LAND TIROL

Amtssigniert. SID2025031033729
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

GERHARD MADER
RECHTSANWALTSKANZLEI

10. März 2025

Frist:

Amt der Tiroler Landesregierung
Agrarrecht

Mag. Bernhard Walser
Michael-Gaismair-Straße 1
6020 Innsbruck
+43 512 508 3880
agrarrecht@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
AGR-R534/469-2025
Innsbruck, am 05.03.2025

Agrargemeinschaft Zams, Regulierung

0528.02.17.016331221

Bescheid

Die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde entscheidet gemäß §§ 33, 34, 38, 69 und 73 TFLG 1969 über den Antrag der Gemeinde Zams, Hauptstraße 53, 6511 Zams, vertreten durch Rechtsanwaltskanzlei Gerhard Mader, Claudiastraße 8, 6600 Reutte, vom 08.08.2024, die Agrarbehörde möge

1. feststellen, dass es sich bei der Agrargemeinschaft Zams um eine Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 handelt;

2. bescheidmäßig feststellen, bei welchen Grundstücken
in der EZ 109 GB Zams und
in der EZ 373 GB Landeck
es sich um Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 handelt und bei welchen Grundstücken in diesen Einlagen es sich um unbelastetes Gemeindevermögen handelt;

3. bescheidmäßig feststellen, welche Substanzwerte als Surrogat des Gemeindegutes bzw. des Gemeindevermögens der Gemeinde Zams zustehen;

4. das Anteilsrecht der Gemeinde Zams am Gemeindegut Zams feststellen;

5. ob der EZ 109 GB Zams und ob der EZ 373 GB Landeck die Anmerkung der Einleitung dieses Verfahrens bewirken;

6. gegenüber der Agrargemeinschaft Zams anordnen, dass Verfügungen über Liegenschafts- und sonstige Vermögen (z.B. Rücklagen), die über die tägliche ordentliche Verwaltung hinausgehen, nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen dürfen;

7. den Namen der Agrargemeinschaft Zams auf „Gemeindegutsagrargemeinschaft Zams" abändern und die Satzungen der Agrargemeinschaft Zams dahingehend abändern, dass diese den Anforderungen einer Gemeindegutsagrargemeinschaft entsprechen, sowie

8. anordnen, dass im Grundbuch bei der EZ 109 GB Zams und der EZ 373 GB Landeck mit Verfahrensbeendigung die Aufschrift „Gemeindegutsagrargemeinschaft" eingetragen wird;

in eventu

eine Grundbuchsberichtigung dahingehende vornehmen, dass ob der EZ 109 GB Zams und ob der EZ 373 GB Landeck das Eigentum der politischen Gemeinde Zams einverleibt wird;

wie folgt:

ad. 1. Dem Antrag wird Folge gegeben und festgestellt, dass es sich bei der Agrargemeinschaft Zams um eine Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 handelt.

ad. 2. Dem Antrag wird Folge gegeben und festgestellt, dass die Gst. .152, .153, .161, .293, 412/1, 412/55, 413/1, 413/2, 413/3, 1642, 1775/1, 1775/2, 1775/6, 1776, 1777, 1791, 1792, 1798/1, 1798/2, 1810, 1815/1, 1815/2, 1821/1, 1821/6, 1821/21, 1821/22, 1821/23, 1922/2, 1923/1, 1925, 1926/1, 1926/3, 1929/1, 1932/4, 1972/2, 2044/1, 2044/2, 2044/3, 2044/4, 2044/5, 2046/2, 2049/1, 2049/8, 2053, 2185, 2186, 2187/1, 2187/2, 2267/1, 2267/2, 2355, 2356/3, 2356/4, 2357, 2358/1, 2358/2, 2358/3, 2358/4, 2358/5, 2358/6, 2358/8, 2358/9, 2359/1, 2359/2, 2360/1, 2360/2, 2361/1, 2361/2, 2362/1, 2362/2, 2363/1, 2363/2, 2373, 2374/1, 2374/2, 2390/1, 2390/2, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2652/9, 2686, 2910 in EZ 109 GB 84015 Zams sowie Gst. 2354/1 in EZ 373 GB 84007 Landeck, Gemeindegutsgrundstücke des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 sind. Die verbleibenden in der EZ 109 GB Zams vorgetragenen Grundstücke stellen Grundstücke im Sinn des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 dar.

ad. 3. Dem Antrag wird keine Folge gegeben.

ad. 4. Dem Antrag wird Folge gegeben und festgestellt, dass der Gemeinde Zams kein Anteilsrecht am Gemeindegut der Agrargemeinschaft Zams zukommt.

ad. 5. Dem Antrag wird keine Folge gegeben.

ad. 6. Dem Antrag wird keine Folge gegeben.

ad. 7. Dem Antrag wird Folge gegeben und der Agrargemeinschaft Zams gemäß § 34 Abs. 2 TFLG 1996 die in der Anlage zu diesem Bescheid ergehende Satzung verliehen. Mit Rechtskraft dieses Bescheides tritt die mit Bescheid vom 22.03.2022, AGR-R534/443-2022, erlassene Satzung außer Kraft.

ad. 8. Dem Antrag wird Folge gegeben. Nach Rechtskraft dieses Bescheides ist gemäß § 38 Abs. 2 TFLG 1996 auf Antrag sowie von Amts in den Eigentumsblättern der Einlagezahlen 109, 195, 421, 458, 513, 1119, 1574 und 1592 GB 84015 Zams, 49 GB 84016 GB Zamserberg und EZ 373 GB 84007 Landeck die Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft" einzutragen.

Dem Eventualbegehren wird keine Folge gegeben.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Zustellung des Bescheides bei der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde in Innsbruck, Landhaus, schriftlich einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Die Beschwerde ist schriftlich, telegrafisch, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder auf andere technisch mögliche Weise einzubringen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zum Datenschutz:

Zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens werden vom Landesverwaltungsgericht personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und den damit im Zusammenhang stehenden Rechten finden Sie unter: www.lvwg-tirol.gv.at/datenschutz.

0529.03.17.016331221

Begründung:

1. Mit Eingabe vom 08.08.2024 beantragte die Gemeinde Zams bei der Agrarbehörde die Durchführung eines Verfahrens zur Prüfung, ob es sich bei den im bücherlichen Eigentum der Agrargemeinschaft Zams stehenden Liegenschaften um Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 handelt.

Nach Schilderung des maßgeblichen Sachverhaltes brachte die Gemeinde Zams in ihrem Antrag vor, die Vorgänge im beschriebenen Verwaltungsverfahren würden kein Hauptteilungsverfahren im Sinn des TFLG 1996 darstellen, womit das Gemeindegut der Gemeinde Zams nie untergegangen sei. Nach der Judikatur der Höchstgerichte komme es für das Vorliegen eine Hauptteilung nicht auf den Titel des Aktes, sondern die verfügten Vorgänge an; die Prüfung habe einzelfallbezogen zu erfolgen. Der VwGH gehe von einem materiellen Verständnis aus, wonach beurteilt werde, ob eine Hauptteilung vorliege. Die Hauptteilung sei definiert, als Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und einer Agrargemeinschaft oder zwischen

mehreren Agrargemeinschaften. Die Antragstellung sei der beteiligten Gemeinde oder der Agrargemeinschaft vorbehalten. Sinn und Zweck der Hauptteilung bestehe darin, dass die Gemeinde den Substanzwert erhalte. Die Hauptteilung führe zum Ausscheiden der Gemeinde aus der Agrargemeinschaft und zur Aufteilung des Gemeindegutes in von agrarischen Nutzungsrechten unbelastetes Eigentum der Gemeinde einerseits und Alleineigentum der fortbestehenden Agrargemeinschaft andererseits.

Folgende Kriterien für eine Hauptteilung würden nicht vorliegen:

Die Gemeinde Zams sei nach wie vor Mitglied der Agrargemeinschaft, es sei keine Vermögensauseinandersetzung im Sinne des TFLG erfolgt.

Ein Antrag auf Einleitung eines Hauptteilungsverfahrens sei von der Gemeinde oder der Agrargemeinschaft zu stellen.

Der Behördenakt enthalte weiters

- keinen Antrag auf Einleitung eines Hauptteilungsverfahrens,
- keinen Einleitungsbescheid der Agrarbehörde,
- keine Anmerkung eines Hauptteilungsverfahrens im Grundbuch,
- weder einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss noch einen Mehrheitsbeschluss der Stammsitzliegenschaftsbesitzer,
- kein Ermittlungsverfahren und
- keinen Bewertungsplan.

Ein Einleitungsbescheid liege für ein Regulierungsverfahren vor, die Gebietsfeststellung sei nach §§ 59 und 75 FLG 1952 im Zuge des Regulierungsverfahrens ergangen, der Bescheid über die Anteilsrechte der Gemeinde sei gemäß § 65 FLG 1952 erfolgt, selbst der Bescheid über die Feststellung des Eigentums der Gemeinde Zams sei im Zuge des Regulierungsverfahrens erlassen worden. Erst der Hauptteilungsplan vom 01.09.1970 sei gemäß § 47 FLG 1969 erlassen worden. Ein Hauptteilungsverfahren sei weder materiell noch formell durchgeführt worden, dies korrespondiere mit dem Umstand, dass im Grundbuch nie eine Anmerkung der Einleitung erfolgte. Ohne materielles Hauptteilungsverfahren sei auch der Hauptteilungsplan eine leere Worthülse. Dem grundlegenden Parteienübereinkommen sei keine auf eine Hauptteilung gerichtete Willenserklärung zu entnehmen, ohne Bewertungsplan und ohne Ermittlungsverfahren seien die Hauptteilung wie auch ein gültiges Parteienübereinkommen undenkbar. Der Hauptteilungsplan sei als Titel für die Eigentumsübertragung lediglich vorgeschoben worden. Es sei daher eventualiter zu prüfen, ob überhaupt eine Eigentumsübertragung stattgefunden habe.

Eine Hauptteilung habe das gesamte Gemeindegut umfassen und beziehe sich nur auf Grundstücke, deren Eigenschaft als Gemeindegut feststehe. Die Abfindung der Gemeinde mit von den bisherigen Nutzungen unbelasteten Grundstücken widerspreche diesen Kriterien. Der Substanzwert stehe der Gemeinde als Surrogat ihres ursprünglichen Eigentums zu. Wenn der Substanzwert der Gemeinde bei einer Hauptteilung nicht gewahrt werde, liege keine geeignete Vorgangsweise vor, um Gemeindegut untergehen zu lassen.

Bei den in das Regulierungsgebiet miteinbezogenen Grundstücken der EZ 72 KG Flirsch (Maiswald) handle es sich um unbelastete Grundstücke, also um Gemeindevermögen. Auch das sogenannte „Gemeindewaldele" sei nie mit Gemeindegutsnutzungen belastet gewesen. Schließlich ergebe sich schon

aus der Lage und Qualität großer Teile der in das Regulierungsgebiet einbezogenen Grundstücke, dass diese niemals mit Nutzungsrechten belastet waren. Hier seien alle schwer zugänglichen Schutzwaldbereiche zu nennen und vor allem unproduktive, geschätzt Flächen über 2.000 ha.

Die Gemeinde Zams sei nicht entsprechend dem Wert ihrer festgestellten Rechte abgefunden worden. Im Akt finde sich keine Bewertung der Grundflächen und der Nutzungsrechte, womit es sich nicht um einen Akt der Hauptteilung im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 handeln könne. Wenn ein Hauptteilungsplan für einen Großteil der betroffenen Grundstücke keine wirtschaftlich adäquate Abfindung für die Rechte der Gemeinde am Gemeindegut enthalte, verliere dieser den Charakter einer Hauptteilung. Auch das Verhältnis der Grundflächen zueinander (verbleibender unbelasteter Grund der Agrargemeinschaft: ca. 4300 ha, der Gemeinde zugesprochener Grund: ca. 50 ha) spreche gegen die Annahme einer Hauptteilung.

Der Gemeinde Zams seien aus dem Teilungsgebiet Flächen zugeteilt worden, welche von Beginn an Gemeindevermögen waren. Es handle sich dabei um

- die EZ 72 GB Flirsch (ca. 146 ha), die seit jeher Gemeindevermögen war;
- das „Gemeindewaldele", der Abt. 12 des Waldwirtschaftsplanes, seit je her Gemeindevermögen von 2,5 ha;
- unproduktive Flächen aus den Grundstücken 2356/1, 2358/6 und 2358/8 im Ausmaß von 12,2 ha.

Der Agrargemeinschaft seien ca. 4300 ha übertragen worden, davon mehr als 1900 ha unbelastetes Gemeindevermögen. Der Gemeinde sei dagegen kein Hektar an unbelasteten ehemaligen Gemeindegut verblieben. Dies könne nicht mit dem Ergebnis einer Hauptteilung gleichgesetzt werden und dazu führen, dass die Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft wegfalle. Zudem sei keinem aktenkundig vorliegenden Protokoll zu entnehmen, dass der Parteienwille auf eine Vermögensauseinandersetzung im Sinne des TFLG gerichtet war.

2. Im Rahmen des rechtlichen Gehörs teilte die Agrarbehörde diese Eingabe der Agrargemeinschaft Zams mit, verbunden mit der Aufforderung zur Stellungnahme. Die Agrargemeinschaft Zams replizierte mit den Schreiben vom 31.10.2024, vom 25.11.2024 und vom 17.12.2024.

