

# **Zu Agrargemeinschaften in Vorarlberg**

*Josef Kühne*



Josef Kühne

## Zu Agrargemeinschaften in Vorarlberg

August 2011

### Inhalt

1.	Vorbemerkungen .....	3
2.	Zu Gemeinschaftsgut und Agrargemeinschaften im Bodenreformrecht .....	5
3.	Zur Agrarstruktur in Vorarlberg .....	11
4.	Teilungs- und Regulierungs-Reichsrahmengesetz 1883 .....	14
	Teilungs- und Regulierungs-Landesgesetz 1921	
5.	Gemeinschaftsgut im Vorarlberger Gemeinderecht .....	17
6.	Bodenreformrecht in Vorarlberg .....	20
	Agrarbezirksbehörde 1949	
	Flurverfassungsgesetz 1951	
	Regulierung der Agrargemeinschaften	
7.	Zum „Gesetz über das Gemeindegut 1998“ - „ratio legis“? .....	26
8.	Verfassungsrechtliche Bedenken gegen das „Gesetz über das Gemeindegut“ .....	35
9.	Rechtsstatus der regulierten Agrargemeinschaften? .....	41
10.	Zum Stand Montafon-Forstfonds .....	48
11.	Zur pendenden Frage Gemeinschaftsgut Ortschaft Marul .....	51
12.	Folgerungen .....	55
13.	Agrargemeinschaften in Vorarlberg: Eine Übersicht .....	56



## **1. Vorbemerkungen**

**1.1.** Unter dem Titel „Agrargemeinschaften, Bestand und rechtliche Neuordnung in Vorarlberg“ hat der Autor ein Referat vor dem 12. Österreichischen Historikertag 1973 in Bregenz gehalten, es ist in der Vortragsfassung publiziert in: Jahrbuch des Vorarlberger Museumsvereins – Freunde der Landeskunde – 1973 S. 63 bis 93.

Es sind im Wesentlichen dargelegt:

1. Rechtsgrundlagen, wirtschaftliche Bedeutung, zahlenmäßiges Vorkommen, Erscheinungsformen, regionale Verteilung und Typen gemeinschaftlicher Alp-, Weide- und Waldnutzung in Selbstverwaltung;
2. Grundlagen der Wirtschafts- und Rechtsentwicklung;
3. Grundsätze und Verfahren der Neuordnung; erstmals wurden ab 1953, jeweils einvernehmlich auf Grund von Übereinkommen 29 Agrargemeinschaften aus Gemeinschaftsgut und 92 Algenossenschaften reguliert.

Diese Abhandlung war, nicht primär rechtsdogmatisch gedacht, eher wohl als Bilanz von fast zwanzig Jahren „intensiver Bodenreformpraxis“ von 1953 bis 1971 als Vorstand der Agrarbezirksbehörde.

**1.2.** Das „Bodenreformrecht“ nahm in Vorarlberg nach den „älteren“ abgeschlossenen „Servitutenregulierungen“ in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts eine nur „zögerliche“ Entstehung und Entwicklung: Zum Teilungs- und Regulierungs-Reichsrahmengesetz 1883 wurde erst 1921 nach 38 Jahren das Teilungs- und Regulierungs-Landesgesetz (TRLG 1921) als Ausführungsgesetz erlassen (LGBI 115/1921). Auf Grund dieses Gesetzes wurden vom Amt der Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz zum Teil auf spezialgesetzlicher Regelung, Einzelteilungen landwirtschaftlich genutzter Gemeinschaftsgüter, jedoch keine der mehrfach beantragten Regulierungen von Gemeinschaftsgütern durchgeführt. Zum Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1932 BGBI 97 (FIVerFGG 1932) wurde wieder 20 Jahre später, erst nach dem II. Weltkrieg 1951 das Landesausführungsgesetz (VFLG 1951) LGBI 4/1951 an Stelle des TRLG 1921 erlassen; zur Vollziehung in I. Instanz war 1949 die Agrarbezirksbehörde Bregenz mit Wirkungsbereich für das ganze Land geschaffen worden.

Ab 1953 zum Amtsvorstand der Agrarbezirksbehörde bestellt, hatte ich bis 1971 auf Grund zum Teil längst gestellter Anträge die „*Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken*“ nach VFLG 1951 für die vorgenannten 29 Agrargemeinschaften aus Gemeinschaftsgut und 92 Algenossenschaften stets einvernehmlich nach dem Gebot des Gesetzes durchgeführt („... ist zunächst ein Übereinkommen anzustreben“). Nach einer überraschenden – nicht beworbenen – Berufung 1971 als Ordinarius für Rechtswissenschaften an die damals noch Technische Hochschule Wien und Vorstand des neu errichteten Instituts für Rechtswissenschaften, wurden Regulierungen der Gemeinschaftsgüter im gleichen Sinne, entsprechend der diesbezüglichen Regelung des § 91 Abs. 4 Vorarlberger Gemeindegegesetz 1965 erfolgreich bis 1982 weitergeführt.

Die „bodenrechtliche“ Phase des Autors mit besonderer Berücksichtigung des Bodenreformrechts und der erfolgreichen Rechts- und Wirtschaftsentwicklung der

Agrargemeinschaften schien mit „Das Bodenrecht, die wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung des Bodens“ (Springer Wien 1970) und „Agrarstruktur – Raumordnung“ (Springer Wien 1975) aufgearbeitet.

Natürlich war die agrarische Wurzel nie abgeschnitten. Agrarrechtliche Fragen waren oft gestellt, Freundschaften zu den Mitgestaltern, vor allem den verdienten Obmännern der Agrargemeinschaften Bürs und Nenzing überdauerten Zeit und Grab.

