

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

25.10.2012

**Geschäftszahl**

2012/07/0023

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer, Dr. N. Bachler und Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pühringer, über die Beschwerde der Gemeinde S in S, vertreten durch Forcher-Mayr, Kantner & Ruetz, Rechtsanwälte Partnerschaft in 6010 Innsbruck, Colingasse 8/I, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 24. November 2011, Zl. LAS - 1097/5- 11, betreffend Feststellung von Gemeindegut (mitbeteiligte Partei:

Agrargemeinschaft S, vertreten durch Univ.- Doz. Dr. Bernd A. Oberhofer, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Schöpfstraße 6b), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Tirol hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz (AB) vom 23. Dezember 2010 wurde über entsprechende Anträge der mitbeteiligten Agrargemeinschaft festgestellt, dass die im Eigentum der Agrargemeinschaft stehenden Grundstücke in EZ 31 und EZ 151 kein Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 seien.

Die AB ging dabei im Ergebnis davon aus, dass von einer vermögensrechtlichen Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft auszugehen sei, die materiell einer Hauptteilung gleichzusetzen wäre. Daraus folge der Untergang der Gemeindegutseigenschaft.

Gegen diesen Bescheid erhob die Gemeinde Berufung, in der sie die Ansicht vertrat, dass keine Hauptteilung vorgelegen sei.

Die Agrargemeinschaft brachte im Verfahren vor der belangten Behörde vor, es sei nie Gemeindegut vorgelegen; zur Hauptteilung sei auszuführen, dass diese mit dem Regulierungsplan vom 5. Dezember 1969 vorgenommen worden sei und dass dabei eine detaillierte Vermögensauseinandersetzung stattgefunden habe. Durch diese Teilung habe das Regulierungsgebiet seine Eigenschaft als atypisches Gemeindegut verloren.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. November 2011 wurde die Berufung der Gemeinde als unbegründet abgewiesen.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmung führte die belangte Behörde zunächst aus, dass vor dem Hintergrund des Generalaktes vom 13. Jänner 1930 und des Regulierungsplanes vom 9. Jänner 1958, in welchem das Regulierungsgebiet, das im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden sei, als Gemeindegut und damit als agrargemeinschaftliches Grundstück nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 festgestellt worden sei, vom damaligen Vorliegen der Gemeindegutseigenschaft auszugehen sei. Im Jahr 1963 sei von den nutzungsberechtigten Stammsitzliegenschaften die Bildung der Agrargemeinschaft beantragt worden, es seien jedoch in der Folge Differenzen darüber zu Tage getreten, ob das Regulierungsgebiet als Gemeindegut oder Gemeindevermögen anzusprechen sei. Im Jahr 1964 hätten sich die Nutzungsberechtigten und die Gemeinde auf die Feststellung von Gemeindegut geeinigt und die Absicht bekräftigt, durch Grundabtretungen eine unbelastete Gemeindegutfläche herstellen zu wollen.

Mit Bescheid der AB vom 5. Dezember 1969 sei festgestellt worden, dass die agrargemeinschaftlichen Grundstücke im Eigentum der Agrargemeinschaft stünden und Grundstücke gemäß § 32 Abs. 2 lit. c TFLG 1969 seien. Angesichts der aktuellen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage des Vorliegens von Gemeindegut im Sinne der historischen Bestimmungen und auch der aktuellen Fassung des TFLG 1996 bleibe daher kein Raum mehr für die historisch orientierten Ausführungen der Agrargemeinschaft zur Berufung der Gemeinde, da es auf die dort gewünschten Feststellungen nicht ankomme. Die agrargemeinschaftlichen Grundstücke des Regulierungsgebietes seien daher zumindest bis zum Jahr 1969 durch entsprechende rechtskräftige agrarbehördliche Feststellungen, die auch für Irrtümer, Fehler oder Ähnliches keinen Anhaltspunkt erkennen ließen, als Gemeindegut qualifiziert worden. Mit dem Feststellungsbescheid vom 5. Dezember 1969 sei das Regulierungsgebiet schließlich in das Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen worden. Ein solcher Bescheid sei nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch als eine, die Qualifikation im § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 erfüllende Übertragungsverfügung anzusehen.