Nach der Wiedergabe des historischen Verfahrenslaufes führte die Agrargemeinschaft aus, der Verwaltungsgerichtshof unterscheide zwischen der „Hauptteilung im formellen Sinn" und der „hauptteilungsgleichen Auseinandersetzung", welche eine idente Wirkungen entfalte. Entscheidend sei, dass das gesamte Gemeindegut erfasst werde und ein vermögensrechtliche Auseinandersetzung stattfinde.

Eine detaillierte Wertermittlung sei nur für die hauptteilungsgleiche Auseinandersetzung notwendiges Sachverhaltselement. Gegenständlich liege eine „Hauptteilung im formellen Sinn" vor. Die Gemeindegutseigenschaft des Regulierungsgebietes sei beendet worden, weil die Hauptteilung das gesamte Gemeindegut erfasse und eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft stattgefunden habe. Gemeinde und Agrargemeinschaft hätten sich in mehreren Vereinbarungen, welche in zwei förmlichen agrarbehördlich genehmigten Parteienübereinkommen zusammengefasst waren, auseinandergesetzt. Betreffend Wert der Anteile sei die Prämisse, wonach der

0530.04.17.016331221

Wert der Grundflächen zu ermitteln sei, nicht im Sinn eines formellen Schätzgutachten zu verstehen. Bereits ein Parteienübereinkommen über die Aufteilung des Gemeindegutes könne alle Voraussetzungen einer fachkundigen Bewertung erfüllen. Die Voraussetzung, dass das gesamte Gemeindegut zu erfassen sei, und eine Vermögensrechtliche Auseinandersetzung stattzufinden habe, sei im zu beurteilenden Verfahrens jedenfalls erfüllt.

Nach dem hier relevanten Ertragswertverfahren habe der Anteil der Ortsgemeinde aus der Hauptteilung einen wesentlich höheren Wert gehabt, als der Anteil der Agrargemeinschaft. Das Regulierungsgebiet setze sich vornehmlich aus den Almgebieten Zammerloch und Langesberg und Waldflächen im anspruchsvollen Gelände zusammen. Zusätzlich sei das Wegenetz zu berücksichtigen. Auf Grundlage der errichteten Parteienübereinkommen seien der Gemeinde die ertragsrelevanten Flächen zugeschlagen worden. So unter anderem:

1. die Waldfläche in EZ 72 GB Flirsch (Maiswald) mit der 12 Abt. des Waldwirtschaftsplanes (Gemeindewaldele);
2. die Weideflächen um den alten Steinbruch;
3. die Weideflächen um die Schotterfläche Kalkofen;
4. die Weideflächen um die Schotterabbaufläche „westlicher Burschelwand";
5. das Waldstück in der Flur Anreit;
6. die Weidefläche „im Reasa";
7. die Baufläche in der Flur Reasa;
8. der Schafanger;
9. die Entschädigungszahlungen der Donau-Chemie für die Dauer des laufenden Pachtvertrages für einen Ablagerungsplatz, der als Risikofläche der Agrargemeinschaft Zams zugeordnet wurde;
10. die Verpflichtung zur Baufreihaltung des Holzablagerungsplatzes „im Reasa".

Sohin habe im Fall Zams eine Hauptteilung mit einer Vermögensauseinandersetzung zwischen Agrargemeinschaft und Ortsgemeinde stattgefunden und sei die Ortsgemeinde entsprechen ihrer Rechte abgefunden worden.

Die Antragstellerin berufe sich auf Rechtssätze, zu den Agrargemeinschaften Häselgehr (VwGH 2011/07/0183) und Mathon (VwGH 2011/07/0079), welche dem Sachverhalt Zams nicht entsprechen. In diesen Fällen habe keine Vermögensauseinandersetzung am Gemeindegut stattgefunden. Anders in Zams, die Vermögensauseinandersetzung habe - entsprechend mehrerer Parteienübereinkommen bzw. Nachträge zum ursprünglichen Genehmigungsbescheid - stattgefunden. Die Gemeinde habe auf ihr walzendes Anteilsrecht von 8% verzichtet und stattdessen Liegenschaften aus dem Gemeindegut in ihr unbelastetes Gemeindevermögen übernommen.

Klarzustellen sei unter Verweis auf das Verfahren zur Hauptteilung Igls (VwGH 2011/07/0126), dass die Beurteilung des Sachverhaltes nach dem FLG 1952, teilweise in der Gesetzesfassung 1969, zu erfolgen habe. Die Vereinbarung einer Hauptteilung vor der Agrarbehörde sei nach der damaligen Rechtslage zulässig gewesen, die Bestimmungen des FLG 1952 dispositiv zu einer Parteienübereinkunft. § 85 FLG 1952 erlaube der Agrarbehörde die Parteien zu ermächtigen, den Teilungs- und Regulierungsplan selbst vorzubereiten. Im Falle einer Einigung sei dieser Plan nach dem Gesetz zu Ende zu führen, sofern er von der Behörde als geeignet empfunden werde. In Fortführung dieses Gedankens erlaube § 94 Abs. 4 FLG

1952 der Agrarbehörde im Falle einer Berufung ein Parteienübereinkommen abzuschließen und den Bescheid selbst abzuändern.

Im Fall Zams sei während des laufenden Verfahrens das Verfahrensziel - einer Parteieneinigung folgend - von Regulierung auf Hauptteilung abgeändert worden. Zwar sei der Antragstellerin zuzugestehen, dass die Hauptteilung nicht genau den Verfahrensschritten des FLG 1952 folgte und dass die Behörde den Wert der Anteile der Nutzungsberechtigten und Gemeinde nicht festgestellt habe, doch ändere dies nichts an der Gültigkeit der vollzogenen Hauptteilung, weil die gesetzlichen Bestimmungen gegenüber einer Parteieneinigung zurückzutreten hätten.

Neben der Hauptteilung im eigentlichen Sinn seien weitere Varianten zu unterscheiden, nämlich die hauptteilungsgleiche Regulierung, die Scheinhauptteilung und die Hauptteilung im Sinn des § 33 Abs. 2 Z 2 letzter Halbsatz TFLG 1996. Nach dem FLG 1952 habe die Agrarbehörde im Falle einer Einigung über eine Hauptteilung den von den Parteien ausgearbeiteten Plan nach dem Gesetz zu Ende zu führen, sofern dieser Plan von der Behörde als geeignet befunden wurde (§ 85 FLG 1952). Die Prüfungspflicht der Agrarbehörde beschränke sich darauf, das Parteienübereinkommen auf die Vereinbarkeit mit den (damaligen) Grundsätzen des Flurverfassungsrechtes zu prüfen. War dies der Fall, sei das Parteienübereinkommen mit Bescheid genehmigt und auf dieser Basis der Hauptteilungsplan verfügt worden. Der VwGH habe im Erkenntnis 2011/07/0126 nicht nur klargestellt, dass der Wechsel der Verfahrensart vom Regulierungs- zum Hauptteilungsverfahren unproblematisch sei, sondern auch, dass für den Fall, dass einem Hauptteilungsplan ein Parteienübereinkommen zugrunde liege, die verschiedenen Bewertungsarten, wie in § 49 FLG 1952 gefordert, entbehrlich seien. Die Aufteilung habe dem Wert der Rechte beider Seiten zu entsprechen.

0531.05.17.016331221

Der Anteil am ehemaligen Gemeindegut, der in die Agrargemeinschaft Zams reguliert wurde, setze sich aus zwei Almliegenschaften zusammen, so genannten Nichtwaldflächen, Schutzwald außer Ertrag und einem Wirtschaftswald von ca. 425 ha. Um aber die wechselseitigen Anteile fair zu bewerten, seien auch die im Jahr 1966 erkennbaren Lasten in den jeweiligen Liegenschaften zu kalkulieren und zu berücksichtigen. Dazu übermittelte die Agrargemeinschaft eine Aufstellung der von der Agrargemeinschaft errichteten Wege, der Aufwendungen für Wegerhaltung und Wegneuerrichtung, der für Almgebäude aufgewendeten Lasten, der Kosten des Almbetriebes, der Kosten der Waldbewirtschaftung, des Überschusses aus der Jagdverpachtung und der Einnahmen aus dem Schotterbau im Barges.

In Zams habe eine, in allen Einzelheiten in Parteienübereinkommen samt Nachträgen vereinbarte, Hauptteilung stattgefunden. Mit Bescheid vom 17.08.1966 sei festgestellt worden, dass der Gemeinde kein Anteilsrecht an der Agrargemeinschaft zukomme. Unrichtig sei, dass wesentliche Verfahrensschritte einer Hauptteilung fehlen. Das Verfahren sei am FLG 1952 zu messen, eine Hauptteilung als Ergebnis eines Wechsels in der Verfahrensart, vor der Agrarbehörde vereinbart und von dieser genehmigt, sei nach der damaligen Rechtslage zulässig gewesen. Richtig sei, dass der Gemeinde alle werthaltigen Flächen des Gemeindegutes überlassen wurden und eine Vermögensauseinandersetzung stattgefunden habe. Alles was die Antragstellerin im historischen Verfahren vermisse (Einleitung des Hauptteilungsverfahrens, den Bewertungsplan, die Bewertung der Nutzungsanteile usw.) sei nicht von Relevanz. In Zams sei die Hauptteilung im Wege des Parteienübereinkommens vereinbart, auf dieser Basis habe die Agrarbehörde einen Genehmigungsbescheid erlassen und einen rechtskräftigen Hauptteilungsplan samt Anhang I. verabschiedet. Dieser Umstand binde die Agrarbehörde.

In der Folge schildert die Agrargemeinschaft die Situation und rechtliche Zuordnung (Gemeindegut/Gemeindevermögen) bezeichneter in das Verfahren einbezogener Grundstücke in Zams und erörtert den Ertrags- bzw. Verkehrswert der Gemeindeanteile.

3. Diesen Schriftsätzen entgegnete die Gemeinde Zams in den Repliken vom 06.12.2024 und vom 31.01.2025. Die Agrargemeinschaft Zams versuche von den eigentlichen Kernfragen abzulenken und argumentiere letztendlich im Sinne der Antragstellerin. Selbst in den von der Agrargemeinschaft zitierten Erkenntnissen werde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein behördlich genehmigtes Parteienübereinkommen nur dann einer Hauptteilung gleichzuhalten wäre, wenn damit die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut bezweckt wurde und wenn dem eine entsprechende Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft vorangegangen wäre. Eine solche Auseinandersetzung umfasse unter anderem die Ermittlung des Wertes der Grundflächen des Gemeindeguts und die Zuteilung unbelasteten Grundes an die Gemeinde als Folge der Entlastung der Grundflächen. Eine Bewertung bzw. ein Bewertungsplan sei damals nicht Gegenstand des Verfahrens gewesen. Alle diesbezüglichen Behauptungen der Agrargemeinschaft seien daher unbeachtlich.

Die von der Agrargemeinschaft behauptete Bewertung sei nur eine Fiktion oder Wunschvorstellung, in Wahrheit liege keine vermögensrechtliche Auseinandersetzung im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Fest stehe, dass mit Bescheid vom 21.06.1965, IIIb1-1/30, Gebietsfeststellungen getroffen wurden, wonach das Gemeindegut Zams aus Grundstücken in der EZ 109 KG Zams im Ausmaß von mehr als 4.366 ha, in der EZ 72 KG Flirsch im Ausmaß von mehr als 146 ha und in der EZ 373 KG Landeck im Ausmaß von mehr als 24 ha bestehe. Dieser Bescheid sei rechtskräftig, an der Gemeindegutseigenschaft könne daher kein Zweifel bestehen.

Dem Parteienübereinkommen vom 16.08.1966 liege weder eine Bewertung der Anteilsrechte und Grundstücke noch ein Bescheid (Bewertungsplan) zugrunde. Nach dem Bescheid vom 17.08.1966, betreffend das Verzeichnis der Anteilsrechte der Gemeinde Zams am Regulierungsgebiet, komme der Gemeinde ein prozentuelles Anteilsrecht an den Nutzungen des Gemeindegutes zu, welches der Höhe nach nicht konkretisiert sei.

Die Agrargemeinschaft negiere in ihrer Stellungnahme wesentliche Voraussetzungen, welche der VwGH für das Vorliegen einer das Gemeindegut beseitigenden Hauptteilungen vorsehe.

- So gebe es keinen Antrag auf Einleitung eines Hauptteilungsverfahrens und auch kein entsprechendes Verwaltungsverfahren.
- Der Wert der Anteilsrechte sei nicht erhoben worden.
- Die Gemeinde sei Mitglied der Agrargemeinschaft geblieben, was bei einer Hauptteilung nicht der Fall sein dürfe.
- Es habe nie einen Bewertungsplan gegeben.
- Dem Hauptteilungsverfahren seien auch von Nutzungsrechten unbelastete Grundstücke einbezogen worden.
- Der Gemeinde sei nicht mit dem Wert der Grundstücke, vermindert um den festgestellten Wert der Anteilsrechte abgefunden worden.

Nicht einmal die Agrargemeinschaft behaupte, dass eine Bewertung der Nutzungsrechte stattgefunden habe, ohne diese könne eine Hauptteilung aber nicht erfolgen. Ein agrarbehördlich genehmigtes Parteienübereinkommen könne laut Rechtsprechung die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut herbeiführen, wenn eine solche Beendigung von den Partnern des Übereinkommens auch tatsächlich bezweckt wurde und zudem eine entsprechende Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft vorangegangen sei. Nur dann sei ein Parteienübereinkommen einer Hauptteilung gleichzuhalten. Davon sei dem vorliegenden Akt auch nicht ansatzweise etwas zu entnehmen.

Mit der Eingabe vom 31.01.2025 ersuchte die Gemeinde Zams die Ausschreibung einer mündlichen Verhandlung.