**1.3.** Die jüngsten Probleme um die Agrargemeinschaften in Vorarlberg holen einem ein, gilt doch was ein befreundetes agrarisches Urgestein meinte: „*semel agrarius, semper agrarius*“! Seit der positiven Bilanz von 1973, mit dem Ausblick auf eine gedeihliche Weiterentwicklung der Regulierung des Gemeinschaftsgutes in Vorarlberg im Sinne des Gemeindegesetzes 1965, hat das „Bodenreformrecht“, speziell jenes der Agrargemeinschaften seit und durch das Erkenntnis VfGH Slg 9336/1982, eine Entwicklung zu Wirrnissen in Verkenntnissen und gesetzlichen Regelungen genommen, die besonders in Tirol aber auch in Vorarlberg von hoher Aktualität ja Brisanz geworden ist.

**1.4.** Das Erkenntnis VfGH Slg 9336/1982 betraf gemeinsam Tiroler und Vorarlberger Beschwerdefälle über Gemeinschaftsgut mit Aufhebung der angefochtenen Entscheidungen der Agrarbehörden und darüber hinaus auch Aufhebung der einschlägigen Bestimmungen beider Flurverfassungsgesetze betreffend „Gemeindegut“ sowie jener des Grundsatzgesetzes. Ist in Tirol das TFLG 1978 unverzüglich novelliert worden, ist dies in Vorarlberg unterblieben. Waren von 1954 bis 1982 in Vorarlberg 34 Agrargemeinschaften, großteils einvernehmlich, rechtskräftig reguliert, sind nach dem Erkenntnis VfSlg 9336/1982 weitere Regulierungen von Gemeinschaftsgut, selbst rechtskräftig eingeleitete, bislang nicht mehr verhandelt und nicht entschieden worden. Hingegen wurde 16 Jahre später mit dem folgend als verfassungswidrig erachteten „Gesetz über das Gemeindegut“ (GGG) LGBI 49/1998 für die in 23 Gemeinden verbliebenen, seit alters stets gemeinschaftlich genutzten Gemeinschaftsgüter, ex lege dekretiert, dass diese Eigentum der Gemeinde wären. Unter einem wurden die Nutzungsberechtigten ex lege enteignet und auf den Status von „Servitutsberechtigten an Gemeindeeigentum“ herabgestuft.

Betrifft das Erkenntnis VfSlg 18.446/2008 (Mieders) zwar „nur“ diese eine Agrargemeinschaft in Tirol (bei deren angenommenen besonderen Gegebenheiten), hat das Erkenntnis wegen der weit interpretierbaren Rechtsansicht des Gerichtshofes Nachwirkung nicht nur für Tirol, sondern auch Rückwirkung auf die regulierten Agrargemeinschaften in Vorarlberg - selbst bis hin zur Frage nach deren rechtlichen Bestand. Auch dürften dem Vorarlberger „Gesetz über das Gemeindegut“ zugrunde gelegte – hier als verfassungswidrig zu beurteilenden Annahmen, bei Fortbestand, nicht ohne Folgewirkung auf das Recht der Agrargemeinschaften in anderen Bundesländern sein.

**1.5.** Es erscheint angezeigt, angesichts der mit den VfGH–Erkenntnissen Slg 9336/1982 und 18.446/2008 sowie dem Vorarlberger „Gesetz über das Gemeindegut“ (LGBI 49/1998) und den eingeleiteten Untersuchungen „ausgebrochenen“ medialen und politischen Debatten und Kontroversen, einen Beitrag zur unverkennbar schwierigen

Materie des „Bodenreformrechtes“ zur Klärung und Lösung zu leisten. Sind doch von den 96 Gemeinden des Landes 57 von den „akuten Problemen“ betroffen, davon 34 mit durchwegs einvernehmlich „regulierten Agrargemeinschaften“; sowie den 23 „noch nicht regulierten“ (§ 91 Abs 4 Vorarlberger Gemeindegesetz 1965 [!]) Gemeinschaftsgütern, die ex lege durch das „Gesetz über das Gemeindegut 1998 kommunalisiert sind.

## 2. Zu Gemeindegut und Agrargemeinschaften im Bodenreformrecht

**2.1.** Die Publikation „Die Agrargemeinschaften in Tirol“, Hrsg. Oberhofer/Prenthaler, Wien 2010), ist in den Ergebnissen der fundierten „Beiträge zur Geschichte und Dogmatik“ mutatis mutandis auch für die in Vorarlberg zu behandelnden Fragen bedeutsam:

- a) den Vorhalt der Verfassungswidrigkeit des „Gesetzes über das Gemeindegut“ (GGG),
- b) die von einer „Unterkommission“ des Amtes der Landesregierung unter Bezug auf das VfGH Erk Slg 18.446/2008 ausgehende Untersuchung und Beurteilung des Rechtsstatus der rechtskräftig auf Grund von Übereinkommen geregelten Agrargemeinschaften,
- c) die hierauf beruhende „*Empfehlung zur weiteren Vorgangsweise*“ des Vorarlberger Gemeindeverbandes,
- d) die „*Vorab - Beurteilungen*“ der Agrarbezirksbehörde zum angeblichen Status der regulierten Agrargemeinschaften.

**2.2.** Ein Kernproblem in der Auseinandersetzung um „Agrargemeinschaften“ in Lehre und vor allem in der höchstgerichtlichen Judikatur seit 1982, liegt in der Antinomie der für zwei rechtlich völlig unterschiedliche Sachverhalte - rechtlich verwirrend - verwendeten zwei identen Begriffe „Gemeindegut - Gemeindegut“. Einerseits bestimmt ausgehend von § 74 prov. GemG 1849 und den Ausführungsgesetzen zum RGG 1862 die Gemeindeordnung „*Sachen, [...] die nach besonderen – ungeändert bleibenden – Rechten [...] nach bisheriger gültiger Übung oder Statuten den Bürgern einer Gemeinde vorbehalten sind*“ (VGO 1864, 1904) als „Gemeindegut“ im Gemeinderecht; andererseits kennt auch das Bodenreform- bzw Flurverfassungsrecht „Gemeindegut“; dies als eine von mehreren Erscheinungsformen der „agrargemeinschaftlichen Liegenschaften“.