In weiterer Folge befasste sich die belangte Behörde mit der Frage des Vorliegens einer Hauptteilung und gab die in den Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes Zlen. 2010/07/0106 und 2010/07/0230 ergangene Rechtsprechung wieder. Im vorliegenden Fall sah die belangte Behörde die dort genannten Voraussetzungen für die Annahme einer Hauptteilung als erfüllt an. Mit Bescheid vom 22. Juli 1970 sei nämlich ein sogenannter Vergleich zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft agrarbehördlich genehmigt worden, der die Ablösung der Katastrophenh Holzbezüge durch die Gemeinde gegen Überlassung einer nur mit dem Ertrag (60 Efm), aber sonst vorerst nicht näher bezeichneten Waldfläche an die Agrargemeinschaft zum Gegenstand gehabt habe. Weiters sei darin die Vornahme von Grenzberichtigungen und -begradigungen grundsätzlich vereinbart worden. Dabei habe es sich noch um eine Absichtserklärung für eine Vermögensaufteilung gehandelt, die nicht die für eine Hauptteilung nötige Tiefe erreicht habe und auch inhaltlich zu wenig klar definiert gewesen sei, um von einer abschließenden Vereinbarung ausgehen zu können. Auch der Bescheid vom 24. September 1970 (Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte) habe im Anschluss an die Gebietsdarstellung wiederum diese Absichtserklärung enthalten, die Eigentumsqualifikation nach § 32 Abs. 2 lit. c TFLG 1969 aber im Übrigen fortgesetzt. Dieser Bescheid sei nach einer Berufung der Gemeinde mit Bescheid vom 12. Februar 1971 dahingehend abgeändert worden, dass u.a. die EZ 151 in das Regulierungsgebiet und damit in das Eigentum der Agrargemeinschaft einbezogen worden sei. Dies sei das Ergebnis einer in der Berufungsbereinigungsverhandlung am 14. Jänner 1971 abgeschlossenen Vereinbarung zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde als bürgerlicher Eigentümerin der Alpe in EZ 151 gewesen.

Am 16. September 1971 sei das Regulierungsverfahren mit Verhandlung fortgesetzt worden und sei Verhandlungsgegenstand die bereits erwähnte, am 22. Juli 1970 agrarbehördlich bewilligte Absichtserklärung gewesen. Verhandlungsergebnis sei die Vereinbarung zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde gewesen, wonach einerseits die Gemeinde eine Bauparzelle und fünf näher bezeichnete Grundparzellen von der Agrargemeinschaft erhalten habe, während andererseits die Gemeinde der Agrargemeinschaft Teilflächen aus vier anderen Grundstücken samt dem darauf stockenden Holz abgetreten habe. Darin sei auch die bereits erwähnte Fläche mit einem Ertrag von 60 Efm enthalten gewesen.

Im dritten Regulierungsplan vom 5. November 1979 sei in der Folge das Regulierungsgebiet - mit Ausnahme der Grundstücke in der EZ 151 - in der EZ 31 zusammengeführt worden, während die EZ 32 im bürgerlichen - und damit nach der Regulierung alleinigen - Eigentum der Gemeinde geblieben sei. Die Qualifikation des Regulierungsgebietes als Gemeindegut sei unverändert geblieben, ebenso die Eigentumsfeststellung für die Agrargemeinschaft.

Durch diese Verschiebungen von Grundstücken zwischen EZ 31 und EZ 32, die in der Haupturkunde des Regulierungsplanes zu Punkt I 3 a) und b) verfügt worden seien, habe die Gemeinde aus der EZ 31 Flächen im Ausmaß von insgesamt 2,4730 ha lastenfrei in ihr Eigentum überschrieben bekommen. Die EZ 32, die bisher laufend, zuletzt förmlich mit Bescheid vom 24. September 1970 als agrargemeinschaftliches Grundstück in der Erscheinungsform des Gemeindegutes qualifiziert worden sei, sei aus dem Regulierungsplan mit ihren nunmehr unbelasteten Grundstücken ausgeschieden. Auf diese Weise sei als nunmehriges Gemeindevermögen bei der Gemeinde die EZ 32 mit einer von agrarischen Lasten freien Gesamtfläche von damals ca. 340 ha verblieben. Angesichts dessen könne auch nicht die Rede davon sein, dass sich diese Vermögensverschiebungen auf den Umfang der der Gemeinde zustehenden Nutzungen beschränkten oder dazu in schlüssiger Relation stünden. Vielmehr hätten sich die Vertragsparteien in mehreren Verhandlungen auf diesen Aufteilungsschlüssel geeinigt, sodass letztlich die Gemeinde die lastenfreie EZ 32 in ihr Eigentum erhalten habe. Im Sinne des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes Zl. 2010/07/0233 sei dieses unbelastete Eigentum der Gemeinde das Ergebnis der stattgefundenen Hauptteilung bzw. eines hauptteilungsgleichen Vorgehens durch Vereinbarung.

