

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

22.03.2012

**Geschäftszahl**

2010/07/0101

**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 Agrargemeinschaft T, vertreten durch Mag. Hubertus P. Weben, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Museumstraße 5/2, gegen Spruchpunkt B des Bescheides des Landesagrarssenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 29. April 2010, Zl. LAS-868/7-06, betreffend Antrag auf Neuregulierung (mitbeteiligte Partei:

Gemeinde T, vertreten durch Dr. Andreas Brugger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Salurner Straße 16), zu Recht erkannt:

**Spruch****Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Die mitbeteiligte Gemeinde stellte mit Schreiben vom 8. bzw. 21. Juni 2005 an das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) eine Fülle von Anträgen, erhob Berufungen gegen einzelne Bescheide des in den 60iger Jahren abgewickelten Regulierungsverfahrens, und beantragte in einigen Fällen die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand bzw. die Wiederaufnahme des Verfahrens. Antrag Nr. 15 lautete dahingehend, das Regulierungsverfahren für das Gemeindegut in EZ 65 GB T neu einzuleiten (Antrag auf Neuregulierung).

Die AB entschied mit Bescheid vom 2. November 2009 über diese Anträge und Berufungen (Spruchpunkte I bis V); unter anderem wies sie unter Spruchpunkt IV den Antrag auf Neuregulierung gemäß § 69 Abs. 1 TFLG 1996 in Verbindung mit § 68 Abs. 1 AVG zurück.

Die AB begründete dies damit, dass im Rahmen des damaligen Regulierungsverfahrens ein rechtswidriger Eigentumsentzug zu Ungunsten der Gemeinde und zugunsten der Agrargemeinschaft T (in weiterer Folge: Agrargemeinschaft) nicht stattgefunden habe, weil im Regulierungsverfahren eine Vermögensauseinandersetzung über die Substanz selbst geführt worden sei. So sei es zu einer Vereinbarung über ein Anteilsrecht für die Gemeinde an der Agrargemeinschaft und zu einer Übertragung von Grundstücken an die Gemeinde gekommen, sodass im Ergebnis eine Einzelteilung für die Gemeinde stattgefunden habe.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung und während des Berufungsverfahrens zog die Gemeinde bis auf den Antrag Nr. 15 ihre übrigen Anträge und Berufungen zurück.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 29. April 2010 behob die belangte Behörde unter Punkt A) die Spruchpunkte I bis III und V des Erstbescheides ersatzlos. In Spruchpunkt B) gab sie der Berufung der mitbeteiligten Gemeinde gegen Spruchpunkt IV des Erstbescheides statt und behob diesen Teil des Erstbescheides zur Erlassung einer neuen Bescheides in der Sache.

Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides geht hervor, dass nur mehr der Antrag Nr. 15 auf Durchführung einer Neuregulierung verfahrensgegenständlich sei. Der Gemeinde komme nach § 69 Abs. 1 lit. b TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 7/2010 Antragsberechtigung zur Durchführung eines Neuregulierungsverfahrens nach dieser Bestimmung zu. Die Agrargemeinschaft sei aus Gemeindegut hervorgegangen.

So sei das Regulierungsgebiet mit Bescheid vom 28. Juni 1962 als Gemeindegut nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 festgestellt worden. Auch in anderen Bescheiden anlässlich des Regulierungsverfahrens sei wiederholt vom Gemeindegut T. die Rede. Das Gemeinschaftsgebiet sei vor der erfolgten Regulierung unzweifelhaft im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden, was schon daraus ersichtlich sei, dass die politische Gemeinde mehrere Grundverkäufe aus dem Gemeindegut (vor der Eigentumsübertragung an die Agrargemeinschaft) vorgenommen habe und die Verträge von Gemeindeorganen unterzeichnet worden seien. Die Gemeinde habe auch die Verwaltung der gemeinschaftlichen Grundstücke aus dem Titel des Eigentums wahrgenommen. Die Erträge des Gemeinschaftsgebietes seien auch für öffentlich-rechtliche Zwecke der politischen Gemeinde verwendet worden, entsprechend ihrem Holzbezug aus den gemeinschaftlichen Grundstücken habe die Gemeinde auch eine Anteilsberechtigung von 8 % erhalten. Die bescheidmäßig rechtskräftige Qualifizierung des Regulierungsgebietes als Gemeindegut sei damit zu Recht erfolgt.