Die Verwirrung kann freilich in Grenzen gehalten werden – man hat nur die Entwicklung des Gemeinderechts zu beachten! Sowohl das Vorarlberger, als auch das Tiroler Gemeinderecht hat in den Gesetzgebungsakten des Jahres 1935 eine Differenzierung zwischen dem *Gemeindegut (dem öffentlichen Gut im Sinne §§ 287, 288 ABGB)* und dem *Gemeindegut (recte Gemeinschaftsgut) in agrargemeinschaftlicher Nutzung* nachvollzogen und auch beibehalten (ausführlich: Kühne/Oberhofer, Gemeindegut und Anteilsrecht, in diesem Band ... xxx). „*Auf den Punkt gebracht: Gemeindegut ist nicht Gemeindegut*“ (Öhlinger, Das Gemeindegut in der Rechtsprechung des VfGH, in „Die Agrargemeinschaften in Tirol“ S. 255).

Das Gemeindegut im Sinne § 288 ABGB ist im Gemeinderecht geregelt; diejenigen Teile des Gemeindeguts (Gemeinschaftsgutes), welche agrargemeinschaftlich genutzt werden, unterliegen den Regelungen des Bodenreformrechts.

**2.3.** Schon in seinem „grundlegenden“ Werk „*Die Regelung der Grundeigenthums=Verhältnisse*“ (1877) legte Carl Peyerer der Frage nach „Ursachen und Nachtheilen der unklaren Behandlung der Eigenthumsverhältnisse der gemeinsam benutzten Grundstücke“, durchgehend die zutreffende Benennung „Gemeingut“ zugrunde. Dieses unterschied er von „Gemeindegut und Gemeindevermögen“ im Sinne des Gemeinderechts. Schon Peyerer hat auf die Komplexität der Verhältnisse hingewiesen: „Ob ein Grundstück ein Gemeindevermögen, ein Gemeindegut oder ein Gemeinschafts- (Gesamt-) Vermögen einer Nutzungsgemeinschaft bilde, muß von Fall zu Fall beurteilt werden und lassen sich insbesondere die beiden letzteren Eigentumskategorien nur sehr schwer voneinander unterscheiden.“ (Peyerer, aaO, S. 23). Soll nicht schon Konfuzius gesagt haben, wenn ich Macht hätte, würde ich Begriffe klären?

Hierin ist das Eigentum zu unterscheiden und „von Fall zu Fall zu beurteilen“ zwischen „Gemeingut“ als „Gemeinschafts- bzw Gesamtvermögen einer Nutzungsgemeinschaft“ als „moralischen Personen“ des Privatrechtes (§ 26f ABGB 1811) vom „Gemeindegut“ im Sinne „ 288 ABGB und des Gemeinderechts als Vermögen der „politischen Gemeinden“ als Körperschaften des öffentlichen Rechts. Sind – offenbar bis heute – „die beiden Eigentumskategorien nur schwer voneinander zu unterscheiden“, sieht Peyerer, anknüpfend an die bedeutsamen Leistungen der Aufhebung der Gutsuntertänigkeit, Grundlasten- und Servitutenablöse, „Mittel und Abhilfe“ im Entwurf zum „Gesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke, die Ablösung und Regulierung gemeinsamer Nutzungsrechte und die Ablöse von nach dem Patente vom 3. Juli 1853 regulierten Nutzungsrechten“. Nach dem vorausschauenden Konzept Peyers soll den unterschiedlichen Wurzeln, Entwicklungen und Erscheinungsformen „altüberkommener“ Rechte agrarischer Gemeinschaften mit einem Rahmengesetz des Reiches und Ausführungsgesetzen und Vollziehung der Länder Rechnung getragen werden. Das nach dem Entwurf Peyers erlassene *Teilungs- und Regulierungs-Reichsrahmengesetz* (TRRG 1883, RGBI 1883/94) räumt der Landesausführungsgesetzgebung „Mittel und Abhilfe“ für die Probleme besonders des Gemeinschaftsgutes ein und legt damit den Grund für den wesentlichen Kern des „Bodenreformrechts“.

Unter der Bezeichnung „*Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedelung*“, Grundsatzmaterie Bund, Ausführungsgesetzgebung Länder und Vollziehung der Agrarbehörden gem Art 12 der Bundesverfassung, wird diese Materie als „Privatrecht ländlicher Bodenordnung“ geregelt. (Zur historischen Entwicklung eingehend: Oberhofer/Pernthaler, Das Gemeindegut als Regelungsgegenstand der historischen Bodenreformgesetzgebung; in: Die Agrargemeinschaften in Tirol, 207 ff.)

Angemerkt sei, dass Carl Peyerer nebst dem Grundkonzept des Bodenreformrechtes, wesentliche Vorarbeit für das Reichswasserrechtsgesetz geleistet hat, zwar nicht als Reichsrahmengesetz, doch mit der Möglichkeit spezieller Landesregelungen. Für seine hervorragenden Leistungen der Rechtsgestaltung wurde er mit dem Titel „*Ritter von Heimstätt*“ geadelt.