Schließlich habe die Gemeinde mit Bescheid der AB vom 28. Jänner 1980 aus der EZ 31 eine weitere Fläche von ca. 7,5 ha in die EZ 32 zusätzlich übertragen erhalten, wobei diese Flächen als Gemeindevermögen bezeichnet worden seien. Hier erscheine es zwar ein wenig unklar, ob diese Flächen nicht seit jeher schon (lastenfreies) Gemeindevermögen gewesen seien. Da die Flächen jedoch der EZ 31 entnommen worden seien, sei festzustellen, dass die Eigenschaft der übertragenen Grundstücke als Gemeindegut bis zur gegenständlichen Übertragung in das Gemeindevermögen aufrecht gewesen sei, zumal gleichzeitig die Agrargemeinschaft wiederum Grundstücke aus den Gemeindevermögen beinhaltenden EZ 32 und EZ 40 erhalten habe.

Zusammenfassend vertrete die belangte Behörde die Auffassung, dass die Aufteilung der Grundstücke der EZ 32 auf diese und die EZ 31 bei nachfolgender Belassung der vormals als Gemeindegut festgestellten EZ 32 im von agrarischen Rechten entlasteten Eigentum der Gemeinde eine hauptteilungsgleiche Vorgehensweise darstelle. Für diese Annahme sei auch ausschlaggebend, dass alle Beteiligten immer wieder betont hätten, eine Hauptteilung anzustreben, und auch die AB sich dieses Begriffs bedient habe. Weiters scheine die in diesem Sinne getroffene Vereinbarung vom 16. September 1971 in der Haupturkunde des Regulierungsplanes vom 5. November 1979 ausdrücklich auf, sodass eine Genehmigung dieser Vereinbarung durch die AB angenommen werden müsse. Ausgehend davon, dass eine gemeindegutsbeendende Hauptteilung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft stattgefunden habe, sei der Berufung der Gemeinde der Erfolg zu versagen gewesen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die Beschwerdeführerin replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Feststellung, ob die im Eigentum der mitbeteiligten Agrargemeinschaft stehenden Grundstücke in EZ 31 und EZ 151 Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 sind.

Diese Bestimmung des TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 hat folgenden (auszugsweisen) Wortlaut:

"§ 33. (1)...

(2) Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Sitzung, insbesondere:

...

c) Grundstücke, die

1. ...

2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut);

..."

Unbestritten ist, dass die in Rede stehenden Grundstücke zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen. Diese Voraussetzung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 ist daher gegeben.

2. Zu prüfen war weiters, ob es sich bei den in Rede stehenden Grundstücken um solche handelt, die vormals im Eigentum einer Gemeinde standen und durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden.

Am Vorliegen dieser Voraussetzung ist angesichts der hier aktenkundigen Vorgänge nicht zu zweifeln.

Mit Generalakt vom 31. Jänner 1930 (sozusagen dem ersten Regulierungsplan) wurden die gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte an der "Gemeindegutsalpe" S-Alpe geregelt. Das Regulierungsgebiet umfasste die in der Generalakte aufgeführten Grundstücke von vier Einlagezahlen, welche jeweils im Eigentum der Gemeinde S standen. Dass die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde standen, wurde auch im (zweiten) Regulierungsplan vom 9. Jänner 1958 wiederholt. In diesem Bescheid wurden die Grundstücke zudem als agrargemeinschaftliche Grundstücke nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 (Gemeindegut) bezeichnet. Diese Qualifikation findet sich ebenfalls im Bescheid der AB vom 5. Dezember 1969, der im (dritten) Regulierungsverfahren erging und mit dem das Eigentum an den näher bezeichneten Grundstücken auf die Agrargemeinschaft übertragen wurde. Ausdrücklich festgestellt wurde auch damals, dass es sich um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 32 Abs. 2 lit. c TFLG 1969 handle.

Schließlich wurde mit Bescheid der AB vom 12. Februar 1971 in Abänderung des Bescheides der AB vom 24. September 1970 das Regulierungsgebiet um die Liegenschaft EZ 151 erweitert. In der Begründung wurde diesbezüglich auf das Ergebnis einer mündlichen Verhandlung vom 14. Jänner 1971 verwiesen. In dieser mündlichen Verhandlung hatte die Gemeinde rechtsverbindlich ihr Einverständnis erklärt, dass die diese EZ darstellende Alpe in der KG P der Agrargemeinschaft "ins Eigentum übertragen" werde.

Dieser Bescheid vom 12. Februar 1971 diene in Bezug auf die EZ 151 als Rechtsgrundlage für den Übergang des Eigentums von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft, wie sich aus einem im Akt erliegenden Beschluss des Bezirksgerichts L vom 23. April 1971 ergibt.

Vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, die die belangte Behörde zutreffend zitiert hat (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, und vom gleichen Tag, 2010/07/0092, sowie vom 13. Oktober 2011, 2011/07/0079) ist aus den dort näher dargestellten Gründen, auf die gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, auch im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass es sich beim damaligen Regulierungsgebiet um Gemeindegut handelte, welches mit Bescheiden der AB vom 5. Dezember 1969 bzw. vom 12. Februar 1971 auf die Agrargemeinschaft übertragen wurde. Daher sind auch diese Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 erfüllt.

3. Entscheidend ist im vorliegenden Fall daher die Beantwortung der Frage, ob tatsächlich vom Vorliegen einer Hauptteilung oder eines einer Hauptteilung gleichzuhaltenden Vorganges (vgl. dazu u.a. die hg. Erkenntnisse vom 15. September 2011, 2010/07/0106, vom 13. Oktober 2011, 2011/07/0001, und vom 22. Dezember 2011, 2011/07/0183) ausgegangen werden kann.

Die belangte Behörde hat zutreffend auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu dieser Voraussetzung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 verwiesen. Der Verwaltungsgerichtshof hat in den genannten Erkenntnissen die Ansicht vertreten, dass, um von einer Hauptteilung oder einem einer Hauptteilung vergleichbaren Vorgang sprechen zu können, eine entsprechende Auseinandersetzung zwischen den Vertragsparteien (u.a. mit Ermittlung des Wertes der Grundflächen des Gemeindegutes und der Zuteilung unbelasteten Grundes an die Gemeinde als Folge der Entlastung der Grundflächen) stattgefunden haben muss. Weiters notwendig ist ein behördlicher Akt, wie z.B. - abgesehen von einer bescheidmäßigen Hauptteilung, die den "Idealfall" darstellt -, die agrarbehördliche Genehmigung eines Parteienübereinkommens. Entscheidend ist aber stets, ob es zu einer entsprechenden Vermögensauseinandersetzung gekommen ist, die zum Ergebnis hatte, dass die Gemeinde dem Wert ihrer (festgestellten) Rechte entsprechend abgefunden wurde.

Im angefochtenen Bescheid vertrat die belangte Behörde unter Hinweis auf die Bescheide der AB vom 22. Juli 1970, vom 24. September 1970, vom 12. Februar 1971 und vom 5. November 1979 die Ansicht, es sei durch die dort vorgenommenen Vermögensverschiebungen ein einer Hauptteilung gleichkommender Vorgang agrarbehördlich durchgeführt worden; der Gemeinde sei ca. 340 ha lastenfreie Gesamtfläche verblieben, was in schlüssiger Relation zum Wert der Rechte der Gemeinde stehe.

Aus nachstehenden Überlegungen halten diese Argumente für das Vorliegen einer einer Hauptteilung vergleichbaren behördlichen Vorgangsweise der Überprüfung durch den Verwaltungsgerichtshof nicht stand. Der Verfahrensablauf gestaltete sich nach dem Inhalt der dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakten nämlich folgendermaßen:

3.1. Mit Generalakt vom 13. Jänner 1930 (dem ersten Regulierungsplan) wurden die gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte der Gemeindegutsalpe geregelt. Das Regulierungsgebiet umfasste die in der Generalakte näher aufgeführten Grundstücke in den EZ 27, 31, 32 und 45. Alle Grundstücke standen im Eigentum der Gemeinde. In Bezug auf die EZ 32 war aber lediglich ein einziges Grundstück, nämlich das Grundstück Nr. 1003, im Ausmaß von ca. 10 ha (unproduktiv), in die damalige Regulierung einbezogen. Reguliert wurden lediglich Weiderechte, andere Nutzungsrechte, insbesondere Holznutzungsrechte, bestanden nicht.

In Bezug auf die EZ. 32 ist aus diesem Vorgang abzuleiten, dass der übrige, nicht das Grundstück Nr. 1103 betreffende Gutsbestand der EZ. 32 keinen Teil der Gemeindegutsalpe darstellte.

3.2. Mit dem (zweiten) Regulierungsplan vom 9. Jänner 1958 wurde der Generalakt vom 13. Jänner 1930 revidiert. Die von der Revision umfassten Grundstücke waren dieselben geblieben wie bereits im Generalakt vom 13. Jänner 1930. In Bezug auf die EZ 32 findet sich neuerlich lediglich das Grundstück Nr. 1003 (unproduktiv) im Ausmaß von ungefähr 10 ha.

Mit Schreiben an das Oberlandesgericht I vom 10. März 1959 übermittelte die AB den Entwurf für die grundbücherliche Durchführung des (zweiten) Regulierungsplans. Unter anderem wurde in Bezug auf die EZ 32 die lastenfreie Abschreibung der Grundparzelle 1003 und ihre Zuschreibung zum Gutsbestand der EZ 31 dieses Hauptbuches vorgeschlagen. In Bezug auf sämtliche einbezogene Einlagezahlen wurde die Löschung der Ersichtlichmachung der Einleitung des Regulierungsverfahrens ebenfalls angeregt.