Die Agrarbehörde hat wie folgt erwogen:

4. Nach § 33 Abs. 2 leg.cit. sind agrargemeinschaftliche Grundstücke, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, insbesondere

[...]

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.

0532.06.17.016331221

Gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 steht der Agrarbehörde außerhalb eines Verfahrens nach § 72 TFLG 1996 die Entscheidung über die Frage zu, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs. 2 lit. d handelt.

Die Agrarbehörde hat in diesem Verfahren vornehmlich zu beurteilen, ob im Falle der Agrargemeinschaft Zams eine Hauptteilung stattgefunden hat, womit die Gemeindegutseigenschaft ehemaliger Gemeindegutsgrundstücke untergegangen wäre. Die Beurteilung des Sachverhaltes, konkret der einzuhaltenden Verfahrensbestimmungen, hat nach der historischen Rechtslage, sohin im Wesentlichen nach den Gesetzen vom 06.06.1935 (FLG 1935, LGBl Nr. 42/1935) sowie vom 16.07.1952 (FLG 1952, LGBl. Nr. 32/1952) - über die Regelung der Flurverfassung bzw. dem Gesetz vom 08.08.1969 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Flurverfassungsgesetzes (TFLG 1969, LGBl. Nr. 34/1969), zu erfolgen.

5. Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens führte die Agrarbehörde am 20.02.2025 eine mündliche Verhandlung durch und nahm Einsicht in das historische Grundbuch sowie den Regulierungsakt der Agrargemeinschaft Zams.

Aufgrund der durchgeführten Ermittlungen geht die Agrarbehörde von folgendem verfahrensrelevanten Sachverhalt aus:

Mit Antrag vom 21.08.1952 ersuchten 54 Nutzungsberechtigte für den Gemeindewald Zams, vorgetragen in den Einlagezahlen 109 und 408 GB Zams, 373 GB Landeck und 72 GB Flirsch, die Agrarbehörde um die Feststellung, dass eine Agrargemeinschaft vorliegt, weiters diese als Eigentümerin im Grundbuch anzuschreiben und deren Verwaltung in einer Satzung zu regeln. In den genannten Einlagezahlen war zu dem Zeitpunkt die Gemeinde Zams bzw. die Gemeindefraktion Zams als Alleineigentümerin, im Grundbuchskörper EZ 408, gemeinsam mit der Gemeinde Fließ, als Hälfteeigentümerin eingetragen.

In der Folge bestellte die Agrarbehörde gemäß § 110 Abs. 5 FLG 1935 einen Vertreter der Gemeinde im anhängigen Verfahren und führte am 18.11.1952 die mündliche Verhandlung zur Einleitung des Regulierungsverfahrens für den Gemeindewald Zams durch.

Ob der in den Einlagezahlen 109 und 408 GB Zams, 373 GB Landeck und 72 GB Flirsch inneliegenden Grundstücke des Gemeindewaldes, bestehend aus sämtlichen Wald und Weideparzellen und allen sonstigen Grundstücken, welche einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegen, leitete die Agrarbehörde mit Bescheid vom 13.12.1952 das Regulierungsverfahren gemäß § 47 FLG 1935 ein. In den Gründen der Entscheidung legte die Agrarbehörde dar, dass diese Grundstücke von den Beteiligten auf Grund der Gemeindeordnung gemeinschaftliche genutzt wurden und sohin als Gemeindegut agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinn des § 36 Abs. 2 lit. d des Flurverfassungsgesetzes bilden. Zufolge der Kundmachung des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 27.12.1954, Zl. IIIb-1286/5, wurde die Anmerkung der Einleitung des Regulierungsverfahrens in EZ 408 GB Zams mit Beschluss des Bezirksgerichtes Landeck vom 31.12.1954 wiederum gelöscht.

Am 20.01.1955 fand die Verhandlung der Agrarbehörde zur Feststellung des Regulierungsgebietes statt. Laut Verhandlungsschrift wurde das gesamte betroffene Gebiet durchgegangen und in einem - einen wesentlichen Bestandteil der Verhandlungsschrift bildenden – Verzeichnis, zwischen dem Gemeindevermögen und dem Regulierungsgebiet unterschieden. Die Gst. 38, 39, 869, 769, 768, 232, 870/1, 1814/2, 1812/1, 881/1 und 881/2 in EZ 109 GB Zams sowie 2616, 2618 und 1480/1 in EZ 314 (öffentliches Gut), wurden als der Gemeinde verbleibendes Gemeindevermögen deklariert. Hiezu erbat der Gemeindevertreter die Einräumung einer Frist zur Abgabe einer endgültigen Erklärung.

In der Verhandlung am 20.01.1955 wurde auch die der Gemeinde Zams bzw. der Gemeindefraktion Zams eigentümliche EZ 49 GB Zamserberg in das Regulierungsgebiet einbezogen. Mit Ersuchen der Agrarbehörde vom 07.02.1956, IIIb-48/36, wurde in der EZ 49 GB Zamserberg die Anmerkung der Einleitung des Regulierungsverfahrens gemäß § 104 Abs. 2 FLG 1952 angeordnet.

Mit Bescheid 03.05.1955, ergänzt durch den Bescheid vom 17.11.1955 (§ 39 FLG 1952), erging die „Liste der Parteien für die Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte am Gemeindewald Zams“ gemäß § 60 FLG 1952. Hinsichtlich des Regulierungsgebietes verwies die Agrarbehörde auf den zu erlassenden Regulierungsplan.

Mit Schreiben vom 07.02.1956 ersuchte die Agrarbehörde den gemäß § 110 Abs. 5 FLG bestellten Gemeindevertreter im Sinne seines damaligen Antrages um Fristerstreckung um neuerliche Durchsicht und Ergänzung des in der Verhandlung am 20.01.1955 erstellten Verzeichnisses. Der Gemeindevertreter übermittelte folgend das Besitzverzeichnis vom 28.01.1958 zum Regulierungsgebiet und dem Gemeindevermögen. Neben den in der Verhandlung am 20.01.1955 angeführten Grundstücken, listete das Verzeichnis die Gst. 226, 227, 1811, 1813, 1814/1, 1903, 228/1, 180, 182/2, 183/2, 1812/2, 196, 215/3, 416/1, 1932/2, 1932/4, 940, 412/1, 413/1, 413/2, 413/3, 414, 415, 413/4, 413/5 und 413/6 sowie die Bp. 27, 43/2, 48, 155, 185 in EZ 109 GB Zams als Grundstücke des Gemeindevermögens auf.

Den (Teil) Bescheid „Verzeichnis der der Gemeinde Zams am Regulierungsgebiet des Gemeindegutes Zams zustehenden Anteilsrechte" gemäß § 65 FLG 1952 erließ die Behörde am 22.11.1960. Am 12.07.1961 erging der endgültige Bescheid „Verzeichnis der Anteilsrechte für die Regulierung des Gemeindewaldes Zams". Neuerlich wurde hinsichtlich des Regulierungsgebietes auf den zu erlassenden Regulierungsplan verwiesen.

In der mündlichen Verhandlung vom 18.11.1964 wurden die Gst. 412/1, 413/1, 413/2, 413/3, 414, 415, 413/4, 413/5 und 413/6 GB Zams sowie die Gst. 1738/1, 1738/2 und 1738/3 EZ 72 GB Flirsch (Maiswald) als dem Gemeindevermögen zugehörig erkannt. In der Verhandlung am 22.01.1965 wurde vereinbart, dass das Regulierungsgebiet einer zu bildenden Agrargemeinschaft zu übertragen sei.

0533.07.17.016331221

Mit dem Bescheid „Gebietsfeststellung zur Regulierung vom 21.06.1965" stellte die Agrarbehörde die Grundstücke des Regulierungsgebietes im Ausmaß von 4537,0395 ha fest. Die im Zuge des bisherigen Verfahrens als Gemeindevermögen ausgewiesenen Grundstücke aus dem Gutsbestand der EZ 109 GB Zams, Bp. 27, 155, 185, 43/2, 48 und Gst. 180, 182/2, 183/2, 196, 215/3, 38, 39, 226/1, 227, 232, 416/1, 768, 769, 869, 870/1, 1811, 1813, 1814/1, 1903, 1814/2, 1812/1, 1812/2, 1480/1, 881/1, 882/1, 940, 228/1 und 412/4 sollten aus der EZ 109 GB Zams ab und als Gemeindevermögen der EZ 17 GB Zams (Armenfonds der Gemeinde Zams) zugeschrieben werden. Aus der EZ 109 wurden der EZ 17 darüber hinaus die Baugrundstücke 245 (Transformatorhäuschen), 331 (ein von der Gemeinde Zams erworbenes Wohnhaus), 429 (Holzschuppen im Ortsried) sowie die Grundstücke 2691 (Anreiterweg), 212 (Gemüsegarten), 49/2 (Ortsraum), 43/4 (Weide), 2689 (Weg, Ölbergweg) und 226/3 (Ortsried) zugesprochen. Weiters stellte die Agrarbehörde fest, dass der gemeindeeigene Steinbruch in den bestehenden und im Pachtvertrag mit der Fa. Ahrend festgelegten und beschriebenen Grenzen auszuscheiden und der Gemeinde Zams als Gemeindevermögen ins Eigentum zu überschreiben sei. In der Begründung des Bescheides verwies die Behörde auf die bei der örtlichen mündlichen Verhandlung vom 20.01.1955 durch die Vertreter der Nutzungsberechtigten getroffenen Feststellungen und die durch den bestellten Gemeindevertreter am 28.01.1958 erteilte schriftlichen Zustimmung hiezu sowie seine bei den örtlichen mündlichen Verhandlungen vom 18.11.1964 und 22.11.1965 abgegebenen Erklärungen.

Die Gemeinde Zams bekämpfte diesen Bescheid im Berufungsweg.

Am 14.07.1966 und am 03.08.1966 fand in Zams die Verhandlung betreffend den Versuch einer Lösung zur Hauptteilung des Regulierungsgebietes Zams bzw. betreffend, die Festlegung des der Vollversammlung der Nutzungsberechtigten am 16.08.1966 vorzulegenden Vergleichskonzeptes für die Hauptteilung des Regulierungsgebietes Zams statt. Fußend auf dem gewonnenen Lösungsansatz schloss die Gemeinde Zams am 16.08.1966 mit den Nutzungsberechtigten am Gemeindegut Zams ein

Parteienübereinkommen über die Aufteilung der in das Verfahren einbezogenen Grundstücke in die Kategorien Gemeindevermögen und Gemeindegut ab. In diesem Übereinkommen wurden die EZ 72 GB Flirsch (Maiswald) mit der Abt. 12 des Waldwirtschaftsplanes (Gemeindewaldele) neuerlich als Gemeindevermögen bezeichnet ebenso die Gst. 2616 und 2618 GB Zams. Neu dem Gemeindevermögen zugezählt wurde das Gst. 412/7 (Heimweide Reasa incl. Schafanger und Sportplatz), das Gst. 1821/12 (Wald) die Zufahrt zum Mullablagerungsplatz, Flächen im Bereich des Steinbruches und der alten Schottergrube sowie eine Fläche von 600 - 1000 m² für eine Relaisstation am Krahberg und die Schihütte samt Vorplatz. Alle sonstigen Grundstücke der EZ 109 GB Zams und der EZ 373 GB Landeck sollten in das Eigentum einer zu bildenden Agrargemeinschaft übergehen. Nach dem Zustandekommen des Parteienübereinkommens vom 16.08.1966 zog die Gemeinde Zams ihre Berufung gegen den Bescheid 21.06.1965 zurück.

Am 17.08.1966 erließ die Agrarbehörde den Bescheid betreffend „Verzeichnis der der politischen Gemeinde am Regulierungsgebiet des Gemeindegutes zustehenden Anteilsrechte" gemäß § 65 FLG 1952. Dieser Bescheid wurde festgelegt, dass der Gemeinde Zams kein prozentuelles Anteilsrecht an den Nutzungen des Gemeindegutes der Gemeinde Zams zukommt und im Übrigen die Ergebnisse des Parteienübereinkommens vom 16.08.1966 festgeschrieben.

Mit Bescheid vom 19.10.1966 richtete die Agrarbehörde die Agrargemeinschaft durch die Verleihung einer vorläufigen Verwaltungssatzung körperschaftlich ein und stellte nach § 38 Abs. 1 FLG 1952 fest, dass die in den Bescheiden vom 21.06.1965 und 17.08.1966 festgestellten Grundstücke des Gemeindegutes im Eigentum der Agrargemeinschaft Zams stehen.

Am 01.09.1970 erließ die Agrarbehörde den Bescheid „Hauptteilungsplan für die Agrargemeinschaft Zams". Mit diesem Bescheid wurde das aus Gst. 121 neu gebildete Gst. 121/1 von der EZ 49 GB Zamserberg ab- und der EZ 17 GB Zams zugeschrieben, weiters die Gst. Bp. 27, 155, 185, 43/2, 48, 245, 331 und 429 sowie die Gst. 180, 182/2, 183/2, 196, 2691, 212, 215/3, 38, 39, 49/2, 226/1, 232, 768, 869, 870/1, 1811, 1813, 1814/1, 43/4, 1903, 1814/2, 2689, 1812/2, 1480/1, 881/1, 881/2, 940, 226/3, 1847/2, 415/2, 2356/1 (Burschelgrube), 412/7 (Heimweide Reasa incl. Schafanger und Sportplatz), 1821/12, 2616, 2618 und ebenso die Gst. 227, 412/4, 416/1, 769, 1812/1, 228/1, 2049/7 (alter Steinbruch), 2358/10, 2358/11, 2358/12 (Schotter, Sand und Steingewinnung). Hinsichtlich der EZ 72 GB Flirsch wurde neuerlich festgestellt, dass es sich um Gemeindevermögen handelt. An den verbleibenden Grundstücken der EZ 109 und EZ 49 verfügte die Agrarbehörde die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Agrargemeinschaft Zams.