**2.4.** In der umfassenden Abhandlung: „Die Theorie der Agrargemeinschaft im öst. Bürgerlichen Recht, Zeitschrift für Notariat und freiwillige Gerichtsbarkeit 1916, Nr. 16 – 20“, Sonderdruck unter „Das Recht der „Agrargemeinschaften“ in den deutschen Alpenländern I, Wien 1916, bezeichnet Karl Gottfried Hugelmann unter Bezug auf Peyer, die seit alters in der Realgemeinde gemeinschaftlich genutzten Liegenschaften, stets als „Gemeinschaftsgut“ im Eigentum der Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten, die er ebenso durchgehend „Agrargemeinschaften“ benennt, „die ja tatsächlich an der Grenze des privaten und öffentlichen Rechts stehen“. Hugelmann gibt eine eingehende Darstellung der unterschiedlichen historischen Gestaltung des Gemeinschaftsgutes in den Ländern – ohne Vorarlberg – und dessen teilweise sehr differenter rechtlichen Beurteilung, doch ist eine abschließende Darstellung nach einem gestellten Fragenkatalog nicht mehr erfolgt. Zur „ausgebrochenen“ Diskussion um den Vergleich der Vorarlberger regulierten Agrargemeinschaften zum VfGH-Erkenntnis VfSlg 18.446/2008, ist der Hinweis (S 153) beachtlich, „dass wegen der Besonderheit der Tiroler Verhältnisse zur Beurteilung der Verhältnisse in anderen Gebieten (Vorarlberg!) nur mit Vorsicht herangezogen werden kann“, (ausführlich dazu unten, Pkt 10. und 12). Hat Hugelmann die jetzigen rechtlichen Wirrnisse um die Agrargemeinschaften in Vorarlberg und Tirol vorausgesehen, wenn er zum „Begriff der Agrargemeinschaften“ vermerkt?: „Durch viele Jahrzehnte sind die ‘Agrargemeinschaften’, welche im bäuerlichen Leben, insbesondere der deutschen Alpenländer, eine keineswegs unbedeutende Rolle spielen, von Theorie und Praxis, von Gesetzgebung und Rechtsprechung in Österreich so stiefmütterlich behandelt worden, daß es für die breitesten Kreise auch tiefer gebildeter Juristen notwendig sein dürfte, eine Erklärung über ihr Wesen an die Spitze dieser Erörterung zu stellen.“

**2.5.** Wirrnisse im Eigentumsrecht an Grund und Boden, besonders im Bodenreformrecht, ziehen sich lange und hartnäckig – bis heute! - durch die Instanzen. Dies zeigt sich etwa an der verfassungsrechtlich lang dauernden Versagung eines Entschädigungsanspruches bei Enteignungen gem Art 5 StGG und an der langjährigen Verneinung des Kostenersatzes bei Enteignungsverfahren, oder im agrarischen Gemeinschaftsrecht an der Relevierung eines längst aufgehobenen Ober- und Untereigentums, von „nuda proprietas“ oder „atypischem Gemeindegut“.

Die von Hugelmann schon 1916 vermerkte „Verzahnung“ zwischen privatem und öffentlichem Recht findet in der Symbiose des „Bodenreformrechtes“ in § 14 Agrarverfahrensgesetz (AgrVG 1950) besondere Ausprägung, wenn „den Bescheiden (Erkenntnissen) der Agrarbehörden und den von ihnen genehmigten Vergleichen (Übereinkommen) insbesondere auch hinsichtlich ihrer Vollstreckbarkeit die Rechtswirkung gerichtlicher Urteile und Vergleiche“ zukommt.

Der Komplexität des überkommenen Bodenrechts kann man nicht gerecht werden, wenn man einseitig den Blick auf das Privatrecht des ABGB (1811 [!]) mit römischem-rechtlichem „Eigentum“ und „Miteigentum“ richtet oder einseitig nur öffentliches Recht am „Gemeindegut“ der „politischen Gemeinde“ (prov. GemG 1849 und Ausführungsgesetze zum RGG 1862) vor Augen hat. Der Kompetenztatbestand der „Bodenreform“ (Art 12 B-VG) vereinigt beides sachgerecht, ausgehend vom Teilungs- und Regulierungs-Reichsrahmengesetz 1883 und den Landesausführungsgesetzen 1884 bis 1921, in der Grundsatzgesetzgebung des Bundes und in den

Ausführungsgesetzen der Länder in Vollziehung der Agrarbehörden nach dem Agrarbehörden- und Agrarverfahrensgesetz.

In Auflösung der Antinomie „Gemeindegut - Gemeindegut“, werden (Peyrers und Hugelmanns Terminologie von „Gemeingut“ und „Gemeinschaftsgut“ folgend) in dieser Darstellung, die (noch) nicht regulierten, gemeinschaftlich genutzten, von den Ortsgemeinden verwalteten Liegenschaften (§ 91 Abs 4 Gemeindegesetz 1965), als „Gemeinschaftsgut“ benannt.

**2.6.** Den Agrarbehörden obliegt es, die „*rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken*“ zu ordnen, indem die überkommene rechtmäßige gemeinschaftliche Nutzung sowie das Eigentum und die Anteilrechte an diesen Liegenschaften nach in „Übereinkommen“ vereinbartem oder „von amtswegen“ ermittelten Sachverhalt *festgestellt* werden. Eigentumsrechte an Gemeinschaftsgut können auf Grund vertraglicher Einigung im Übereinkommen in das Gemeindevermögen übertragen, von Amts wegen jedoch nur „festgestellt“ werden. Dabei ist der wirkliche Eigentümer zu ermitteln (Feststellungsentscheidung [!]); Zuständigkeit zu Enteignungen oder enteignungsgleichen Eingriffen kommt den Agrarbehörden im Regulierungsverfahren nicht zu. „Ob ein Grundstück ein Gemeindevermögen, ein Gemeindegut oder ein Gemeinschafts- bzw Gesamtvermögen einer Nutzungsgemeinschaft bilde, muß von Fall zu Fall beurteilt werden und lassen sich die beiden letzteren Eigentumskategorien nur sehr schwer voneinander unterscheiden.“ (Peyrer, Die Regelung der Grundeigenthums=Verhältnisse, 23)