Im Akt erliegt der Beschluss des Bezirksgerichts L vom 13. November 1959, mit dem diese Anregungen durchgeführt wurden.

Auf Grund dieses aktenkundigen Vorganges ist zum einen davon auszugehen, dass nach Erlassung des Regulierungsplans vom 9. Jänner 1958 und dessen grundbücherliche Durchführung kein Grundstück der EZ 32 vom Regulierungsgebiet (mehr) umfasst war und dass das zweite Regulierungsverfahren offenbar beendet worden war.

Ein formeller Abschluss dieses Regulierungsverfahrens findet sich im Akt allerdings nicht.

4. Mit Schreiben vom 24. Mai 1963 beantragten die Nutzungsberechtigten am Regulierungsgebiet die Bildung einer Agrargemeinschaft.

Auf Grund dieses Antrags fand am 6. November 1963 eine Instruierungsverhandlung statt, bei der Meinungsverschiedenheiten dahingehend auftraten, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliege.

In einer weiteren mündlichen Verhandlung vom 14. Mai 1964 wurde einvernehmlich festgestellt, dass hinsichtlich der Liegenschaften in EZ 27, 31, und 45 bereits durch den Regulierungsplan vom 9. Jänner 1958 das Vorliegen von Gemeindegut festgestellt worden sei.

In Bezug auf die EZ. 32 wurden durch den Gemeindevertreter die dort vorgetragene(n) Wiesen-, Weide- und unproduktiven Parzellen mit Ausnahme der Gp 1/1 als Gemeindegut anerkannt, ebenfalls 14 näher bezeichnete Parzellen, die in der Zwischenzeit in Wald umgewandelt worden seien. Für die restlichen Parzellen der EZ 32 anerkannte der Gemeindevertreter aber das Vorliegen von Gemeindegut ausdrücklich nicht. Schließlich wurde die Absicht geäußert, eine Lösung in der Form zu finden, einen von allen Rechten unbelasteten Gemeindegut durch eine allfällige Abtretung von Grund und Boden zu erreichen.

Nachdem am 13. April 1967 eine (ergebnislose) mündliche Verhandlung durchgeführt wurde, erstattete die Behörde (Außenstelle L) einen "Vorschlag zur Regulierung des Gemeindegutes der Gemeinde S". Aus diesem Regulierungsvorschlag ergibt sich (erstmalig) das Gesamtausmaß der EZ. 32, die damals aus einer Baufläche im Ausmaß von 0,0168 ha, aus Wegen im Ausmaß von 0,0498 ha, aus Wiesen im Ausmaß von 0,2366 ha, aus Weide im Ausmaß von 87,2997 ha und aus Wald im Ausmaß von 493,9590 ha bestand. Die EZ. 32 umfasste damals also ein Gebiet von insgesamt 581,5619 ha.

Aus dem Vorschlag geht weiters hervor, dass die Waldgrundstücke bis auf wenige Ausnahmen eine gute geschlossene Flurlage aufwiesen, die Wiesen- und Weidegrundstücke hingegen zum Teil sehr zersplittert und zum Teil schlecht oder überhaupt nicht erschlossen seien. Die Weideausübung beschränke sich nicht nur auf die ausgesprochenen Lichtweideflächen, sondern auch auf die Waldgrundstücke, welche daher einer Doppelnutzung unterlägen. Um aus beiden Wirtschaftssparten (Viehhaltung und Waldwirtschaft) den optimalen Wirtschaftseffekt zu erreichen, erscheine es im Interesse der nutzungsberechtigten bäuerlichen Liegenschaften und der Gemeinde wirtschaftlich geboten, die Flurverfassung und Nutzungsstruktur des zur Regulierung anstehenden Gebietes so zu ändern, dass jede Wirtschaftssparte die entsprechenden Flächen erhalte. Um dieses Ziel zu erreichen, erstattete die Außenstelle L den Vorschlag, dass an die (zu bildende) Agrargemeinschaft aus der EZ 32 Weidegrundstücke im Ausmaß von 62,4737 ha, Waldgrundstücke im Ausmaß von 12,7348 ha und unproduktive Flächen im Ausmaß von 5,4236 ha übertragen werden sollten. Im Eigentum der Gemeinde sollten hingegen aus dem Bestand der EZ 32 die restlichen Wiesengrundstücke, zwei Weggrundstücke, die restlichen Weidegrundstücke und einzeln aufgeführte Waldgrundstücke (im Ausmaß von 99,3928 ha) verbleiben.