Der Hauptteilungsplan vom 01.09.1970 wurden von der Gemeinde Zams mit Berufung angefochten.

Über diese Berufung führte die Agrarbehörde am 06.10.1970 die Verhandlung über die Instruierung der Gemeinde Zams gegen den Hauptteilungsplan gem. gemäß § 7 AgrVG 1950 (Berufungsbereinigung) durch. Die Agrarbehörde gab der Berufung der Gemeinde Zams statt und änderte den Hauptteilungsplan vom 01.09.1970 mit dem Bescheid „Anhang I." vom 14.05.1971. In diesem Bescheid verfügte die Agrarbehörde neben anderen - hier nicht wesentlichen - Änderungen, die EZ 17 GB Zams (Armenfonds der Gemeinde Zams) durch die EZ 465 GB Zams (Gemeindevermögen) zu ersetzen. Weiters die Teilung des Gst. 1821/12 in dieses und die Gst. 1821/14, 1821/15, 1821/16, 1821/17, 1821/18 und sowie die Teilung des Gst. 1821/1 in dieses und Gst. 1821/20 (Waldstück in der Flur Anreith). Schließlich die

lastenfreie Abschreibung der Gst. 2049/4, 2047/4, 2057, 2060 (Steinbruchgelände), 1821/14, 1821/15 und 1821/16, sowie die Abschreibung der Gst. 1821/17, 1821/18, 1821/19 und 1821/20 unter Mitübertragung der Dienstbarkeiten der Weide und der Wasserleitung und Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der EZ 465 GB Zams.

Am 25.11.1971 erging zum Hauptteilungsplan samt Anhang I. ein Berichtigungsbescheid der Agrarbehörde gemäß § 62 Abs. 4 AVG 1950. Verfügt wurde in Abweichung von den bisherigen Bescheiden, hier relevant, die Zuschreibung der als Gemeindevermögen festgestellten Grundstücke zur EZ 465 wobei abweichend Bp. 429 und Gst. 226/3 nicht mehr als Grundstücke des Gemeindevermögens angeführt wurden.

Das Bezirksgericht Landeck verbücherte das Ergebnis des Hauptteilungsplanes mit Beschluss vom 05.07.1971.

6. Mit Einleitungsbescheid im Regulierungsverfahren Zams vom 13.12.1952 stellte die Agrarbehörde fest, dass die in den Einlagezahlen 109 GB Zams, 373 GB Landeck und 72 GB Flirsch inneliegende Grundstücke des Gemeindewaldes, bestehend aus sämtlichen Wald und Weideparzellen und allen sonstigen Grundstücken, welche einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegen, von den Beteiligten auf Grund der Gemeindeordnung gemeinschaftliche genutzt wurden und sohin als Gemeindegut agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinn des § 36 Abs. 2 lit. d des Flurverfassungsgesetzes 1935 darstellen.

0534.08.17.016331221

Eine Feststellung der Art, dass Gemeindegut nach § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1935 vorliegt, bringt, sofern keine Hauptteilung stattgefunden hat, für die Verwaltungsbehörde bindend zum Ausdruck, dass diese Grundstücke Gemeindegut nach den Regeln der Tiroler Gemeindeordnung, also Gemeindegut im Eigentum der Gemeinde, waren (vgl. zu § 36 Abs. 2 lit. d FLG 1935, VwGH vom 30.06.2011, Zlen. 2010/07/0075, 2011/07/0010). Der Umstand, dass das Gemeinschaftsgebiet vor dem Regulierungsverfahren als Gemeindegut im Eigentum der politischen Gemeinde Zams stand, ist im Verfahren unstrittig bzw. wurde in der mündlichen Verhandlung am 20.02.2025 außer Streit gestellt, ebenso der Umstand, dass das Gemeinschaftsgebiet vor der Übertragung ins Eigentum der Agrargemeinschaft der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften diente. Ein Vergleich des historischen Grundbuches mit dem heutigen Stand sowie den zwischenzeitlich vorgenommenen bücherlichen Eintragungen und Änderungen zeigt, dass die oben unter Spruchpunkt 2. aufgezählten Grundstücke der EZ 109 GB Zams und EZ 373 GB Landeck jene des ursprünglichen Gemeindegutes nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 sind.

Eine weitere Voraussetzung für die Qualifikation von Gemeindegut ist, dass zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft keine Hauptteilung stattfand. Eine Hauptteilung beendet die Eigenschaft von Gemeindegut als solches (VfGH 11.06.2008, B464/07-30, VwGH 10.11.2011, 2011/07/0126). Die Antragsgegnerin Agrargemeinschaft Zams behauptet, dass hinsichtlich der Agrargemeinschaft Zams eine – im Rahmen eines Regulierungsverfahrens durchgeführte – rechtskräftige Hauptteilung vorliege, welcher ein hauptteilungsgleiches Parteienübereinkommen zugrunde liegt.

Nach der Rechtsprechung der Höchstgerichte zur Hauptteilung ist es entscheidend, dass die Hauptteilung das gesamte Gemeindegut erfasste und eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft in Bezug auf das Gemeindegut erfolgte. Eine Hauptteilung steht der Qualifikation als Gemeindegutsagrargemeinschaft deshalb entgegen, weil die Gemeinde in einem solchen Fall – idealtypisch betrachtet – mit von den bisherigen Nutzungen unbelasteten Grundstücken aus dem Gemeindegut abgefunden wurde. Dabei sollte dieser Aufteilung der Grundflächen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft dem Wert der Rechte der beiden Seiten entsprechen (VwGH vom 22.12.2011, 2011/07/0183).

Einem Hauptteilungsbescheid gleichzuhalten und ebenso geeignet den Wegfall der Gemeindegutseigenschaft herbeizuführen, ist ein agrarbehördlich genehmigtes Parteienübereinkommen, welches ebenfalls die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut bezweckte und dem eine entsprechende Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft vorangegangen ist, u.a. mit Ermittlung des Wertes der Grundflächen und der Zuteilung unbelasteten Grundes an die Gemeinde (vgl VwGH vom 13.10.2011, 2011/07/0001). Liegt dagegen von Anfang an Gemeindevermögen vor und wird es deshalb der Gemeinde belassen, so kann dieses Verfahrensergebnis nicht mit dem Ergebnis eines Hauptteilungsverfahrens gleichgesetzt werden (vgl. VwGH 13.10.2011, 2011/07/0079). Wesentlich ist der materielle Inhalt eines solchen Aktes. Ein Bescheid, der zwar mit Hauptteilung überschrieben ist, inhaltlich aber nur die Belassung von Gemeindevermögen bei der Gemeinde umfasst, kann nicht dazu führen, dass wegen einer Hauptteilung die Qualifikation als Gemeindegut wegfiele. Es kommt daher nicht auf den Titel des Aktes an, als vielmehr auf die mit ihm verfügten rechtserheblichen Vorgänge. Diese Prüfung hat naturgemäß einzelfallbezogen zu erfolgen (vgl. VwGH vom 22.12.2011, 2011/07/0183).

7. Betrachtet man vor diesem Hintergrund den Verfahrensablauf im Regulierungsverfahren Zams, so zeigt sich, dass Feststellungen zum Regulierungsgebiet erstmals im Bescheid „Gebietsfeststellung zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte des Gemeindegutes der Gemeinde Zams“ gemäß §§ 59 und 75 FLG 1952, vom 21.06.1965, getroffen wurden. Der Bescheid unterscheidet hinsichtlich der in den EZ 109 GB Zams, EZ 72 GB Flirsch und EZ 373 GB Landeck vorgetragenen Grundstücke, zwischen solchen des Gemeindegutes und solchen des Gemeindevermögens und bestimmt, letztere einem der Gemeinde zuzurechnenden Grundbuchskörper (EZ 17 GB Zams, Armenfonds der Gemeinde Zams) zuzuschreiben. In der Begründung des Bescheides wird auf die mündliche Verhandlung vom 20.01.1955 und die Erklärungen des Gemeindevertreters vom 28.01.1958, vom 18.11.1964 und vom 22.1.1965 verwiesen, in welchen zwischen Grundstücken des Gemeindegutes und des Gemeindevermögens unterschieden wurde. Aus dem Verfahrensergebnis ist klar ersichtlich, dass der Gemeinde Zams im Bescheid vom 21.06.1965 Grundstücke zugesprochen wurden, welche ihr, nach dem Verständnis der verfahrensbeteiligten Parteien, als Gemeindevermögen zustanden.

Zufolge einer Berufung der Gemeinde Zams gegen den Bescheid vom 21.06.1965 wurde in der Verhandlung am 16.08.1966 ein Parteienübereinkommen zwischen der Gemeinde Zams und den Nutzungsberechtigten am Gemeindegut über das Regulierungsgebiet abgeschlossen. Nach den obigen Ausführungen könnte ein agrarbehördlich genehmigtes Parteienübereinkommen, welches die Beendigung der Qualifizierung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken als Gemeindegut bezweckt und dem eine Auseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft vorangegangen ist, einem Hauptteilungsverfahren gleichgesetzt werden. Ein derartiges Übereinkommen liegt jedoch nicht vor.

Dem Akteninhalt ist keine gesetzmäßige Abwicklung der vermögensrechtlichen Verhältnisse am Gemeindegut in der Form zu entnehmen, dass nach Berechnungen über die Wertigkeit der Rechte und der Grundflächen (auch nicht durch die Verfahrensparteien), eine Teilung am gesamten Regulierungsgebiet vorgenommen wurde, nach welcher die Gemeinde lastenfreies Eigentum an ehemaligen Gemeindegutsgrundstücken erhielt bzw., dass ein derartiger Vorgang Gegenstand eines agrarbehördlich genehmigten Übereinkommens war (vgl. dazu VwGH vom 13.10.2011, 2011/07/0001). Im Übereinkommen vom 16.08.1966 kam es zu keiner Auseinandersetzung am Gemeindegut an sich, sondern zu einer Feststellung von Gemeindevermögen. Wesentliche Darlegungen zum Gemeindevermögen im Bescheid vom 21.06.1965 wurden übernommen, zusätzlich führte die Agrarbehörde die in der EZ 72 GB Flirsch vorgetragenen Grundstücke, ebenso die Gst. 2616 und 2618 GB Zams an. Diese Grundstücke waren jedoch nach dem Verfahrensergebnis von Anfang an dem Gemeindevermögen zugehörig. In der Vereinbarung dem Gemeindevermögen neu zugezählt wurde das Gst. 412/7 ((Heimweide Reasa incl. Schafanger und Sportplatz), das Gst. 1821/12 (Wald), die Zufahrt zum Mullablagerungsplatz, Flächen im Bereich des Steinbruches und der alten Schottergrube sowie eine Fläche von 600 - 1000 m² für eine Relaisstation am Krahberg und die Schihütte samt Vorplatz. Alle sonstigen Grundstücke der EZ 109 GB Zams und der EZ 373 GB Landeck sollten in das Eigentum einer zu bildenden Agrargemeinschaft übergehen.

0535.09.17.016331221

Bei den Grundzuteilungen im Bereich des Steinbruches und der alten Schottergrube sowie der Zufahrt zum Mullablagerungsplatz ist bereits aufgrund ihrer Zweckwidmung davon auszugehen, dass sie, nach Ansicht der das Parteienübereinkommen schließenden Verfahrensparteien, bereits am Beginn des Regulierungsverfahrens als Gemeindevermögen gewertet wurden. Gleiches gilt auch für die der Gemeinde mit Bescheid vom 21.06.1965 zugesprochenen Baugrundstücke 245 (Transformatorhäuschen), 331 (ein von der Gemeinde Zams erworbenes Wohnhaus) und 429 (Holzschuppen im Ortsried) sowie für die Grundstücke 2691 (Anreiterweg), 212 (Gemüsegarten), 49/2 (Ortsraum), 43/4 (Weide), 2689 (Weg, Ölbergweg) und 226/3 (Ortsried). Betreffend die weiteren Grundstücke des Parteienübereinkommens vom 16.08.1966, nämlich Gst. 1821/12 (Wald), Gst. 412/7 ((Heimweide Reasa incl. Schafanger und Sportplatz), der Fläche von 600 - 1000 m² für eine Relaisstation am Krahberg und der Schihütte samt Vorplatz, spricht die Wertigkeit der betroffenen Rechte und Grundflächen und ihr Verhältnis zum Gemeindegut, gegen die Annahme, es wäre eine Hauptteilung im Sinne des Gesetzes am gesamten Gemeindegut durchgeführt worden. Eine Zuweisung von lastenfreiem ehemaligen Gemeindegut an die Gemeinde als Ersatz für die Aufgabe des Eigentums- und Substanzrechtes am Gemeindegut, wie im Falle einer Hauptteilung gefordert, war nicht Gegenstand des Parteienübereinkommens. Dem Übereinkommen vom 16.08.1966 ist nicht zu entnehmen, dass dadurch der Gemeinde gesetzlich zustehende Wert am Regulierungsgebiet abgegolten worden wäre. Mit Bescheid vom 19.10.1966, mit welchem die Agrarbehörde nach § 38 FLG 1952 feststellte, dass die mit Bescheiden vom 21.06.1965 und vom 17.08.1966 als Gemeindegut bestimmten Grundstücke als Gemeindegut im Eigentum der Agrargemeinschaft Zams stehen, wurde im Übrigen bereits die Eigentumsübertragung an die Agrargemeinschaft vor Erlassung des Hauptteilungsplanes verfassungswidrig vorweggenommen.