Für solche besonders im Bodenrecht typischen, „schwer“ justizablen Sachverhalte, sieht das Flurverfassungsrecht vor „zunächst ein Übereinkommen anzustreben“ (§ 61 Abs 1 VFLG 1951), wie es allgemein für das Rechtsleben treffend das englische Rechtssprichwort ausdrückt: „*don't litigate, don't arbitrate, find a settlement*“. „Wird ein Übereinkommen nicht erzielt, so sind die Anteilrechte zu ermitteln (von Amts wegen nach einlässlich umfangreichen Bestimmungen - § 61 Abs 2 f VFLG 1951). Ist bei Einleitung eines Regulierungsverfahrens der Bestand von Gemeinschaftsgut unstreitig, daher eine Vorabentscheidung im Sinne § 47 VFLG nicht geboten, lassen sich im Übereinkommen zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde die „altüberkommenen Verhältnisse“ vertraglich nach den jeweiligen Gegebenheiten einvernehmlich vereinbaren. Hierbei können in „gemischten“ Regelungen sowohl nach Art einer „Hauptteilung“ agrargemeinschaftlich genutzte Grundstücke von Gemeinschaftsgut in Gemeindevermögen übertragen werden und umgekehrt; in der „Regulierung i.e.S.“ werden die Anteil- und Nutzungsrechte prozentuell oder ziffernmäßig sowie die Mitwirkungs- und Vertretungsrechte vereinbart (vgl Pernthaler, Die Agrargemeinschaften und die agrarische Operation, in diesem Band ...xxx).

Im Bodenreformrecht sind für Begriffserklärungen, insbesondere bei „Regulierung“ oder „Hauptteilung“, zu beachten: Die „*Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken*“ bedeutet in der Verwaltungspraxis eine „*Regelung*“ oder gleich bedeutend eine „*Regulierung im weiteren Sinne*“. Hier findet „*Regulierung*“ als übergeordneter Begriff Verwendung. Hingegen werden als „*Regulierung im engeren Sinne*“ Regelungen unter Anteils-

festsetzung und Verwaltungsbeteiligung der Gemeinde und unter „*Hauptteilung*“ die völlige Ausscheidung der Gemeinde aus dem Gemeinschaftsgut mit Übertragung anteilmäßiger Flächen in das Gemeindevermögen verstanden. Die Gesamtheit der in einem Regulierungsverfahren einbezogenen Grundstücke ist dabei als Gemeinschaftsgut zu verstehen. Im agrarbehördlichen Regulierungsverfahren wird das Gemeinschaftsgut nach „Übereinkommen“ oder von amtswegen als Eigentum der Agrargemeinschaft, unbelastetes Gemeinschaftsgut als Eigentum der Gemeinde festgestellt.

Im vorrangigen „Übereinkommen“ können „von Fall zu Fall“ vertraglich die den Gegebenheiten entsprechenden Regelungen mit Elementen von Teilung des Gemeinschaftsgutes sowie Anteils- und Verwaltungsbeteiligung der Gemeinde getroffen werden. Das Übereinkommen ist vertragliche Bindung der Übereinkommenspartner (*pacta sunt servanda* [!]) und das Übereinkommen erlangt mit Genehmigung durch die Agrarbehörde in Rechtskraft des Bescheides die Rechtswirkung eines gerichtlichen Vergleiches (§14 AgrVG). Mit der Genehmigung eines auch „gemischten Übereinkommens“ ist eine Unterscheidung von „Hauptteilung“ oder Regulierung i.e.S. rechtlich nicht mehr von Relevanz. Mit rechtskräftiger Erlassung der Statuten zur körperschaftlichen Einrichtung der Agrargemeinschaft und Verbücherung der „Haupturkunde“ und Beendigung des „Regulierungsverfahrens i.w.S.“ ist die Statuierung der Agrargemeinschaft rechtskräftig „erledigt“. (Hiezu: *Raschauer*, Rechtskraft und agrarische Operation, Agrargemeinschaften in Tirol, 265 ff.).

**2.7.** In den Erkenntnissen VfGH Slg 9336/1982 (betreffend FIVerfGG und die FLG von Tirol und Vorarlberg) und Slg 18.446/2008 (betreffend Agrargemeinschaft Mieders) wurde die grundsätzliche Unterscheidung zwischen „*Gemeindegut im Sinne § 288 ABGB*“ und „*Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung*“, nicht beachtet. Unberücksichtigt sind in diesem Vorarlberg und Tirol betreffenden Erkenntnis jene maßgebenden Bestimmungen im Gemeinderecht (VGO 1935 § 102 Abs 3 und VGG 1965 § 91 Abs 4, TGO 1935 § 117), nach welchen mit Erlass der Flurverfassungsgesetze die Regelungen über das agrargemeinschaftlich genutzte „Gemeindegut“ außer Kraft treten und sie dem Bodenreformrecht „Flurverfassung“ unterstellen. In Vorarlberg sind überdies im GG 1965 bisherige Regulierungen „rechtens anerkannt“ und für die übrigen „Gemeinschaftsgüter“ die Regelung nach FIVG vorgesehen. Das Erkenntnis 1982 hat keinerlei Rückwirkung auf die bis dahin rechtskräftig abgeschlossenen agrarbehördlichen Regulierungen.