Betrachtet man die Waldflächen der EZ. 32, die von dem Vorschlag umfasst sind, so fällt auf, dass die EZ. 32 zwar insgesamt über ca. 494 ha Waldflächen verfügte, vom Regulierungsvorschlag aber nur insgesamt ca. 112 ha Waldflächen (ca. 100 ha Gemeinde, ca. 12 ha Agrargemeinschaft) umfasst waren. Die restlichen Waldflächen der EZ. 32 im Ausmaß von ca. 382 ha waren nicht Gegenstand des Vorschlages.

Der Regulierungsvorschlag der Außenstelle L schließt mit den Worten, damit wäre eine den wirtschaftlichen Bedürfnissen Rechnung tragende "Teilung" unter Einschluss der Freistellung des Waldes von der Weide erreicht. Die bürgerlichen Lasten sollten auf den jeweiligen Grundstücken weiterhin verbleiben.

Dieser Vorschlag lag einer weiteren Verhandlung vom 4. Februar 1969 zugrunde. Anlässlich dieser Verhandlung wurden die im Vorschlag genannten Parzellen einzeln auf ihre Eigenschaft als Gemeindegut bzw. hinsichtlich der Übertragung an die zu bildende Agrargemeinschaft überprüft. Als Ergebnis dieser Verhandlung wurden weitere Wiesen-, Weide- und Waldgrundstücke, die im Vorschlag noch der Gemeinde zugeordnet worden waren, der zu bildenden Agrargemeinschaft zugesprochen. Diesen Verschiebungen stimmte der Gemeindevertreter zu. Trotz des eindringlichen Hinweises des Vertreters der zu bildenden Agrargemeinschaft auf die mit einer Hauptteilung verbundene Entlastung der Gemeinde von der für die Alpe zu leistenden Verbindlichkeiten erklärte der Gemeindevertreter bei der mündlichen Verhandlung ausdrücklich, dass "eine Teilung Unstimmigkeiten in der Gemeinde erzeugen und demnach einer Abtretung von Wald nicht zugestimmt werden könne", abgesehen von den vorstehend erwähnten Grundparzellen.

Diese Vorgänge erwecken nun den Eindruck, dass es keine Einigung zwischen den beteiligten Parteien über die Durchführung einer Hauptteilung (vor der Bildung der Agrargemeinschaft) gab und dass auch die Zuweisung von Grundstücken aus der EZ. 32 an die Agrargemeinschaft zum einen und an die Gemeinde zum anderen vor dem Hintergrund der Trennung von Gemeindegut (an die Agrargemeinschaft) und Gemeindevermögen (an die Gemeinde) zu verstehen ist und nicht die Durchführung einer Hauptteilung beabsichtigt war. Weiters ergibt sich daraus, dass auch in der Nachverhandlung des Regulierungsvorschlages die restlichen Waldflächen der im Eigentum der Gemeinde stehenden EZ 32 überhaupt keine Rolle spielten.

Die Annahme, es sei auch diesbezüglich Gemeindegut vorgelegen oder festgestellt worden, kann vor dem Hintergrund dieser aktenkundigen Vorgänge nicht nachvollzogen werden.

Mit Bescheid der AB vom 5. Dezember 1969 wurde festgestellt, dass die nachstehenden Liegenschaften agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 32 Abs. 2 lit. c TFLG 1969 seien und im Eigentum der Agrargemeinschaft stünden. Auch in Bezug auf die EZ 32 wurden die davon betroffenen Grundparzellen ziffernmäßig genau aufgeführt; es handelte sich dabei um die vom Regulierungsvorschlag umfassten, der

Agrargemeinschaft zugesprochenen Grundstücke, die - wie dargestellt - nur einen geringen Teil der Gesamtfläche der EZ 32 ausmachten.

In der Begründung heißt es, dass der Gemeindevertreter für diese Parzellen sowohl das Vorliegen von Gemeindegut anerkannt als auch der Übertragung an die Agrargemeinschaft zugestimmt habe.

In weiterer Folge kam es am 17. April 1970 zu einem Parteienübereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft. Demnach trat die Gemeinde in Abgeltung des Katastrophenbezugsrechtes im unverteilten Wald an die Agrargemeinschaft eine an den Gemeinschaftsbesitz angrenzende Waldfläche ab, die einen Ertrag von 60 Efm abwerfe. Die Festlegung dieser Fläche solle im Rahmen der im Laufe der nächsten Jahre durchzuführenden Forsteinrichtung erfolgen. In diesem Zusammenhang seien auch einvernehmlich festzulegende Grenzberichtigungen und Begradigungen vorgesehen.