Es sei auch zu keiner Teilung des Regulierungsgebietes gekommen, womit die Qualifikation als Gemeindegut nicht untergegangen sein könne. Der Antrag der Gemeinde erweise sich daher als zulässig und es wäre über ihn eine Sachentscheidung zu treffen gewesen.

In weiterer Folge meinte die belangte Behörde unter Bezug auf die ins Eigentum der Gemeinde im Jahr 1972 (als Folge der Berufung gegen den Regulierungsplan) übertragenen lastenfreien Grundstücke im Ausmaß von 4,23 ha, dass damit augenscheinlich die Abdeckung des Substanzwertes habe erfolgen sollen. Vor allem sei dabei zu berücksichtigen, dass diese Grundstücke bereits rechtskräftig als Gemeindegut qualifiziert worden seien und sich überdies bereits im Eigentum der Agrargemeinschaft befunden hätten. Auch die als Gemeindevermögen festgestellten Grundstücke seien schon zu einem früheren Zeitpunkt aus dem Regulierungsgebiet abgeschrieben und der Gemeinde in das Eigentum frei von Nutzungsrechten übertragen worden. Aus dem Titel ihrer Holznutzungen hätte die Gemeinde ein Anteilsrecht von 8 % an der Agrargemeinschaft erhalten. Diese Vorgänge könnten nur so verstanden werden, dass die Gemeinde eine Abgeltung ihres Substanzrechtes am Gemeindegut aufgrund ihres bisherigen Eigentums daran gewünscht und auch erhalten habe. Allerdings sei es zu keiner Teilung im Sinne des TFLG gekommen, die Gemeinde habe auch ein Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft erhalten, weshalb das ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragene Regulierungsgebiet die Eigenschaft als Gemeindegut nicht verloren habe. Es werde daher einem auf der Grundlage des § 69 TFLG 1996 durchzuführenden Verfahren vorbehalten sein, im Detail zu untersuchen, wie die an die Gemeinde erfolgten Grundzuwendungen aus dem Regulierungsgebiet bei der Festlegung der der Gemeinde zweifelsohne zustehenden Substanzberechtigung am Gemeindegut berücksichtigt werden könnten. Die Grundzuteilung aus dem Jahr 1972 aus dem Regulierungsgebiet an die Gemeinde werde dabei gerechterweise nicht übergangen werden können, zumal damit offenbar teilweise eine Abgeltung des Substanzwertes seinerzeit an die Gemeinde vorgenommen worden sei.

Gegenstand der Berufungsentscheidung könne aber nur die Frage sein, ob die Antragszurückweisung zu Recht erfolgt sei. Eine Sachentscheidung sei der Berufungsbehörde verwehrt. Die Agrarbehörde werde daher einen neuen Bescheid in der Sache zu erlassen haben.

Gegen diesen Bescheid erhob die Agrargemeinschaft zum einen Berufung an den Obersten Agrarsenat, welcher mit Bescheid vom 6. April 2011, OAS.1.1.1/0032-OAS/2011, die Berufung der Agrargemeinschaft als unzulässig zurückwies.

Zum anderen wandte sich die Agrargemeinschaft gegen den angefochtenen Bescheid an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 9. Juni 2011, B 888/10-7, die Behandlung der Beschwerde ablehnte.

Die Agrargemeinschaft erhob darüber hinaus gegen den angefochtenen Bescheid, und zwar erkennbar nur gegen dessen Spruchpunkt B, auch die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof, in der sie Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die Agrargemeinschaft rügt, dass sich auf dem angefochtenen Bescheid der Stempel der "Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung" finde und er daher von einer unzuständigen Behörde erlassen worden sei.