Im Erkenntnis wird der Bestand der überkommenen gemeinschaftlichen Nutzungsrechte sowie die Zuordnung des „Gemeindeguts in agrargemeinschaftlicher Nutzung“ zum Kompetenztatbestand „Bodenreform“ zwar anerkannt. Zu beachten ist jedoch: „*Gemeindegut ist nicht gleich Gemeindegut [...] Was vielmehr vorher Eigentum einer „Gemeinde“ als Gesamtheit der Nutzungsberechtigen war (Gemeinschaftsgut!), bleibt deren Eigentum und geht nicht auf die neue politische Gemeinde über. Gerade wenn man die Zäsur, die das provisorische Gemeindegesetz - mit dem VfGH – besonders scharf zieht, ist es auf Grund dieser Gesetzesbestimmung (§ 26 prov. GemG) ausgeschlossen, einen Übergang des Eigentums der „Realgemeinde“ auf die politische Gemeinde zu postulieren*“ (Theo Öhlinger, Das Gemeindegut in der Judikatur des VfGH, in Die Agrargemeinschaften in Tirol S 247; ebenso: Heinz Mayer, Politische

Ortsgemeinde versus Realgemeinde: Zur Frage des Überganges des historischen Gemeindevermögens“, S 187).

Krass „überschießend“ war es jedenfalls, wenn in VfSlg 9336/1982 nicht nur die angefochtenen Entscheidungen der Agrarbehörden wegen angenommener Gleichheitswidrigkeit, sondern in Nichtbeachtung der rechtlichen Unterscheidung von a) „Gemeindegut“ der Ortsgemeinde im Sinne § 288 ABGB“ und b) „Gemeindegut (Gemeinschaftsgut) in agrargemeinschaftlicher Nutzung“ der Agrargemeinschaften, auch die nicht angefochtene Bestimmungen des Grundsatzgesetzes und der beiden FLG von Tirol und Vorarlberg aufgehoben wurden. (Hiezu einlässlich: Kühne/Oberhofer, Gemeindegut und Anteilsrechte der Ortsgemeinde, in diesem Band ... xxx).

**2.8.** Der Frage nach der Rechtskraft agrarbehördlicher Bescheide betreffend die Regulierung der Agrargemeinschaften aus Gemeinschaftsgut, darin die Frage nach deren Rechtsstatus, wird ausgehend vom VfGH-Erk Slg 18446/2008 (Mieders) als entscheidendes Kriterium die Unterscheidung unterlegt, ob im agrarbehördlichen Verfahren zur „*Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken*“ eine „Hauptteilung“ oder eine „Regulierung“ erfolgt sei. Davon sei die rechtskräftige Beendigung des Regelungsverfahrens zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde mit Feststellung der Eigentumsverhältnisse abhängig zu machen. Wie vorstehend ausgeführt, ist dieses Verfahren jedoch mit der rechtskräftigen Genehmigung eines Übereinkommens beendet worden, sei es mit Elementen einer Hauptteilung oder einer Regulierung i.e.S., so ist diese Unterscheidung nicht mehr relevant. Gem § 14 AgrVG hat der rechtskräftig genehmigte Vergleich der Parteien, das „Übereinkommen“, die Wirkung einer gerichtlichen Vergleiches. Das Regulierungsverfahren ist deshalb mit körperschaftlicher Einrichtung sowie Verbücherung „(endgültig) rechtskräftig erledigt“.

Bei amtsweiger Regelung – Feststellung der Eigentums- und Anteilsrechte (ohne Übereinkommen) hatte die Behörde nach den Ermittlungsergebnissen zwischen endgültiger Trennung des Gemeinschaftsgutes „Hauptteilung“ oder unter Festsetzung der Anteile „Regulierung“ zu entscheiden; auch in diesen Fällen gilt die rechtskräftige Entscheidung (§ 14 AgrVG, Raschauer, Rechtskraft und agrarische Operation, Agrargemeinschaften in Tirol, S 265 ff; VfGH 10.12.2010 B 639/10). Nur die festgestellten Besonderheiten zum Regulierungsverfahren Mieders konnten die Rechtssätze des Erk VfSlg 18.446/2008 tragen, wonach in einem fortzusetzenden Verfahren die Anteilrechte anzupassen seien. Wie unten noch einlässlich zu erörtern, trifft der Sachverhalt, zu dem in VfSlg 18.446/2008 entschieden wurde, in Vorarlberg nicht zu.

### 3. Zur Agrarstruktur in Vorarlberg

3.1. Von den 1973 benannten wesentlichen statistischen Daten des Landes, ist auch für diese „fortgesetzte“ Untersuchung auszugehen. Das Land Vorarlberg umfasst:

#### Höhenstufen

< 500 m	312,2 km <sup>2</sup>	12 %
500 – 1000 m	598,3 km <sup>2</sup>	23 %
1000 – 1500 m	624,4 km <sup>2</sup>	24 %
1500 – 2000 m	650,4 km <sup>2</sup>	25 %
> 2000 m	416,2 km <sup>2</sup>	16 %
Landesfläche	2.601,5 km <sup>2</sup>	100 %

#### Bodenutzung (2008) :

Baufläche (bebaut und befestigt)	Hektar	2.776	1,1 %
Verkehrsinfrastruktur	Hektar	4.246	1,6 %
Gärten	Hektar	6.038	2,3 %

#### landwirtschaftliche Grundflächen

Äcker, Wiesen, Weiden	45.346	17,4 %
<b>Wald</b>	<b>88.454</b>	<b>34,0 %</b>
<b>Alpen</b>	<b>65.959</b>	<b>25,4 %</b>
Unproduktiv (Felsen, Gewässer)	47.354	18,2 %
Landesfläche	260.173	100,0 %

Die Landwirtschaft alpiner Regionen, so auch in Vorarlberg, beruht ganz überwiegend auf Viehzucht und Milchwirtschaft sowie Forstwirtschaft. Ackerbau, Talweide nebst intensiver Heugewinnung beschränken sich, in ständig wachsender Konkurrenz zu Baugebieten und Verkehrsanlagen, auf die geringen ebenen Talgebiete, im Wesentlichen auf Rheintal und Walgau. Die Agrarstruktur Vorarlbergs weist eine laufend schwindende Zahl von kleinen und mittleren landwirtschaftlichen Betrieben auf, meist im Nebenerwerb.