Mit Bescheid vom 22. Juli 1970 genehmigte die AB dieses Parteienübereinkommen.

Mit Bescheid vom 24. September 1970 wurde der Bescheid "Liste der Parteien und Verzeichnis der Anteilsrechte" für die Regulierung der Agrargemeinschaft erlassen.

Im Bescheid werden (neuerlich) die Gemeindeguts-Grundstücke der EZ. 32 ziffernmäßig aufgezählt und verfügt, dass diese unter Mitübertragung allfälliger mit diesen Parzellen verbundener Rechte und Lasten ab- und der Liegenschaft in EZ 31 zugeschrieben würden.

Ausgehend davon, dass die EZ 32 in Summe über Waldgrundstücke im Ausmaß von ca. 494 ha verfügte, bleibt auch nach diesem Bescheid vom 24. September 1970 festzuhalten, dass die weitaus überwiegenden Waldgrundstücke der EZ 32 nicht ins Eigentum der Agrargemeinschaft (EZ. 31) übertragen wurden und zwar deshalb nicht, weil sie offenbar auch nicht Gegenstand des (dritten) Regulierungsverfahrens waren. Diese Grundstücke waren und blieben daher im Eigentum der Gemeinde.

Mit Bescheid vom 12. Februar 1971 änderte die AB den Bescheid vom 24. September 1970 dahingehend ab, dass sie das Regulierungsgebiet um die Liegenschaft EZ 151 erweiterte. In der Begründung wurde diesbezüglich auf das Ergebnis einer mündlichen Verhandlung vom 14. Jänner 1971 verwiesen. In dieser mündlichen Verhandlung hatte die Gemeinde rechtsverbindlich ihr Einverständnis erklärt, dass die diese EZ darstellende Alpe in der KG P der Agrargemeinschaft ins Eigentum übertragen werde.

In einer weiteren Verhandlung vom 16. September 1971 zur Festlegung der im Zuge der Forsteinrichtung erforderlichen Grenzberichtigungen wurde zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft vereinbart, dass die Agrargemeinschaft die Grundstücke 940, .96/10, 939/1, 939/2, 900 und 897/3 an die Gemeinde, umgekehrt die Gemeinde Teilflächen der Grundstücke 962/9, 962/8, 962/7 und 897/1 an die Agrargemeinschaft abtrete. In diese Flächen sei auch die Ablösung des Katastrophenbezugsrechtes inkludiert. Weitere Grenzberichtigungen wurden vorgenommen.

Schließlich wurde mit Bescheid vom 5. November 1979 der (dritte) Regulierungsplan erlassen, mit dem u.a. unter Punkt I 3 die Vereinbarung vom 17. April 1970 bescheidmäßig umgesetzt wurde. In diesem Bescheid finden sich daher auch flächenmäßig näher dargestellte Verschiebungen zwischen der EZ 31 und EZ 32. Auffällig ist dabei der Umstand, dass aus der EZ 32 (Gemeinde) Flächen in einem weit höheren Ausmaß (ca. 40 ha) an die EZ 31 (Agrargemeinschaft) übertragen wurden als umgekehrt. Dies könnte damit erklärt werden, dass in dieser Übertragung (auch) die Abgeltung des Katastrophenholzbezuges lag. Dafür, dass in der in der "Gegenrichtung" erfolgten Übertragung von ca. 2,5 ha Grundflächen an die Gemeinde ein einer Hauptteilung ähnlicher Vorgang lag, fehlen aber ausreichende Hinweise.

Neuerlich findet sich in diesem Bescheid die Feststellung, dass das Regulierungsgebiet ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 32 Abs. 2 lit. c TFLG 1969 sei und im Eigentum der Agrargemeinschaft stehe. Auch dieser Umstand spricht dagegen, im genannten Bescheid eine Hauptteilung zu erblicken, wäre doch das Ergebnis einer Hauptteilung der Wegfall der Gemeindegutseigenschaft.

Schließlich wurde mit Bescheid der AB vom 27. Februar 1980 der "an sich rechtskräftige" Regulierungsplan auf Grund der seinerzeitigen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft vom 16. September 1971 abgeändert und näher bezeichnete Grundstücke von der EZ 31 im Eigentum der Agrargemeinschaft in die EZ 32 im Eigentum der Gemeinde übertragen. Weiter heißt es, dass diese Grundstücke der EZ 31 Gemeindevermögen und keine agrargemeinschaftlichen Grundstücke darstellten.

Im Gegenzug wurde in Bezug auf bestimmte andere Grundstücke der EZ. 32 bzw. der EZ. 40 festgestellt, dass diese als agrargemeinschaftliche Grundstücke anzusehen und daher in die EZ 31 zu übertragen seien.