Dem ist zu entgegnen, dass aus dem angefochtenen Bescheid in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise hervorgeht, dass der Bescheid vom Landesagrarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung stammt. Dies ergibt sich sowohl aus der Fertigungsklausel als auch aus dem Kopf des Bescheides und dessen Spruch.

Es handelt sich daher beim angefochtenen Bescheid um einen dem Landesagrarsenat zurechenbaren Bescheid.

2. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 7/2010 haben folgenden Wortlaut:

"§ 33. (1) ....

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

- a) Grundstücke, die im Zuge von Verfahren nach der Kaiserlichen ....
- c) Grundstücke, die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder

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);

d) Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder).

§ 69. (1) Die Abänderung von Regulierungsplänen, auch zur Vereinigung von zwei oder mehreren Agrargemeinschaften, steht nur der Agrarbehörde zu. Sie kann erfolgen:

- a) auf Antrag der Agrargemeinschaft,
- b) bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c auf Antrag der Gemeinde oder
- c) von Amts wegen.

Anträge nach lit. a und b müssen auf entsprechenden Beschlüssen des jeweils zuständigen Organes beruhen."

Aus den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBl Nr. 7/2010 heißt es zu § 69 Abs. 1 lit. b unter anderem, dass "der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 11. Juni 2008 die Notwendigkeit betont habe, den Gemeinden die Antragstellung für eine Neuregulierung zu eröffnen, worunter auch eine bloß teilweise Änderung des Regulierungsplanes fällt. Durch die geänderte Bestimmung soll somit im Fall von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut auch Gemeinden (...) ein Antragsrecht ausdrücklich eingeräumt werden."

3. Im vorliegenden Fall geht es um die Antragsbefugnis der Gemeinde nach § 69 Abs. 1 lit. b TFLG 1996. Diese Antragsbefugnis war von der Erstbehörde mit Hinweis darauf, dass keine Gemeindegutsagrargemeinschaft vorliege, verneint und der Antrag zurückgewiesen worden. Die belangte Behörde bejahte hingegen die Antragslegitimation und verwies die Angelegenheit an die Erstbehörde zurück mit dem Auftrag, eine meritorische Entscheidung über den Antrag zu treffen.

Zu prüfen ist daher, ob die Agrargemeinschaft eine solche nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 ist oder nicht.

### 3.1. Zum historischen Regulierungsverfahren:

In Bezug auf die Agrargemeinschaft wurde mit Bescheid der AB vom 14. Februar 1950 das Verfahren (im Betreff als "Gemeindegut T., Regelung" bezeichnet) zur Regelung der Benützung und Verwaltung von Wald und Wiese von T. eingeleitet. Der Bescheid war an die am "Gemeindegut von T. Nutzungsberechtigten" gerichtet. Über Berufung der Gemeinde und von Nutzungsberechtigten wurde dieser Bescheid mit Bescheid der belangten Behörde vom 23. Juni 1950 mit der Begründung aufgehoben, dass die Aufklärung der Betroffenen nicht ausreichend geschehen und das Verfahren verfrüht sei. In der Begründung dieses Bescheides wird aus der Stellungnahme des Bürgermeisters in der Verhandlung vor der belangten Behörde zitiert, wonach "die Parteien an der Bildung der Agrargemeinschaft unter gleichzeitiger Einverleibung des Eigentumsrechtes für sie uninteressiert seien, da man wegen der dadurch notwendig werdenden doppelten Verwaltung nur finanzielle Nachteile und geringe Vorteile sehe."

Im Dezember 1960 wurde ein neuerlicher Antrag auf Regulierung des Gemeindegutes gestellt.

Am 23. März 1961 fand eine mündliche Verhandlung statt, im Zuge deren nach den Feststellungen im Verwaltungsakt (vgl. das Schreiben der AB an den Gemeindevertreter vom 26. Juni 1962) bestimmte Grundstücke (der leichten Lesbarkeit halber als "Gebiet 1" bezeichnet) als Gemeindevermögen festgestellt wurden.

Mit Bescheid der AB vom 27. März 1961 wurde das "Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte für das Gemeindegut der Gemeinde T." (neuerlich) eingeleitet.