Durch agrarbehördliche Siedlungsmaßnahmen auf Grund des 1959 geschaffenen Bäuerlichen Siedlungsgesetzes, sind im Rheintal und Walgau arrondierte Familienbetriebe mit bis zu 100 Großvieheinheiten entstanden. Land- oder forstwirtschaftliche Großbetriebe aus ehemals adeligem oder staatlichem Besitz bestehen in Vorarlberg nicht. Landwirtschaftsbetriebe von Gemeinden, einigen Klöstern oder einzelnen industriellen Familienunternehmen haben oder hatten nur mittlere Größe und sind zum Teil verpachtet oder aufgelassen. Da forstliche Großbetriebe nicht bestehen, teilt sich der Wald in kleinbetrieblichen vor allem bäuerlichen Privatwald, sowie zum größten Teil in Wald der Agrargemeinschaften oder Alpgenossenschaften, in der markanten, noch zu erklärenden Zweiteilung des Landes.

Da kein Großgrundbesitz – mehr – besteht, gibt es auch keine nennenswerten

Holzbezugs – und Weiderechte an fremden Liegenschaften, alte Grundlasten sind in der „älteren“ Bodenreformaktion in der zweiten Hälfte des 19. Jh. abgelöst oder bereinigt waren. Wechselseitige Rechte der Weide- und Holznutzung sowie Triebrechte zwischen Alpgenossenschaften sind durchwegs unstreitig. Ein einziger durch unzutreffende Grundbuchenanlegung verursachter, sogar gerichtsanhangig gewordener Nutzungsstreit zwischen zwei Alpen im Bregenzerwald, ist in einem agrarbehördlichen Regulierungsverfahren durch einvernehmliche Vereinigung zu einer Agrargemeinschaft, nun mit Eigenjagd, bereinigt. An Waldungen wurde der letzte große Besitz der Bundesforste von ca 1000 ha in Nenzing – Gamperdonatal, mit Weide- und Holzbezugsrechten der Alpe Gamperdona, nach der Regulierung der Agrargemeinschaft Nenzing, von dieser 1972 in einem einvernehmlichen agrarbehördlichen Ablöseverfahren übernommen. Der Restbesitz der Bundesforste wurde von Anrainern übernommen und die Forstverwaltung in Feldkirch aufgelassen.

**3.2.** Signifikant in der Agrarstruktur des Landes und Gegenstand dieser Untersuchung ist der hohe Anteil agrargemeinschaftlich genutzter Alpen und Waldungen. Seit alters als gemeinschaftliche Weiden sowie als Ackerland in Anteilen genutzte Grundflächen (Allmende) sind im Norden des Landes in Privateigentum aufgeteilt worden. In den Bezirken Feldkirch und Bludenz noch bestehendes, in Anteilen genutztes Ackerland ist in den Jahren 1925 bis 1951 in agrarbehördlichen Teilungsverfahren auf Grund des TRLG 1921 in Einzeleigentum umgestaltet, in Ortslagen großteils verbaut oder Bauland. In Tallage im Walgau nutzen nur noch zwei regulierte Agrargemeinschaften nennenswerte gemeinschaftliche Weiden; die Waldweiderechte sind meist aufgelassen. Nur zwei Realgemeinden Frastanz und Satteins im nördlichen Walgau haben um 1800 auch gemeinschaftliche Waldungen aufgeteilt und die Alpen in Genossenschaften überführt.

Zusammen umfassen Wald und Alpen in Vorarlberg 154.413 ha, das sind ca 60 % der Landesfläche. Entfallen von 88.454 ha Waldfläche ca 2/3, von 65.959 ha Alpen über 3/4 sowie ein Anteil von unproduktiven Flächen auf Agrargemeinschaften, so entspricht dies über 50 % der Landesfläche - Vorarlberg ist ein Land der Agrargemeinschaften. Eine im Jahr 1953, unverzüglich nach meiner Bestellung zum Amtsvorstand der Agrarbezirksbehörde, wohl auch zur Abschätzung der anstehenden Sisyphusarbeit, durchgeführte Erhebung der agrarischen Gemeinschaften im Lande, ergab als erste Übersicht:

Bezirk	Gesamt	Alpgenossenschaften (mit fixen Anteilen)	Nutzung von Gemeinschaftsgut (mit offener Mitgliederzahl)
Bludenz	191	170	21
Feldkirch	44	14	30
Dornbirn	22	18	4
Bregenz	241	241	-
Vorarlberg	498	443	55

Anzumerken ist, dass in einigen Fällen die Rechtsform noch offen war und in Lustenau (Bez. Dornbirn) drei Bürgergemeinden des Schweizer Rheintals Gründe besitzen. Mit

geringfügigen zahlenmäßigen Unterschieden bestätigten folgende Erhebung des Statistischen Zentralamtes und nachfolgende Ermittlungen diese Daten.

**3.3.** Schon rein zahlenmäßig zeigt das Land Vorarlberg in seiner agrargemeinschaftlichen Struktur eine bislang wenig beachtete markante doppelte Zweiteilung, die nur auf die Besiedelungs-, Wirtschafts- und Herrschaftsentwicklung zurückzuführen ist, ohne sich hier zu weit in noch nicht abgeschlossene historische Forschungen zu verlieren. Auf der angeschlossenen Übersichtskarte des Landes lässt die alte Herrschafts- und Bistumsgrenzlinie zwischen Chur im Süden und Konstanz im Norden, im südlichen Landesteil signifikant die räisch – rätoromanisch, bis heute erhaltene ortsregionale gemeinschaftlich Nutzungs- und Verwaltungsstruktur an Waldungen und Alpen in den Bezirken Feldkirch mit 30 und Bludenz mit 21 Gemeinschaftsgütern feststellen. Hingegen bestehen im Norden im Bezirk Bregenz, mit 241 mehr als die Hälfte aller Alpgenossenschaften des Landes, jedoch keine nennenswerten realgemeindlichen Nutzungen. Wie die katastralen Flurzersplitterungen in den nördlichen Gemeinden des Landes erkennen lassen, sind Gemeinschaftsweiden und Äcker ab der alemannischen „Landnahme“ in Einzeleigentum aufgeteilt. Zahlenmäßig noch markanter ist die regionale Zweiteilung des Landes zwischen der großen Zahl von Alpgenossenschaften, vorwiegend im Bregenzerwald gegenüber den 55 Agrargemeinschaften an Gemeinschaftsgut nur im Süden, die im Wesentlichen die hier zu behandelnden aktuellen Probleme darstellen.