Auf dieser Grundlage erließ die Agrarbehörde den Hauptteilungsplan für die Agrargemeinschaft Zams vom 01.09.1970 im Zuge des Regulierungsverfahrens. Nach Feststellung des Teilungsgebietes (Punkt II.) mit den in EZ 109 GB Zams, 49 GB Zamserberg, 373 GB Landeck und 72 GB Flirsch vorgetragenen Grundstücken, findet unter Punkt IV. die Durchführung der Teilung statt, welche sich in zahlreichen Grundstücksteilungen und der Abschreibung bezeichneter Grundstücke als Gemeindevermögen (vgl. oben) aus den EZ 49 und 109 erschöpft, während an den verbleibenden Grundbuchskörpern das Eigentum der Agrargemeinschaft Zams festgestellt wird (vgl. aber den Bescheid vom 19.10.1966 mit

welchem diese Eigentumsübertragung hinsichtlich zahlreicher Grundstücke schon vorweggenommen wurde). Weiters wird festgestellt, dass die EZ 72 GB Flirsch, welche nach dem Verfahrensergebnis von Gemeindenutzungen unbelastete Grundstücke enthält, Gemeindevermögen der Gemeinde Zams sei. Nach Rechtsmitteln der Gemeinde Zams erging ein Bescheid Anhang I. gemäß § 7 AgrVG 1950 sowie ein Berichtigungsbescheid zum Hauptteilungsplan.

Unbelastete Grundstücke sind jedoch gemäß den oben zitierten gesetzlichen Bestimmungen nicht in das Hauptteilungsverfahren einzubeziehen. Der Bescheid „Hauptteilungsplan für die Agrargemeinschaft Zams" verliert, weil ein nicht unbeträchtlicher Teil der von ihm betroffenen Grundstücke keine Abfindung für die Rechte der Gemeinde am Gemeindegut darstellen, den Charakter einer Hauptteilung (vgl. VwGH vom 22.12.2011, 2011/07/0183). Dem Hauptteilungsplan vom 01.09.1970, welcher im Zuge eines Regulierungsverfahrens erlassen wurde, ging kein Hauptteilungsverfahren nach dem Flurverfassungsgesetz voran und liegt auch kein Parteienübereinkommen vor, welches den Kriterien des Erkenntnisses des VwGH vom 13.10.2011, 2011/07/0001 entspricht. Dieser Eindruck wird letztlich dadurch untermauert, dass nach der Aktenlage in dem der Hauptteilung vorangehenden Verfahren keinerlei Berechnungen über die Wertigkeiten (auch keine durch die Verfahrensparteien) der Rechte und Grundflächen ersichtlich sind, welche als Grundlage für die Aufteilung gedient hätten. Schließlich spricht auch das Verhältnis der Grundflächen zueinander gegen die Annahme, es wäre damals eine Hauptteilung im Sinn des Gesetzes vorgenommen worden.

Die Rechtsauffassung der Antragsgegnerin, im Falle der Agrargemeinschaft Zams habe in der Sache eine Vermögensauseinandersetzung zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde am gesamten Gemeindegut stattgefunden, welche zum Wegfall der Qualifikation als Gemeindegut führt, findet im historischen Regulierungsakt keine Deckung. Entgegen dem Vorbringen der Agrargemeinschaft wurden im Regulierungsverfahren nicht mehrere Parteienübereinkommen - zusammengefasst in zwei förmlichen agrarbehördlich genehmigten Parteienübereinkommen gemäß § 85 FLG 1952 - abgeschlossen, sondern ausschließlich das Parteienübereinkommen vom 16.08.1966, wobei in diesem Zusammenhang festzustellen ist, dass auch eine Zustimmung des Gemeinderates zur bücherlichen Übertragung von Grundstücken den Wegfall der Qualifikation dieser Grundstücke als Gemeindegut nicht bewirken kann (VwGH 2010/07/0106). Die von der Antragsgegnerin benannte Vereinbarung vom 06.10.1970, welche dem Bescheid Anhang I. vom 14.05.1971 vorausging, stellt ein Übereinkommen im Sinn einer Berufungsbereinigung nach § 7 AgrVG 1950 dar, auf welche die ins Treffen geführte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 2010/07/0216 und VwGH 2011/07/0126) keine Anwendung findet. Die im Anhang I. dem Gemeindevermögen weiters zugerechneten Grundstücke stammen aus Gst. 1821/12 (vgl. hiezu oben), die Gst. 2049/4, 2047/4, 2057 und 2060 bilden als Steinbruchgelände Gemeindevermögen.

Darauf hinzuweisen ist auch, dass die Verantwortung der Antragsgegnerin, wonach im Falle eines Parteienübereinkommens eine Bewertung und Auseinandersetzung im Sinn der maßgeblichen Bestimmungen des FLG 1952 obsolet würde, vor dem Hintergrund der anzuwendenden Gesetzesstellen ins Leere gehen. Gegenstand des Ermittlungsverfahrens bei einer Hauptteilung nach dem FLG 1952 ist die Feststellung *„der zugehörigen Grundstücke, ihrer Einschätzung und Bewertung, die Feststellung der Parteien, sowie des Ausmaßes ihres Anspruches (Anteilsrechte oder Forderungsrechte), der auf jede Partei entfallenden Teilfläche*". Es ist zwar einzuräumen, dass nach § 85 FLG 1952 die Agrarbehörde die Parteien eines Hauptteilungs-, Einzelteilungs-, oder Regulierungsverfahrens ermächtigen konnte, den Teilungs- und Regulierungsplan selbst vorzubereiten, worauf die Behörde das Verfahren in diesem Sinne

weiterzuführen hatte, doch fehlt es an, für das Eintreten dieser Fallkonstellation wesentlichen Voraussetzungen, nämlich der Unbedenklichkeit des Inhaltes der Parteienübereinkunft, gemessen an den Maßstäben des Gesetzes und der Rechtskraft des Bescheides auf Einleitung eines Hauptteilungsverfahrens (ein solcher Bescheid existiert nicht), welche grundlegende Prämissen für die Anwendung des § 85 FLG 1952 und der dort normierten Rechtsfolgen eines Parteienübereinkommens darstellen.

Es bleibt, betrachtet man den als Hauptteilungsplan bezeichneten Bescheid vom 01.09.1970 in der Fassung der Bescheide vom 14.05.1971 (Anhang I.) und des Berichtigungsbescheides vom 25.11.1971, Faktum, dass diesem Bescheid kein Hauptteilungsverfahren im Sinn des Gesetzes vorausgegangen ist. Aus den oben angeführten Urkunden ist ersichtlich, dass die der Gemeinde abschließenden zugesprochenen Grundstücke mit wenigen Ausnahmen aus dem ursprünglichen Gemeindevermögen stammen. Daran vermag auch die von der Antragsgegnerin herangezogene Weidebelastung einiger der Gemeinde zugesprochenen Grundstücke im Bereich des Steinbruches und der Schottergrube nicht ändern, ergibt sich doch aus dem Regulierungsakt eindeutig, dass es sich dabei um Rechte nach dem WWSG 1952 zugunsten Dritter handelt. Dem Verfahrensakt ist keine, auch nicht der damaligen Gesetzeslage entsprechende, Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde Zams am gesamten Gemeindegut, sohin am Regulierungsgebiet zu entnehmen. Vielmehr wurde anhand der Erklärungen der Verfahrensparteien geprüft, welche Grundstücke aus Gemeindevermögen der Gemeinde Zams stammen und welche Gemeindegut darstellen. Diese Erhebungen wurden in mehreren Verhandlungen präzisiert und darauf fußend die Entscheidungen der Agrarbehörde getroffen. Wesentlich ist der materielle Inhalt eines Aktes. Ein Bescheid, der zwar mit Hauptteilung überschrieben ist, inhaltlich im Wesentlichen aber nur die Belassung von Gemeindevermögen bei der Gemeinde umfasst, kann nicht als Hauptteilung im Sinn des Gesetzes gelten und bewirkt sohin nicht den Untergang von Gemeindegut.

0536.10.17.016331221

8. Dem Antrag der Gemeinde Zams zu Spruchpunkt 1. auf Feststellung, dass es sich bei der Agrargemeinschaft Zams um eine Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 handelt, war daher gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 Folge zu geben, ebenso dem Antrag zu Spruchpunkt 2. auf Feststellung der Gemeindegutsgrundstücke. Dass es sich bei den in Spruchpunkt 2. gelisteten Grundstücken um Grundstücke des atypischen Gemeindegutes handelt, wurde im Begründungsteil zu Pkt. 6. dargelegt. Die Beurteilung der Frage, welche der in EZ 109 und EZ 373 GB 84105 Zams Gemeindegut darstellen, ergibt sich für die Behörde aus einem Vergleich des historischen mit dem aktuellen Grundbuchsstand.

Dem Antrag der Gemeinde zu Spruchpunkt 3. war dagegen keine Folge zu geben, weil es der Gemeinde Zams in dieser Causa an einem Feststellungsinteresse fehlt. Der Substanzwert als Surrogat des Gemeindegutes ist in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 definiert ebenso wie die Regelung, dass dieser Wert der substanzberechtigten Gemeinde zusteht. Nähere Erörterungen über die Handhabung des Substanzwertes trifft § 36e TFLG 1996 sowie die Buchhaltungs- und Gebarungsverordnung für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften LGBl.Nr. 79/2014 i.d.F. LGBl.Nr. 151/2016.

Zum Antrag zu Spruchpunkt 4. ist auf den rechtskräftigen Bescheid vom 17.08.1966 zu verweisen, wonach der Gemeinde Zams kein prozentuelles Anteilsrecht an den Nutzungen des Gemeindegutes zukommt. Es ist zwar einzuräumen, dass in dem der Gemeinde Zams zur Kundmachung übermittelten Bescheidexemplar auf Ersuchen der Agrarbehörde ein Schreibfehler korrigiert wurde (der Ausdruck ein Anteilsrecht wurde auf kein Anteilsrecht geändert), doch korrespondiert diese Korrektur mit dem im Akt

befindlichen Bescheidkonzept, wonach der Gemeinde ausdrücklich kein Anteilsrecht zugesprochen wurde (vgl. dazu auch VwGH 2015/07/0031). Die Gemeinde bleibt jedoch kraft ihres Substanzanspruches Mitglied der Agrargemeinschaft.

Zu Spruchpunkt 5. ist anzumerken, dass das Gesetz in § 72 TFLG 1996 bestimmt, in welchen Fällen die Agrarbehörde ein Verfahren im Grundbuch anzumerken hat. Dies betrifft die Einleitung und den Abschluss bezeichneter Verfahren. Für die Anmerkung der Einleitung des hier gegenständlichen Verfahrens fehlt es an einer Rechtsgrundlage.

Dem Antrag zu Spruchpunkt 6. war keine Folge zu geben, weil die begehrte Anordnung dem Gesetz zu entnehmen ist. Mit der Feststellung von atypischen Gemeindegut unterliegt das betroffene Eigentumsgebiet den Bestimmungen des TFLG 1996 zum Gemeindegut, insbesondere dem Regime des 2. Hauptstückes, 1. Abschnitt, 2. Unterabschnitt. Die dort normierten Regelinhalte entsprechen den von der Antragstellerin geforderten Anordnungen.

Den Anträgen zu Punkt 7. und 8. war dagegen Folge zu geben und die entsprechenden Verfügungen zu treffen (vgl. dazu §§ 36a Abs. 2 und 38 Abs. 2 TFLG 1996).

Dem Eventualbegehren auf Einverleibung des Eigentumsrechtes der Gemeinde in der EZ 109 GB Zams und EZ 373 GB Landeck ist schließlich entgegenzuhalten, dass die Rechtsposition der Agrargemeinschaft den Schutz des Art. 5 StGG bzw. Art. 1 1. ZPEMRK genießt. Sie ist in Ansehung der erfassten Liegenschaften als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Dass der Gemeinde bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 der Substanzwert an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zusteht, ändert nichts daran, dass der Agrargemeinschaft Eigentum zugeordnet ist, zu dessen Schutz sie sich auf Art. 5 StGG bzw. Art. 1 1. ZPEMRK berufen kann (vgl. VfGH vom 10.12.2010, B 639/10, B640/10).

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

Für die Landesregierung

Mag. Walser

Ergeht an:

1. Gemeinde Zams z.H. Rechtsanwaltskanzlei Gerhard Mader, Claudiastraße 8, 6600 Reutte
2. Gemeindegutsagrargemeinschaft Zams z.H. Rechtsanwalt Dr. Bernd A. Oberhofer, Maximilianstraße 9, 6020 Innsbruck

Zur Kenntnis an:

Thomas Eller, Überwachung Abt. Agrarrecht, im Elak

Anlage zum Bescheid vom 05.03.2025; AGR-R534/469-2025

S A T Z U N G

der

Gemeindegutsagrargemeinschaft

Zams

gemäß § 36 und § 36a Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (TFLG 1996),

LGBl. Nr. 74/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 161/2021,

erlassen mit Bescheid vom 05.03.2025; AGR-R534/469-2025

§ 1
SITZ DER AGRARGEMEINSCHAFT

1) Die Agrargemeinschaft Zams ist eine Körperschaft des Öffentlichen Rechtes im Sinn des § 34 Abs. 3 TFLG 1996.
2) Sitz der Agrargemeinschaft ist das Gemeindeamt der substanzberechtigten Gemeinde Zams.