Mit Bescheid der AB vom 28. Juni 1962 wurde festgestellt, dass das Regulierungsgebiet (EZ 65 - mit Ausnahme des "Gebietes 1") als Gemeindegut der Gemeinde T. agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 36 Abs. 2 lit d TFLG 1952 ist. Mit diesem Bescheid wurde auch eine Liste der Parteien erlassen. Berufungen einzelner Parteien gegen diesen Bescheid blieben erfolglos.

Ein zwischen den Vertretern der Gemeinde und dem Ausschuss der Nutzungsberechtigten geschlossenes Übereinkommen vom 15. November 1962 wurde mit Bescheid der AB vom 26. November 1962 (Verzeichnis des der Gemeinde am Regulierungsgebiet des Gemeindegutes zustehenden Anteilsrechtes) agrarbehördlich bewilligt. Demnach solle der Gemeinde ein Anteil am Ertrag des Regulierungsgebietes in der Höhe von 8 %

zukommen; aus diesem Ertrag habe sie auch den Bedarf für die Gemeindeobjekte (Haus Nr. 36 und Nr. 69) zu decken. Diese Gemeindeobjekte seien aus der Liste der Nutzungsberechtigten Liegenschaften zu streichen.

Aus einer Niederschrift der AB mit dem bestellten Gemeindevertreter vom 21. Februar 1963 geht hervor, dass auch weitere Grundstücke ("Gebiet 2") "offenkundig Gemeindevermögen" seien. Der Gemeindevertreter erklärte, er habe dem Gemeindeanteil von 8 % nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die Gemeindeweiden der Gemeinde verblieben. Dazu gehörten auch die genannten Grundstücke.

Mit Bescheid der AB vom 16. Mai 1967 wurde das Verzeichnis der Anteilsrechte für die Regulierung des Gemeindegutes T. erlassen. Bei der dortigen Beschreibung des Regulierungsgebietes fehlt nun auch das "Gebiet 2"; neuerlich wird darauf hingewiesen, dass das (verbleibende) Gebiet "Gemeindegut der Gemeinde T." ein agrargemeinschaftliches Grundstück nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952" sei. Für die im Verzeichnis nicht genannten Grundstücke der EZ. 65 sei eine eigene EZ (Eigentum der Gemeinde) zu eröffnen.

Aus einer Niederschrift der AB mit dem Gemeindevertreter vom 16. April 1969 geht hervor, dass er sich damit einverstanden erkläre, dass das Regulierungsgebiet einer zu bildenden Agrargemeinschaft ins Eigentum übertragen werde und die Agrargemeinschaft die Selbstverwaltung des Gebietes übernehme. Für die Feststellung des Regulierungsgebietes gälten die seinerzeitigen Abmachungen und er wolle darauf hinweisen, dass seinerzeit bestimmte Parzellen "als Gemeindevermögen" festgestellt worden seien und diese Feststellungen nach wie vor aufrecht seien. Zusätzlich sei das "Gebiet 2" als "Gemeindevermögen" festzustellen und aus dem Regulierungsgebiet auszuschneiden. Weiters sei der Gemeinde bedarfsbezogen ein Schotterentnahmerecht aus der Schottergrube einzuräumen.

Mit Bescheid der AB vom 17. April 1969 wurde gemäß § 38 TFLG 1952 festgestellt, dass die im Bescheid vom 16. Mai 1967 angeführten Parzellen der EZ. 65 im Eigentum der Agrargemeinschaft stünden; die Verwaltung wurde mit Verwaltungssatzungen vorläufig geregelt. Der Gemeinde wurde die Dienstbarkeit der Schotterentnahme aus der Schottergrube für den Eigenbedarf eingeräumt.

Schließlich wurde mit Bescheid der AB vom 22. Oktober 1971 der Regulierungsplan für die Agrargemeinschaft erlassen. Unter anderem geht aus diesem Bescheid hervor, dass das Gesamtausmaß des Regulierungsgebietes 2.305,6365 ha betrage. Neuerlich wird darauf hingewiesen, dass das Regulierungsgebiet als Gemeindegut der Gemeinde T. ein agrargemeinschaftliches Grundstück im Sinne des § 32 Abs. 2 lit. d TFLG 1969 sei und im Eigentum der Agrargemeinschaft stehe.