Im angefochtenen Bescheid ist davon die Rede, dass die der Gemeinde übertragenen Grundstücke das Ausmaß von 7,5 ha betragen hätten. Feststellungen über die Größenordnung der im Gegenzug der Agrargemeinschaft übertragenen Grundstücke fehlen.

Es trifft zwar zu, dass dieser Bescheid die verspätete Umsetzung eines Teils der Vereinbarung vom 16. September 1971 darstellte; diese Vereinbarung wurde im Zuge der Forsteinrichtung aber ausdrücklich zum Zwecke der erforderlichen Grenzberichtigungen getroffen; dafür, dass damit die Absicht einer Hauptteilung verbunden worden wäre, gibt es keine Hinweise.

5. Vor dem Hintergrund dieses Verfahrensablaufes erweist sich aber die Argumentation der belangten Behörde als unzureichend begründet.

Ein einer Hauptteilung gleichkommender Akt hätte sich allein auf die Grundstücke beziehen müssen, deren Gemeindegutseigenschaft feststand. Die Gemeinde hätte als Folge der Hauptteilung von der Agrargemeinschaft lastenfreie Grundstücke erhalten müssen, die den Verlust des Substanzwertes der verbleibenden Grundstücke in etwa abdeckte.

Nun hat die Gemeinde aus der EZ 31 zwar Grundstücke erhalten, dies jeweils in Umsetzung von Parteienübereinkommen (vom 17. April 1970 bzw. vom 16. September 1971). Das erstgenannte Übereinkommen beinhaltete die Abgeltung des Katastrophenholzbezugsrechtes und nicht des Substanzwertes des Gemeindegutes; beim zweitgenannten Übereinkommen ging es um Grenzberichtigungen. In beiden Fällen wurden nicht nur der Gemeinde Grundstücke der EZ 31 (Agrargemeinschaft) übertragen, sondern kam es auch zur Übertragung von Grundstücken der Gemeinde an die EZ 31 (Agrargemeinschaft).

Wenn die belangte Behörde zutreffend meint, die Gemeinde habe durch Umsetzung des erstgenannten Übereinkommens in den dritten Regulierungsbescheid aus der EZ 31 Grundflächen im Ausmaß von 2,4730 ha lastenfrei erhalten, so übersieht sie, dass die Agrargemeinschaft im Gegenzug von der Gemeinde Grundflächen in einem weitaus höheren Ausmaß erhalten hat. Auch wenn darin die Abgeltung des Katastrophenholzbezugsrechtes liegen dürfte, bleibt doch offen, ob die gesamte Fläche der Abgeltung dieses Bezugsrechtes dienen sollte oder nicht, sodass jedenfalls ohne weitere Feststellungen nicht davon auszugehen ist, die Gemeinde habe dadurch einen Gewinn an unbelastetem Gebiet erreicht.

Die Feststellung im angefochtenen Bescheid, wonach die gesamte EZ 32 "laufend als Gemeindegut qualifiziert" worden wäre, kann nicht ohne Weiteres nachvollzogen werden; diese Qualifikation betraf - nach den dem Verwaltungsgerichtshof zur Verfügung stehenden Unterlagen - stets nur einen untergeordneten Teil dieser EZ. Der Umstand, dass im weiteren Verfahrensverlauf nicht mehr von diesem restlichen Teil der EZ 32 die Rede war, ist nicht damit zu erklären, dass der Rest dieser EZ mit den nunmehr unbelasteten Grundstücken aus dem Verfahren "ausgeschieden" wäre. Aus den vorliegenden Aktenunterlagen ergibt sich vielmehr das Bild, dass dieser restliche Teil der EZ 32 nie in das Verfahren einbezogen war, offenbar deshalb, weil es sich dabei nicht um Gemeindegut gehandelt hatte. Dass die EZ 32 nunmehr aus unbelasteten Grundflächen von ca. 340 ha besteht, scheint daher nicht die Folge eines agrarbehördlichen Verfahrens, insbesondere keines einer Hauptteilung gleichzuhaltenden Vorgangs, zu sein.

Die Annahme der belangten Behörde, es sei ein einer Hauptteilung gleichzuhaltender Akt erfolgt, erweist sich daher als nicht ausreichend begründet.

Fehlte es aber an einer Hauptteilung, so würden sämtliche Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 auf die mitbeteiligte Agrargemeinschaft zutreffen. Die gegenteilige Feststellung verletzte diesfalls Rechte der beschwerdeführenden Gemeinde.

6. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

7. Der Ausspruch über den Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 25. Oktober 2012