0537.11.17.016331221

§ 2
TEILHABE AN DER AGRARGEMEINSCHAFT

1) Die Agrargemeinschaft wird gebildet aus:

   a) der Gesamtheit der Nutzungsberechtigten; das sind die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist (Stammsitzliegenschaften), einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen sowie

   b) der substanzberechtigten Gemeinde Zams

2) Soweit nichts anderes angeordnet, umfasst der in weiterer Folge verwendete Begriff der Nutzungsberechtigten jene gemäß vorstehendem Absatz 1 lit. a.

§ 3
ZWECK DER AGRARGEMEINSCHAFT

Die Agrargemeinschaft hat die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten sowie die Ausübbarkeit des Substanzanspruches der substanzberechtigten Gemeinde zu gewährleisten und auch Aufgaben im Öffentlichen Interesse wahrzunehmen.

§ 4
RECHTE UND PFLICHTEN DER NUTZUNGSBERECHTIGTEN

1) Jeder Nutzungsberechtigte ist berechtigt, die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte im Ausmaß seiner Anteilsberechtigung auszuüben und an der Verwaltung, wie es diese Satzung vorsieht, teilzunehmen.

2) Die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet:

   a) die Vorschriften über die Ausübung der Nutzungsrechte (Bezugsrichtlinien, Nutzungsmodalitäten etc.) einzuhalten;

   b) diese Satzung und die darauf fußenden Anordnungen der Verwaltungsorgane zu beachten;

   c) die mit der Anteilsberechtigung verbundenen Lasten zu tragen;

   d) im Falle der tatsächlichen Ausübung ihrer land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte zu jenen Aufwendungen der Agrargemeinschaft, die zur Gewährleistung der Ausübbarkeit ihrer Nutzungsrechte erforderlich sind, jährlich im Nachhinein einen Bewirtschaftungsbeitrag nach der geltenden Bewirtschaftungsbeitragsverordnung zu leisten;

   e) den ihnen vorgeschriebenen Bewirtschaftungsbeitrag binnen zwei Wochen auf das Substanzkonto einzuzahlen;

   f) sowie den Anordnungen des Obmannes und des Substanzverwalters bei Vollversammlungen zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung Folge zu leisten.

3) Jeder taugliche, volljährige Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die Wahl zum Obmann oder sonstigen Amtsträger der Agrargemeinschaft anzunehmen und die daraus erwachsenden Pflichten zu erfüllen. Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft sind verpflichtet, aus dem Kreis der Miteigentümer einen gemeinsamen Vertreter an den Obmann der Agrargemeinschaft schriftlich namhaft zu machen. Dieser Vertreter ist in das Mitgliederverzeichnis für die betreffende Stammsitzliegenschaft aufzunehmen. Alle Einladungen der Agrargemeinschaft haben an den namhaft gemachten Vertreter dieser Stammsitzliegenschaft zu erfolgen. Bis zur Namhaftmachung eines gemeinsamen Vertreters einer Stammsitzliegenschaft im Miteigentum gelten alle Einladungen der Agrargemeinschaft an die Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft mit ortsüblicher Kundmachung (Anschlag) als erfolgt.

4) Jeder Wechsel des Eigentums an einer Stammsitzliegenschaft an einer Agrargemeinschaft ist unverzüglich vom neuen Mitglied dem Obmann der Agrargemeinschaft schriftlich mitzuteilen. Auf die gleiche Weise ist eine Änderung der Wohnadresse mitzuteilen. Werden diese Mitteilungen unterlassen, so gilt das Verzeichnis der Nutzungsberechtigten auch dann als ordnungsgemäß geführt, wenn die tatsächlichen Änderungen nicht berücksichtigt sind.

§ 5
RECHTE UND PFLICHTEN DER SUBSTANZBERECHTIGTEN GEMEINDE

1) Der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde hat aus seiner Mitte für die Dauer der Funktionsperiode den Substanzverwalter und für den Fall der Verhinderung des Substanzverwalters einen ersten und einen zweiten Stellvertreter zu bestellen.

2) Der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde hat aus seiner Mitte für die Dauer der Funktionsperiode des Gemeinderates den ersten Rechnungsprüfer zu bestellen.

3) Ab dem Zeitpunkt des Einlangens der Tagesordnung der vom Obmann einberufenen Sitzung ist dem Bürgermeister und den weiteren Mitgliedern des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde auf Verlangen im Gemeindeamt Einsicht in die der geplanten Beschlussfassung zu Grunde liegenden Unterlagen zu gewähren. Diese können von diesen Unterlagen Abschriften anfertigen und auf Kosten der substanzberechtigten Gemeinde Kopien oder Ausdrucke erstellen.

4) Die substanzberechtigte Gemeinde kann in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, dem Substanzverwalter der Agrargemeinschaft Aufträge erteilen. Dieser hat bei der

Besorgung der ihm obliegenden Aufgaben diese Aufträge zu befolgen. Darüber hinaus kann die substanzberechtigte Gemeinde in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, den Organen der Agrargemeinschaft Aufträge, wie beispielsweise die Einberufung der Kollegialorgane, erteilen. Diese haben bei der Besorgung der ihnen obliegenden Aufgaben diese Aufträge zu befolgen (§ 36d Abs. 1 TFLG 1996).

5) Werden Aufträge der substanzberechtigten Gemeinde (vergl. Abs. 4) von den Organen der Agrargemeinschaft nicht befolgt, so kann diese die Agrarbehörde anrufen. Dies gilt als Antrag im Sinn des § 37 Abs. 7 TFLG 1996.

6) Auf Verlangen ist dem Bürgermeister und den weiteren Mitgliedern des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde im Gemeindeamt Einsicht in die Unterlagen des Substanzverwalters zu gewähren. Diese können von diesen Unterlagen Abschriften anfertigen oder auf Kosten der substanzberechtigen Gemeinde Kopien oder Ausdrucke erstellen.

7) Die substanzberechtigte Gemeinde kann vom Obmann die Einberufung des Ausschusses bzw. der Vollversammlung binnen einem Monat verlangen.

8) Die substanzberechtigte Gemeinde kann jederzeit auf Substanzerlöse zugreifen, soweit dadurch die Zahlungsfähigkeit der Agrargemeinschaft, insbesondere die Bedeckung laufender und bereits bekannter Zahlungsverpflichtungen, nicht gefährdet wird.

9) Sind an einer Agrargemeinschaft mehrere Gemeinden substanzberechtigt, so sind die Bestimmungen dieser Satzung mit den nachfolgenden Abweichungen anzuwenden:

   a) Soweit nichts anderes bestimmt ist, haben die substanzberechtigten Gemeinden bei der Ausübung ihres Substanzrechtes einvernehmlich vorzugehen.

   b) Die substanzberechtigten Gemeinden haben je einen Substanzverwalter und einen Stellvertreter des Substanzverwalters zu bestellen. Der erste Rechnungsprüfer ist durch übereinstimmende Beschlüsse der Gemeinderäte der substanzberechtigten Gemeinden zu bestellen; dies gilt auch für seine Abberufung.

   c) Die Substanzverwalter haben die ihnen nach dem Gesetz und dieser Satzung zukommenden Aufgaben und Befugnisse, einschließlich der Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen, gemeinsam wahrzunehmen.

   d) Das gegenüber den Organen der Agrargemeinschaft bestehende Auftragsrecht (vergl. Abs. 4) kann von jeder substanzberechtigten Gemeinde selbstständig ausgeübt werden. Liegen in einer Angelegenheit widersprechende Aufträge an ein Organ der Agrargemeinschaft vor, so darf dieses nicht handeln, bis das Einvernehmen zwischen den substanzberechtigten Gemeinden hergestellt ist.

   e) In Angelegenheiten, in denen der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde zwingend zu befassen ist, dürfen rechtswirksame Verfügungen durch die Substanzverwalter nur aufgrund übereinstimmender Beschlüsse der Gemeinderäte aller substanzberechtigten Gemeinden getroffen werden.

   f) Für den Zugriff auf Substanzerlöse bedarf es eines gemeinsamen Antrages der substanzberechtigten Gemeinden auf Aufzahlung ziffernmäßig bestimmter Beträge.

   g) Ein Bewirtschaftungsübereinkommen kommt nur durch übereinstimmende Beschlüsse der Gemeinderäte aller substanzberechtigten Gemeinden und eines Beschlusses der Vollversammlung zustande.

0538.12.17.016331221

§ 6
ORGANE

1) Die Organe der Agrargemeinschaft sind:
   a) der Substanzverwalter
   b) der Obmann
   c) der Ausschuss,
   d) die Vollversammlung
   e) sowie der erste und zweite Rechnungsprüfer
2) Zum Substanzverwalter oder dessen Stellvertreter darf nicht bestellt werden, wer zum Obmann, Stellvertreter des Obmannes, Mitglied des Ausschusses oder ersten oder zweiten Rechnungsprüfer der Agrargemeinschaft gewählt bzw. bestellt ist.
3) Zum ersten Rechnungsprüfer darf nicht bestellt werden, wer zum Obmann, Stellvertreter des Obmannes, Mitglied des Ausschusses, zweiten Rechnungsprüfer oder Substanzverwalter (Stellvertreter des Substanzverwalters) gewählt bzw. bestellt ist.

§ 7
WAHL

1) Die Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Ausschusses sind von der Vollversammlung mit Stimmzettel zu wählen. Hiebei steht jedem Nutzungsberechtigten eine Stimme zu, d.h. er ist berechtigt, auf dem Stimmzettel so viele wählbare Kandidaten zu setzen, wie Mitglieder und Ersatzleute zu wählen sind.
2) Passiv wahlberechtigt (wählbar) ist der Eigentümer der Stammsitzliegenschaft sowie die persönlich (walzenden) Anteilsberechtigten, die spätestens zum Zeitpunkt der Wahl volljährig sind. Befindet sich eine Stammsitzliegenschaft im Miteigentum, so ist nur der nach § 4 Abs. 3 der Satzung namhaft gemachte Vertreter wählbar. Ist eine juristische Person Eigentümer einer Stammsitzliegenschaft oder persönlich (walzend) anteilsberechtigt, so ist diese ebenfalls wählbar. Zur Vertretung der juristischen Person ist eine aus dem Kreis der nach Gesetz oder Satzung nach außen hin vertretungsbefugte Person bestimmt.
3) Aktiv (persönlich) wahlberechtigt ist, wer spätestens am Tag der Wahl das 16. Lebensjahr vollendet hat.
4) Als gewählt gelten der Reihe nach jene Mitglieder (Ersatzmitglieder), die die meisten Stimmen, die ohne Rücksicht auf die von den Stimmberechtigten vertretenen Anteilsrechte zu werten sind, auf sich vereinen. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.
5) Die Ausschussmitglieder haben nach ihrer Wahl aus ihrer Mitte in getrennten Wahlgängen den Obmann und dessen Stellvertreter zu wählen. Als gewählt gilt, wer die meisten Stimmen auf sich vereint; bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.
6) Der erste Rechnungsprüfer ist vom Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde aus seiner Mitte zu bestellen. Die Vollversammlung hat aus ihrer Mitte den zweiten Rechnungsprüfer zu bestellen.
7) Jeder Gewählte ist verpflichtet, die Wahl anzunehmen; nur die Wiederwahl zum Obmann kann abgelehnt werden.
8) Die Funktionsperiode des Obmannes, des Obmannstellvertreters, der Ausschussmitglieder sowie des zweiten Rechnungsprüfers beträgt fünf Jahre.

9) Eine Neuwahl ist durchzuführen, wenn:

   a) dies mindestens die Hälfte der Ausschussmitglieder verlangt;

   b) die Zahl der Ausschussmitglieder trotz Einberufung der Ersatzmitglieder unter die Hälfte absinkt;

   c) dies die Agrarbehörde als Aufsichtsmaßnahme anordnet oder selbst als Aufsichtsmaßnahme eine Vollversammlung zu diesem Tagesordnungspunkt einberuft.

§ 8
SUBSTANZVERWALTER

1) Der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde hat aus seiner Mitte für die Dauer der Funktionsperiode des Gemeinderates den Substanzverwalter und für den Fall der Verhinderung des Substanzverwalters einen ersten und einen zweiten Stellvertreter zu bestellen. Der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde kann den Substanzverwalter bzw. dessen Stellvertreter jederzeit abberufen. Beschlüsse über die Bestellung bzw. die Abberufung des Substanzverwalters (Stellvertreter des Substanzverwalters) sind durch öffentlichen Anschlag nach § 60 Abs. 1 TGO 2001 kundzumachen. Sie werden mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel der substanzberechtigten Gemeinde wirksam. Die Bestellung des Substanzverwalters und seiner Stellvertreter sowie jede Änderung sind gesetzmäßig kundzumachen und der Agrarbehörde zeitgleich mit dem Aushang des Gemeinderatsbeschlusses zur Kenntnis zu bringen.

2) Außer durch Abberufung endet das Amt des Substanzverwalters (Stellvertreter des Substanzverwalters) durch Tod, mit der Wirksamkeit eines Mandatsverlustes nach § 25 Abs. 1 TGO 2001, eines Mandatsverzichtes nach § 26 Abs. 2 TGO 2001 oder eines in sinngemäßer Anwendung des § 26 Abs. 3 TGO 2001 erklärten Amtsverzichtes sowie mit dem Eintritt eines Unvereinbarkeitsgrundes (§ 6 Abs. 2 der Satzung). Der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde hat in diesen Fällen für den Rest der Funktionsperiode unverzüglich einen neuen Substanzverwalter (Stellvertreter des Substanzverwalters) zu bestellen. Das Enden des Amtes ist in gleicher Weise kundzumachen wie die Bestellung.