Die Gemeinde erhob Berufung, weil weitere Grundstücke ("Gebiet 3") "irrtümlich" in den Bestand der Agrargemeinschaft aufgenommen worden seien.

Mit Bescheid der AB vom 13. Juli 1972 wurde nach Einholung der Zustimmung der Agrargemeinschaft gemäß § 7 Abs. 4 AgrVG 1967 in Abänderung des Regulierungsplanes eine Abschreibung näher bezeichneter Grundstücke ("Gebiet 3" und zusätzliche Grundstücke) aus dem Regulierungsgebiet unter gleichzeitiger Zuschreibung an die Gemeinde verfügt.

Mit Bescheid der AB vom 23. Oktober 1972 wurde das Verfahren zur Regulierung rechtskräftig abgeschlossen.

3.2. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes bestehen keine Bedenken gegen die Annahme der belangte Behörde, dass die Grundstücke der EZ. 65 vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan (oder einen anderen vergleichbaren Rechtsakt) ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden und vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben.

So ergibt sich sowohl aus dem Bescheid der AB vom 28. Juni 1962 (Regulierungsgebiet) als auch aus dem Bescheid vom 16. Mai 1967 (Verzeichnis der Anteilsrechte), dass in Bezug auf das Regulierungsgebiet rechtskräftig die Qualifikation als agrargemeinschaftliches Grundstück nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952, also als Gemeindegut nach den Gemeindeordnungen, festgestellt wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat sich im Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0091, mit dem dortigen Regulierungsplan und dessen Verständnis näher auseinandergesetzt. Der dortige Regulierungsplan enthielt u.a. ebenfalls die Aussage, dass die agrargemeinschaftlichen Grundstücke solche nach § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 seien. In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof mit näherer Begründung, auf die gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, zum Ausdruck gebracht, dass der Spruch eines Bescheides nach seinem äußeren Erscheinungsbild, also objektiv auszulegen ist; für die Bedeutung einer Aussage im Spruch eines Bescheides ist unerheblich, wie sie die Behörde verstanden wissen wollte oder wie sie der Empfänger verstand.

Aus den genannten Bescheiden der AB ist durch die Zitierung des § 36 Abs. 2 lit. d TFLG 1952 (und nicht etwa des § 36 Abs. 1 lit. b leg. cit., der von dem gemeinsam genutzten Gut von agrarischen Gemeinschaften spricht) die Qualifikation des Regulierungsgebietes als Gemeindegut objektiv eindeutig ableitbar. Der Verwaltungsgerichtshof hat im zitierten Erkenntnis auch ausgeführt, dass und aus welchen Gründen eine derartige bescheidmäßige Feststellung objektiv nur so verstanden werden konnte, dass die AB damit die in Rede stehenden Grundstücke rechtskräftig als Gemeindegut im Sinne der TGO 1949 bzw. der TGO 1966 qualifizierte.

Der Umstand, dass im Regulierungsbescheid vom 22. Oktober 1971 eine Qualifizierung nach § 32 Abs. 2 lit. d TFLG 1969 (Teilwälder) und nicht nach § 32 Abs. 2 lit. c TFLG 1969 (Gemeindegut) vorgenommen



wurde, führt nicht zu einer anderen rechtlichen Einordnung des Gebietes. Bei dieser Bezeichnung handelt es sich offenkundig um einen - in Folge einer Bezeichnung der einzelnen literae durch das TFLG 1969 entstandenen - Schreibfehler, zumal im gleichen Satz ausdrücklich wiederum vom "Gemeindegut der Gemeinde T." die Rede ist.

Dazu kommt im hier vorliegenden Fall, dass während des Regulierungsverfahrens zwischen den Verfahrensparteien stets Übereinstimmung darüber herrschte, dass Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde vorgelegen sei und dass dieses nun auf die Agrargemeinschaft übertragen werden solle. Die gegenteilige Behauptung der Agrargemeinschaft in der Beschwerde, wonach die Grundstücke nicht im Eigentum der politischen Gemeinde gestanden seien, findet im Akteninhalt keine Deckung.

Auch an der Übertragung des Eigentums am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaft mit Bescheid der AB vom 17. April 1969 ist nicht zu zweifeln.

Wie der Verwaltungsgerichtshof im hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0092, mit näherer Begründung, auf die gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, zum Ausdruck gebracht hat, kommt es bei der Prüfung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 auf die Art des Bescheides, mit dem das Eigentum an die Agrargemeinschaft übertragen wurde, nicht entscheidend an. Der vom Gesetzgeber gewählte Begriff "durch Regulierungsplan" in § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 ist weit zu verstehen; alle Bescheide, die derartige Übertragungen beinhalten, erfüllen gleichermaßen die Voraussetzung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996.

Im vorliegenden Fall trifft dies auf den Bescheid der AB vom 17. April 1969 zu, mit dem die Agrargemeinschaft als (neue) Eigentümerin der Flächen festgestellt wurde. Mit diesem Bescheid erfolgte daher die Übertragung des Eigentums am Gemeindegut von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft. Diese Voraussetzung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 ist daher erfüllt.

Dass die Flächen zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften genutzt wurden, ist im vorliegenden Fall nicht strittig.

4. Entscheidend für die Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft ist daher das Fehlen einer Hauptteilung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft.

4.1. Zu dieser Voraussetzung hielt der Verwaltungsgerichtshof zuletzt in seinem Erkenntnis vom 22. Dezember 2011, 2011/07/0183, zusammenfassend fest:

Ein rechtskräftiger Hauptteilungsplan soll nach der Intention des Gesetzgebers der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft deshalb entgegen stehen, weil die Gemeinde in einem solchen Fall - idealtypisch betrachtet - mit von den bisherigen Nutzungen unbelasteten Grundstücken aus dem Gemeindegut abgefunden wurde. Dabei sollte diese Aufteilung der Grundflächen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft dem Wert der Rechte der beiden Seiten entsprechen. War die Gemeinde dem Wert ihrer Rechte entsprechend abgefunden worden, so bestand kein Anlass mehr, von der Konstellation auszugehen, die das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 2008, VfSlg 18.446/2008, und diesem folgend die Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 vor Augen hat.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nun zu dieser Voraussetzung die Ansicht vertreten, dass nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 allein relevant ist, ob in Bezug auf die in Rede stehenden agrargemeinschaftlichen Grundstücke ("Regulierungsgebiet") tatsächlich eine Hauptteilung im Sinne des TFLG 1996 stattgefunden hat. Entscheidend ist dabei, dass die Hauptteilung das gesamte Gemeindegut erfasste und eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft in Bezug auf das Gemeindegut darstellte. Nur ein solcherart die Eigenschaft als Gemeindegut beendender, rechtskräftiger Akt konnte zum Wegfall der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft führen.

Auch ein agrarbehördlich genehmigtes Parteienübereinkommen, das ebenfalls die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut bezweckte 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 wäre, wäre einer Hauptteilung gleichzuhalten (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 13. Oktober 2011, 2011/07/0001, und vom 15. September 2011, 2010/07/0106,) und führte gleichfalls zum Wegfall der Gemeindegutseigenschaft. Für die Annahme, es sei eine Hauptteilung vorgenommen worden und damit die Eigenschaft des Gebietes als Gemeindegut beendet, kommt es daher nicht auf den Titel des Aktes, als vielmehr auf den Inhalt der mit ihm verfügbaren rechtserheblichen Vorgänge an. Diese Prüfung hat naturgemäß immer einzelfallbezogen zu erfolgen.