3) Dem Substanzverwalter obliegt die Besorgung jener Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, wie insbesondere die Veräußerung, die Verpachtung, die dauernde Belastung von Grundstücken des atypischen Gemeindegutes, die Begründung einer Dienstbarkeit oder eines Baurechtes, die Schotter- und Steinbruchnutzung oder die Ausübung des Jagdrechtes hierauf sowie alle Verfügungen über Substanzerlöse und den Überling. Die Besorgung dieser Angelegenheiten umfasst auch die Wahrnehmung der dem Substanzverwalter im Rahmen der Finanzgebarung zugewiesenen Aufgaben. Der Substanzverwalter hat den Obmann regelmäßig über seine Verfügungen und Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, zu informieren.

4) Dem Substanzverwalter obliegt auf der Grundlage des Voranschlages die laufende Gebarung der Einnahmen und Ausgaben der Agrargemeinschaft mit Ausnahme des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten. Er hat für jedes abgelaufene Kalenderjahr (Wirtschaftsjahr) die aus einer Vermögens- und einer Erfolgsübersicht bestehende Jahresrechnung und für jedes folgende Wirtschaftsjahr den aus seiner Erfolgsübersicht bestehenden Voranschlag zu erstellen.

5) Der Substanzverwalter vertritt die Agrargemeinschaft allein nach außen und ist zu allen hiefür erforderlichen Vertretungshandlungen in nachfolgenden Angelegenheiten befugt:

   a) in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert betreffen, und

   b) in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, diesfalls jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse des

0539.13.17.016331221

Ausschusses bzw. der Vollversammlung; bei Gefahr in Verzug kann der Substanzverwalter alleine entscheiden und die erforderlichen Maßnahmen setzen. Die Entscheidung ist ohne unnötigen Aufschub der Vollversammlung bzw. dem Ausschuss zur nachträglichen Beschlussfassung vorzulegen.

6) Der Substanzverwalter vertritt die substanzberechtigte Gemeinde in der Vollversammlung und im Ausschuss, zu deren Sitzungen er beizuziehen ist.

7) Ist der Substanzverwalter verhindert, so sind seine Geschäfte in der Reihenfolge nach vom ersten und zweiten Stellvertreter zu führen. In diesem Fall sind die Bestimmungen für den Substanzverwalter auf den ersten und zweiten Stellvertreter des Substanzverwalters anzuwenden.

8) Der Substanzverwalter kann in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, den Ausschuss oder die Vollversammlung einberufen und die Tagesordnung festsetzen und obliegt ihm in diesem Fall auch die Führung des Vorsitzes in der Sitzung.

9) Ab Einlangen der Tagesordnung der vom Obmann einberufenen Sitzung beim Substanzverwalter ist diesem auf Verlangen im Gemeindeamt Einsicht in die der geplanten Beschlussfassung zu Grunde liegenden Unterlagen zu gewähren. Der Substanzverwalter kann von diesen Unterlagen Abschriften anfertigen und auf Kosten der substanzberechtigten Gemeinde Kopien oder Ausdrucke erstellen.

10) Der Substanzverwalter hat in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen (§ 36d Abs. 2 TFLG 1996) vor der Vornahme rechtswirksamer Verfügungen in Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung zwingend den Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde zu befassen und diesen Auftrag abzuwarten.

11) Kann in einer Angelegenheit nach Absatz 10) der Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde wegen Gefahr in Verzug nicht rechtzeitig befasst werden, so kann der Substanzverwalter in dieser Angelegenheit allein entscheiden und die erforderlichen Maßnahmen setzen. Die Entscheidung ist ohne unnötigen Aufschub dem Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde zur nachträglichen Kenntnisnahme und Beschlussfassung über allfällige Aufträge vorzulegen.

12) Der Substanzverwalter hat dem Bürgermeister der substanzberechtigten Gemeinde auf Verlangen alle von ihm begehrten Auskünfte über die laufenden Geschäfte zu erteilen sowie dem Gemeinderat der substanzberechtigten Gemeinde in jeder Sitzung über die laufenden Geschäfte zu berichten und Fragen der Mitglieder des Gemeinderates zu beantworten. Der Substanzverwalter hat auf Verlangen dem Bürgermeister und den weiteren Mitgliedern des Gemeinderates der substanzberechtigten Gemeinde im Gemeindeamt Einsicht in die diesbezüglichen Unterlagen zu gewähren. Diese können von diesen Unterlagen Abschriften anfertigen und auf Kosten der substanzberechtigten Gemeinde Kopien oder Ausdrucke erstellen.

13) Für die laufende Gebarung der Einnahmen und Ausgaben der Agrargemeinschaft, mit Ausnahme des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten, hat der Substanzverwalter ein Bankkonto einzurichten, für das der Substanzverwalter und seine Stellvertreter zeichnungsberechtigt sind (Substanzkonto).

14) Der Substanzverwalter hat zum Zweck der Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten sicherzustellen, dass die dafür erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Erhaltung der notwendigen Infrastruktur getroffen werden.

15) Der Substanzverwalter hat nach dem Ende jedes Wirtschaftsjahres unverzüglich den Bewirtschaftungsbeitrag zu ermitteln und den zur Zahlung verpflichteten Nutzungsberechtigten den jedenfalls auf sie entfallenden Anteil am Bewirtschaftungsbeitrag vorzuschreiben. Nicht fristgerecht geleistete Zahlungen hat der Substanzverwalter nachweislich einzumahnen.

16) Der Substanzverwalter ist verpflichtet, Aufträgen der substanzberechtigten Gemeinde auf Auszahlung ziffernmäßig bestimmter Beträge unverzüglich nachzukommen, soweit dadurch die Zahlungsfähigkeit der Agrargemeinschaft, insbesondere die Bedeckung laufender Aufgaben und bereits bekannter Zahlungsverpflichtungen, nicht gefährdet wird.

17) Der Substanzverwalter ist befugt, im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke auf der Grundlage eines Bewirtschaftungsübereinkommens und im Rahmen der Durchführung der dafür erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen entsprechende Aufträge zu erteilen. Soweit dies zur Durchführung bestimmter Bewirtschaftungsmaßnahmen zweckmäßig ist, kann der Substanzverwalter den Obmann zur Vornahme der in diesem Zusammenhang erforderlichen Vertretungshandlungen zur alleinigen Vertretung bevollmächtigen.

18) Der Substanzverwalter hat die den Nutzungsberechtigten für das jeweils vorangegangene Wirtschaftsjahr aufgrund eines Bewirtschaftungsübereinkommens zustehende Bewirtschaftungsabgeltung bis spätestens 31.03. des Folgejahres auf das Abrechnungskonto zu überweisen, soweit im Bewirtschaftungsübereinkommen als Bewirtschaftungsabgeltung nicht der Bezug von Naturalleistungen vorgesehen ist.

19) Dem Substanzverwalter obliegen die Aufnahme und die Entlohnung der erforderlichen Arbeitskräfte, die Arbeitsanweisung und die Arbeitsaufsicht.

20) Der Substanzverwalter hat ein Grundstücks- und Inventarverzeichnis anzulegen und laufend zu führen.

21) Soweit Angelegenheiten nicht ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen und nicht einem anderen Organ vorbehalten sind, zählen alle Aufgaben zum Wirkungskreis des Substanzverwalters.

0540.14.17.016331221

§ 9
OBMANN

1) Abgesehen von der Zuständigkeit des Substanzverwalters ist der Obmann zur Leitung der Agrargemeinschaft nach Maßgabe der Beschlüsse des Ausschusses und der Vollversammlung berufen.

   a) Er hat in dieser Angelegenheit die Tagesordnung für die Ausschusssitzungen und Vollversammlungen festzulegen. Anträge sind in der Reihenfolge ihres Einlangens auf die Tagesordnung zu setzen und zur Abstimmung zu bringen. Der Obmann hat der Vollversammlung jährlich über die Wirtschaftsführung und Gebarung des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten zu berichten und dafür jeweils einen eigenen Tagesordnungspunkt „Bericht des Obmannes" vorzusehen. Für den Bericht des zweiten Rechnungsprüfers ist in gleicher Weise ein Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufzunehmen.

   b) Der Obmann vertritt die Agrargemeinschaft nur in Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, nach außen; in Angelegenheiten, die der Beschlussfassung durch die Vollversammlung oder den Ausschuss unterliegen, jedoch nur im Rahmen entsprechender Beschlüsse.

   c) Zu allen Vertretungshandlungen in Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, durch die der Agrargemeinschaft Verbindlichkeiten auferlegt werden, ist der Obmann nur gemeinsam mit einem weiteren Ausschussmitglied befugt; dies gilt insbesondere für die Fertigung von Urkunden.

2) Der Obmann hat ein Verzeichnis der Nutzungsberechtigten anzulegen und laufend zu führen. Der Obmann hat jede Änderung in diesem Verzeichnis dem Substanzverwalter mitzuteilen.

3) Der Obmann ist für seine Mühewaltung von den Nutzungsberechtigten angemessen zu entschädigen.

4) Ist der Obmann verhindert, sind seine Geschäfte vom Obmannstellvertreter zu führen.

5) Nach Ablauf der Amtsperiode sind alle das Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten betreffenden Unterlagen dem neu gewählten Obmann zu übergeben. Die Übernahme dieser Unterlagen ist im Protokollbuch des Ausschusses zu vermerken und vom alten und neuen Obmann zu bestätigen.

6) Der (neue) Obmann hat der Agrarbehörde unverzüglich das Wahlergebnis zu melden.

7) Der Obmann hat der substanzberechtigten Gemeinde und dem Substanzverwalter die Tagesordnung jeder von ihm einberufenen Sitzung nachweislich so rechtzeitig zu übermitteln, dass diese spätestens fünf Werktage vor einer Sitzung des Ausschusses oder spätestens eine Woche vor einer Sitzung der Vollversammlung im Gemeindeamt und beim Substanzverwalter einlangt.

8) Erscheint in Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht oder enthält er sich der Stimme, so hat der Obmann den betreffenden Beschluss unverzüglich der substanzberechtigten Gemeinde und dem Substanzverwalter nachweislich schriftlich mitzuteilen. Langt binnen einem Monat nach dem Einlangen dieser Mitteilung beim Gemeindeamt kein schriftlicher Widerspruch des Substanzverwalters gegen den Beschluss beim Obmann ein, so gilt der Beschluss als mit dessen Zustimmung als zustande gekommen.

9) Der Obmann hat ein aus den erforderlichen Sachkonten bestehendes Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten zur Aufzeichnung der Einnahmen und Ausgaben zu führen. Er hat für jedes abgelaufene Kalenderjahr (Wirtschaftsjahr) den Abschluss und für jedes folgende Wirtschaftsjahr den Voranschlag des Abrechnungskontos der Nutzungsberechtigten zu erstellen. Für diese Angelegenheiten ist ein getrenntes Bankkonto einzurichten, für das der Obmann und sein Stellvertreter zeichnungsberechtigt sind (Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten).

10) Dem Obmann obliegt die Obsorge für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung auf der Grundlage eines Bewirtschaftungsübereinkommens und die Durchführung der dafür erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Im Zweifel hat er das Einvernehmen mit dem Substanzverwalter herzustellen.

11) Der Obmann hat dem Substanzverwalter und dem Bürgermeister der substanzberechtigten Gemeinde auf Verlangen alle von ihm begehrten Auskünfte über die Durchführung eines Bewirtschaftungsübereinkommens, insbesondere über laufende Bewirtschaftungsmaßnahmen, zu erteilen.

§ 10
AUSSCHUSS

1) Der Ausschuss besteht aus dem Obmann, dessen Stellvertreter und weiteren 5 Mitgliedern. Für den Ausschuss sind 5 Ersatzmitglieder zu wählen.

2) Der Ausschuss ist vom Obmann nach Bedarf einzuberufen. Die Einberufung hat nachweislich so rechtzeitig zu erfolgen, dass die Tagesordnung spätestens fünf Werktage vor einer Sitzung im Gemeindeamt, beim Substanzverwalter und den Ausschussmitgliedern einlangt. Ebenso kann die Agrarbehörde oder ein von ihr Beauftragter den Ausschuss einberufen. In Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, kann

auch der Substanzverwalter den Ausschuss einberufen und die Tagesordnung festsetzen; in einem solchen Fall obliegt dem Substanzverwalter die Führung des Vorsitzes in der Sitzung.

3) Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder und der Substanzverwalter eingeladen wurden und der Obmann sowie mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Sind ein oder mehrere Ausschussmitglieder verhindert, so ist dies unverzüglich dem Obmann mitzuteilen. Der Obmann hat dann in der Reihenfolge der erfolgten Wahl (§ 7 der Satzung) Ersatzmitglieder zur Ausschusssitzung beizuziehen; Absatz 2), zweiter Satz, ist nicht anzuwenden.

4) Der Ausschuss beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes; Stimmenthaltung gilt als Gegenstimme.

5) Die Beschlüsse sind unverzüglich in das Beschlussbuch einzutragen und von sämtlichen anwesenden Ausschussmitgliedern und dem anwesenden Substanzverwalter zu unterschreiben.

6) Ein Mitglied des Ausschusses hat sich der Stimmabgabe zu enthalten und den Beratungsraum zu verlassen, wenn der Beratungsgegenstand seine Privatinteressen betrifft.