4.2. Vom Vorliegen eines einer Hauptteilung gleichzuhaltenden Aktes ist aber im gegenständlichen Fall nicht auszugehen.

Mehrere Grundstücke, die zuvor im Eigentum der Gemeinde standen, wurden vor oder während des Regulierungsverfahrens aus dem Regulierungsgebiet herausgenommen und verblieben solcherart im Eigentum der Gemeinde. In Bezug auf die genannten Gebiete ist häufig davon die Rede, dabei handle es sich - im Gegensatz zum Gemeindegut - um "Gemeindevermögen." Bei einigen der betroffenen Grundstücke (Wege, Wasserreservoir, Bauflächen, Flächen für das "Waldfest") erscheint der Schluss naheliegend, dass es sich dabei

von vornherein nicht um Flächen handelte, die nach § 73 Abs. 3 TGO 1949 bzw. § 76 Abs. 3 TGO 1966 "in erster Linie einer gemeinschaftlichen Nutzung von Nutzungsberechtigten gewidmet sind (Gemeindegut)."

Handelte es sich bei diesen Grundflächen aber nicht um Gemeindegut, so hätten sie von vornherein nicht in das Regulierungsverfahren über Gemeindegut einbezogen werden dürfen. Ihre Nichteinbeziehung ins Regulierungsverfahren führt daher nicht dazu, dass man diese Grundstücke als Abfindung für Gemeindegut betrachten und die Nichteinbeziehung als Ergebnis einer Hauptteilung ansehen könnte.

Selbst wenn der Begriff "Gemeindevermögen" aber nicht mit diesem Begriffsinhalt verwendet worden wäre, geht aus den vorliegenden Verwaltungsakten nicht hervor, dass die genannten Vorgänge (Belassung des Gemeindeeigentums bei bestimmten Grundstücken) als Ergebnis eines einem Hauptteilungsverfahrens gleichkommenden Verfahrens zu verstehen wären. So ist den diesbezüglichen Aktenunterlagen nicht zu entnehmen, dass dadurch der der Gemeinde zustehende Substanzwert am Regulierungsgebiet vollständig abgegolten werden sollte oder worden wäre, oder dass damit die Eigenschaft der Flächen als Gemeindegut hätte untergehen sollen (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 13. Oktober 2011, 2011/07/0001).

Schließlich ist auch aus dem Umstand, dass der Gemeinde ein Anteilsrecht von 8 % an den Nutzungen zugesprochen wurde, und unter einem die zuvor als nutzungsberechtigt anerkannten Gemeindegüter (Gebäude) aus der Liste der Nutzungsberechtigten gestrichen wurden, nicht der Schluss zu ziehen, damit sei der Gemeinde der gesamte Substanzwert am Gemeindegut abgegolten worden. Aus dem Bescheid der AB vom 26. November 1962 bzw. dem diesem Bescheid zugrunde liegenden Übereinkommen ergibt sich lediglich, dass ein zuvor in Bezug auf zwei Grundstücke (Gebäude) der Gemeinde bestanden habendes Nutzungsrecht in ein der Gemeinde allgemein zustehendes Nutzungsrecht umgewandelt wurde. Dafür, dass damit auch der Substanzwert am gesamten Regulierungsgebiet abgegolten werden sollte, fehlen nähere Hinweise.

Eine 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) ist den genannten Vorgängen daher weder im Einzelnen noch gesamt betrachtet zu entnehmen. Auch wenn - wie die belangte Behörde meint - der Gedanke der Abgeltung des Substanzwertes oder eines Teiles davon bei der Belassung der genannten Grundstücke im Gemeindeeigentum und bei der Bemessung des Anteilsrechtes der Gemeinde eine Rolle gespielt haben mag, so liegt in diesen einzelnen Vorgängen kein einer Hauptteilung gleichzuhaltender Akt.

Die Qualifikation der Agrargemeinschaft als eine solche nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 scheidet daher auch nicht am Vorliegen einer Hauptteilung oder eines ihr gleichzuhaltenden Aktes.

5. Daraus ergibt sich aber, dass die Gemeinde nach § 69 Abs. 1 lit. b TFLG 1996 zur Antragstellung auf Neuregulierung berechtigt war.

Die Behebung des den Antrag der Gemeinde zurückweisenden Bescheides erster Instanz erfolgte daher zu Recht; Rechte der Agrargemeinschaft wurden dadurch nicht verletzt.

6. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 22. März 2012