7) Ausschussbeschlüsse sind binnen einer Woche nach Beschlussfassung durch öffentlichen Anschlag während einer Woche kundzumachen. Als Bekanntmachung i.S.d. § 37 Abs. 7 TFLG 1996 gilt der erste Tag des Anschlages.

8) In Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, kann ein Beschluss des Ausschusses nur mit Zustimmung des Substanzverwalters rechtswirksam gefasst werden. Erscheint der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht oder enthält er sich der Stimme, so ist nach § 9 Abs. 8 der Satzung vorzugehen.

9) In Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, kann ein Beschluss auch dann rechtswirksam gefasst werden, wenn der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht erscheint.

10) Soweit Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind, zählen alle Aufgaben zum Wirkungskreis des Ausschusses, wie insbesondere die Wahl oder Bestellung weiterer Funktionäre wie Schriftführer, Alpmeister, die Erstattung eines Voranschlages an die Vollversammlung über die Entschädigung der Funktionäre, Beschlussfassung auf Namhaftmachung eines Zustellbevollmächtigten gemäß § 4 Abs. 3 der Satzung sowie die Beschlussfassung über das Abrechnungskonto der Nutzungsberechtigten.

§ 11
VOLLVERSAMMLUNG

1) Die Vollversammlung hat regelmäßig einmal im Jahr stattzufinden.

2) Eine außerordentliche Vollversammlung hat binnen einem Monat stattzufinden:
   a) wenn dies der Obmann, der Ausschuss oder der Substanzverwalter für notwendig erachten;
   b) auf Antrag, wenn dies mindestens die Hälfte der Nutzungsberechtigten verlangt;
   c) wenn dies die Agrarbehörde anordnet oder selbst eine Vollversammlung einberuft;
   d) oder auf Verlangen der substanzberechtigten Gemeinde.

3) Die erste Vollversammlung wird von der Agrarbehörde oder einem von ihr Beauftragten einberufen und geleitet.

0541.15.17.016331221

4) Die Vollversammlung ist vom Obmann nach Bedarf, jedoch mindestens einmal im Jahr, einzuberufen. Die Einberufung hat nachweislich so rechtzeitig zu erfolgen, dass die Tagesordnung spätestens eine Woche vor einer Sitzung im Gemeindeamt und beim Substanzverwalter einlangt und die Nutzungsberechtigten, wie sie das ordnungsgemäß geführte Mitgliederverzeichnis aufweist, nachweislich binnen der gleichen Frist eingeladen werden. Ebenso kann die Agrarbehörde oder ein von ihr Beauftragter die Vollversammlung einberufen. In Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, kann auch der Substanzverwalter die Vollversammlung einberufen und die Tagesordnung festsetzen; in einem solchen Fall obliegt dem Substanzverwalter die Führung des Vorsitzes in der Sitzung.

5) Einem Mitglied, das außerhalb der Gemeinde wohnt, in der die Agrargemeinschaft ihren Sitz hat, kann über Ausschussbeschluss aufgetragen werden, innerhalb einer gleichzeitig zu bestimmenden Frist einen im Gebiet dieser Gemeinde wohnhaften Zustellungsbevollmächtigten namhaft zu machen. Kommt das Mitglied diesem Auftrag nicht nach, gelten Zustellungen mit der ortsüblichen Kundmachung als erfolgt.

6) Die Vollversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Nutzungsberechtigten sowie der Substanzverwalter ordnungsgemäß eingeladen wurden und mehr als die Hälfte der Nutzungsberechtigten anwesend oder durch schriftlich Bevollmächtigte vertreten sind. Ein Bevollmächtigter darf höchstens zwei Stammsitzliegenschaften bzw. persönlich (walzende) Anteilsberechtigte vertreten, unabhängig von der Anzahl der in seinem Eigentum befindlichen Stammsitzliegenschaften. Ist ein Eigentümer einer Stammsitzliegenschaft verstorben und ein Eigentümerwechsel noch nicht an den Obmann schriftlich gemeldet worden, so haben alle Einladungen der Agrargemeinschaft an eine vor dem Tod des Verstorbenen mit diesem in Hausgemeinschaft lebende Person zu erfolgen. Als eine solche Person kommt insbesondere der überlebende Ehepartner in Betracht.

7) Sind zur festgesetzten Zeit nicht mehr als die Hälfte der Nutzungsberechtigten anwesend, ist die Vollversammlung nach Ablauf einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Nutzungsberechtigten beschlussfähig.

8) Die Vollversammlung fasst unter dem Vorsitz des Obmannes, seines Stellvertreters, des Substanzverwalters oder unter Leitung der Agrarbehörde als Aufsichtsbehörde ihre Beschlüsse.

9) Sind Anteilsrechte festgelegt, ist zu einem Beschluss der Vollversammlung die Mehrheit der Anteilsrechte der anwesenden Nutzungsberechtigten erforderlich. Für Miteigentümer einer Stammsitzliegenschaft kann in der Vollversammlung entweder der namhaft gemachte Vertreter oder eine Person, welche die Vertretungsbefugnis schriftlich nachzuweisen hat, auftreten. Sind keine Anteilsrechte festgelegt, beschließt die Vollversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Anteils- oder Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Obmannes.

10) Das bei der Vollversammlung verfasste Protokoll ist binnen einer Woche in das Beschlussbuch einzutragen und die Richtigkeit der Eintragung vom Obmann, im Falle der Vorsitzführung durch den Substanzverwalter von diesem, und von zwei Ausschussmitgliedern zu bestätigen. Überstimmte Mitglieder sind im Protokoll anzuführen.

11) In Angelegenheiten, die sowohl den Substanzwert als auch die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte betreffen, kann ein Beschluss der Vollversammlung nur mit Zustimmung des Substanzverwalters rechtswirksam gefasst werden. Erscheint der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht oder enthält er sich der Stimme, so ist nach § 9 Abs. 8 der Satzung vorzugehen.

12) In Angelegenheiten, die ausschließlich die land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte bzw. die Interessen der Nutzungsberechtigten betreffen, kann ein Beschluss der Vollversammlung auch dann

rechtswirksam gefasst werden, wenn der Substanzverwalter trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht erscheint.

13) Der Wirkungskreis der Vollversammlung umfasst die Besorgung nachstehender Angelegenheiten:

a) die Wahl der Ausschussmitglieder, der Ersatzmitglieder und die Bestellung des zweiten Rechnungsprüfers;

b) die Beschlussfassung über den Vorschlag des Ausschusses auf Entschädigung der Funktionäre;

c) die Beschlussfassung über das Zustandekommen eines Bewirtschaftungsübereinkommens sowie dessen Kündigung;

d) die Beschlussfassung über die Ablöse aus land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten durch die substanzberechtigte Gemeinde in Geld im Rahmen eines Auseinandersetzungsverfahrens;

e) die Beschlussfassung über die Rückübertragung des agrargemeinschaftlichen Liegenschaftsbesitzes an die substanzberechtigte Gemeinde im Rahmen des Auseinandersetzungsverfahrens

f) sowie die Beschlussfassung über die Antragstellung zur Geltendmachung einer besonderen unternehmerischen Leistung.

0542.16.17.016331221

§ 12
STREITIGKEITEN UND BEHÖRDLICHE AUFSICHT

1) Die Agrarbehörde hat auf Antrag unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges zu entscheiden über Streitigkeiten

a) zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis sowie

b) zwischen der Gemeinde und einer Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996.

Anträge nach lit. a) und b) sind bei der Agrarbehörde schriftlich einzubringen und zu begründen. Richten sich solche Anträge gegen Beschlüsse der Vollversammlung, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung, richten sie sich gegen Beschlüsse oder Verfügungen anderer Organe der Agrargemeinschaft, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der satzungsgemäßen Bekanntmachung einzubringen. Nicht zulässig sind Anträge, die sich gegen vom Substanzverwalter einer Agrargemeinschaft auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 in den im § 36c Abs. 1 TFLG 1996 genannten Angelegenheiten getroffenen Verfügungen richten, sowie Anträge von Mitgliedern, die den von ihnen angefochtenen Beschluss bei der Beschlussfassung zugestimmt oder an dieser trotz ordnungsgemäßer Einladung nicht teilgenommen haben. Die Agrarbehörde hat Beschlüsse (Verfügungen) von Organen der Agrargemeinschaft aufzuheben, wenn sie gegen dieses Gesetz, eine Verordnung aufgrund dieses Gesetzes oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen, und dabei wesentliche Interessen des Antragstellers verletzen.

2) Bis zur behördlichen Entscheidung dürfen die angefochtenen Beschlüsse (Verfügungen) nicht vollzogen werden.

3) Gegen die Wahl des Ausschusses kann binnen zwei Wochen nach Stattfinden der Wahl in der Vollversammlung durch einen bei der Wahl anwesenden Nutzungsberechtigten bei der Agrarbehörde schriftlich Beschwerde geführt werden; in dieser Beschwerde sind der Beschwerdegegenstand und die Beschwerdegründe darzulegen. In gleicher Weise kann auch die Obmann- bzw.

Obmannstellvertreterwahl sowie die Bestellung des zweiten Rechnungsprüfers in Beschwerde gezogen werden. Diese Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Wahlen sind wegen Rechtswidrigkeit von der Agrarbehörde als Aufsichtsinstanz gegenüber der Agrargemeinschaft für ungültig zu erklären, wenn die Rechtswidrigkeit erwiesen ist und auf das Wahlergebnis von Einfluss war.

4) Über alle im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung durch den Nutzungsberechtigten auf der Grundlage eines Bewirtschaftungsabkommens entstehenden Streitigkeiten sowie über alle Streitigkeiten aus dem Bewirtschaftungsübereinkommen selbst entscheidet die Agrarbehörde nach § 37 Abs. 7 TFLG 1996.

5) Für die Berechnung von Fristen gelten die §§ 32 und 33 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) sinngemäß.

6) Die Agrarbehörde beaufsichtigt:

   a) die Einhaltung des TFLG 1996, der Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes und des Regulierungsplanes einschließlich der Wirtschaftspläne und dieser Satzung sowie

   b) die Zweckmäßigkeit der Bewirtschaftung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und des sonstigen Vermögens der Agrargemeinschaft.

7) Die Agrarbehörde

   a) ist befugt, sich über alle Angelegenheiten der Agrargemeinschaft zu unterrichten. Diese ist verpflichtet, die von der Agrarbehörde verlangten Auskünfte zu erteilen, Geschäftsstücke vorzulegen, Prüfungen an Ort und Stelle vornehmen zu lassen und über Verlangen der Agrarbehörde zur Durchführung einer Prüfung bei der Agrarbehörde zu erscheinen und die dazu erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen

   b) und kann als Aufsichtsmaßnahme Vertreter zu Sitzungen der Organe der Agrargemeinschaft entsenden; diese sind berechtigt, bei solchen Sitzungen Anträge zu stellen.

8) Vernachlässigt die Agrargemeinschaft die Bestellung der Organe oder vernachlässigen die Organe ihre gesetz-, verordnungs- und satzungsgemäßen Aufgaben, so hat die Agrarbehörde nach vorheriger Androhung das Erforderliche auf deren Gefahr und Kosten zu veranlassen; sie kann insbesondere einen Sachverwalter mit einzelnen oder allen Befugnissen der Organe auf Kosten der Agrargemeinschaft betrauen oder ist von Amts wegen das Auseinandersetzungsverfahren einzuleiten.

9) Beschlüsse (Verfügungen) über die Errichtung erwerbswirtschaftlicher Unternehmen, insbesondere die Ausübung eines Gewerbes, den Beitritt zu erwerbswirtschaftlichen Unternehmen sowie den Erwerb und die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen bedürfen der Genehmigung der Agrarbehörde.

10) Die Veräußerung und die dauernde Belastung agrargemeinschaftlicher und anderer im Eigentum der Agrargemeinschaft stehenden Grundstücke sowie der Verzicht auf dingliche Rechte, die zugunsten von agrargemeinschaftlichen Grundstücken oder zugunsten der Agrargemeinschaft bestehen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Einer solchen Genehmigung bedarf es nicht, wenn agrargemeinschaftliche oder andere im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehenden Grundstücke (Grundstücksteile) mit einer Fläche von höchstens 2.000 m² veräußert werden und es sich dabei nicht um Teilwälder handelt.

11) Wer seinen Pflichten nach dem TFLG 1996, nach einer Verordnung aufgrund des TFLG 1996 oder nach den aufgrund des TFLG 1996 ergangenen Bescheiden (Regulierungsplan, Wirtschaftsplan und Satzung) zuwiderhandelt, begeht eine Verwaltungsübertretung und wird von der Agrarbehörde mit einer Geldstrafe bis zu € 7.500,-- bzw. € 4.500,-- bestraft.

12) Gegen Verfügungen der Organe der Agrargemeinschaft steht jedem Mitglied der Agrargemeinschaft die Möglichkeit der Aufsichtsbeschwerde offen. Diese ist mit einer Begründung versehen bei der Agrarbehörde einzubringen. Die Aufsichtsbeschwerde hindert nicht den Antrag auf Streitentscheidung nach § 37 Abs. 7 TFLG 1996.

§ 13
FINANZGEBARUNG

Die Finanzgebarung der Agrargemeinschaft richtet sich nach dem TFLG 1996 und der Buchführungs- und Gebarungsverordnung für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften sowie der jeweils gültigen Bewirtschaftungsbeitragsverordnung.

§ 14
GESCHLECHTERNEUTRALE FORMULIERUNG

Bei den in dieser Satzung verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

Für die Landesregierung:
Mag. Walser

0543.17.17.016331221