Einen Sonderfall in Vorarlberg stellt der acht - gliedrige „Stand Montafon – Forstfonds“ als eine „regionale – föderative“ Nutzungsgemeinschaft - gegenüber dem zehn - gliedrigen (Real-)Gemeindeverband „Stand Montafon“ dar, worauf folgend noch näher einzugehen ist.

**3.4.** Eine weitere nun aktuell durch das „Gesetz über das Gemeindegut“ 1998 bewirkte rechtsungleiche Zweiteilung zwischen Agrargemeinschaften und noch nicht reguliertem Gemeinschaftsgut stellt jene zwischen den 34, großteils einvernehmlich rechtskräftig nach VFLG regulierten Agrargemeinschaften und den 23 nicht regulierten, dem GGG 1998 „unterworfenen“ Gemeinschaftsgütern, wie sie in der anliegenden Übersichtsdarstellung dokumentiert sind.

**3.5.** Von der 1953 erhobenen Gesamtzahl der Agrargemeinschaften wurden bis 1972 im Sinne des Flurverfassungsgesetzes „neu geordnet“, sprich einvernehmlich rechtskräftig reguliert:

Bezirk	Nutzung aus Gemeinschaftsgut	Alpgenossenschaften	Gesamt
Bludenz	11	36	47
Feldkirch	17	7	24
Dornbirn	1	11	12
Bregenz	-	38	38
Vorarlberg	29	92	121

Von 1973 bis 1982 wurden fünf weitere Fälle von Gemeinschaftsgütern reguliert, sodass bis zum Erk. VfSlg 9336/1982 damit in Vorarlberg 34 Agrargemeinschaften

rechtskräftig reguliert sind.

**3.6.** Da das Vorarlberger FLG, anders als in Tirol, nicht unverzüglich novelliert wurde, sind für die restlichen 23 Fälle von Nutzungen aus Gemeinschaftsgut, selbst rechtskräftig eingeleitete Regulierungen, auf Eis gelegt. In eindeutigem Widerspruch zu den Gemeindegesetzen von 1935 und insbesondere von 1965 (§ 91 Abs 4 VGG 1965 – dazu unten Pkt 5.2), wurden diese Rechtsgemeinschaften durch das „Gesetz über das Gemeindegut 1998“, ex lege ohne Verfahren als „Gemeindeeigentum“ deklariert, wenn auch unter Fortbestand einer „Servitutsnutzung“, mit Möglichkeit einer vollständigen „Enteignung“. Damit scheint derzeit eine agrarbehördliche Regulierung als selbstverwaltete Agrargemeinschaft, selbst unter Beteiligung der Gemeinde, ausgeschlossen.

Mit dem GGG ist die agrarische Bodenordnung in Vorarlberg völlig gleichheits- und sinnwidrig, ein weiteres Mal geteilt: In die Gemengelage der 34 einvernehmlich nach VFLG regulierten Agrargemeinschaften fügen sich 23 dem GGG unterworfenen - „noch nicht und nicht mehr?“ - regulierbaren Gemeinschaftsgüter. Diese werden nun als „Gemeindeeigentum“ behauptet, mit der „unumgänglichen“ Fortgeltung der überkommenen gemeinschaftlichen Nutzungsrechte im seltenen und in Vorarlberg eigentlich bereits historisch überwundenen Status von „Servituten“. Es wird im Text des GGG auf die Fragen des Rechtsbestandes der regulierten Agrargemeinschaften ebenso wenig wie auf rechtskräftig eingeleitete Regulierungsverfahren eingegangen.

#### **4. Teilungs- und Regulierungs-Reichsrahmengesetz 1883 und -Landesgesetz 1921**

**4.1.** Zum TRRG 1883 ist in Vorarlberg erst nach 38 Jahren das Teilungs- und Regulierungslandesgesetz LGBI 1921/115 erlassen worden. Dem Rahmengesetz entsprechend ist in § 5 als wesentlicher Gegenstand agrarischer Operationen bestimmt: „*das einer gemeinschaftlichen Benutzung nach Maßgabe des § 63 der G.O. vom 24. September 1904, G.V.BI Nr. 87 unterliegende Gemeindegut*“.

Zum Vorarlberger TRLG 1921 begründet *Landeshauptmann Dr. Otto Ender* als Berichterstatter den Gesetzesentwurf ganz ausführlich an Hand der Rechtsentwicklung der Bodenordnung in Vorarlberg. Er stellte im Besonderen bezüglich des gemeinschaftlich genutzten Gemeinschaftsgutes Folgendes fest: „*Eine Berücksichtigung der Agrargemeinschaften und irgendwelche Regelung ihrer Rechtsverhältnisse kennt das bürgerliche Gesetzbuch nicht und es ist nur gut, daß die Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches auf den Gemeinschaftsbesitz und seine Benützung nicht angewendet wurden ... Das Jahr 1849 brachte dem Volk in Österreich eine provisorische Gemeindeordnung. Sie schuf die heutigen Ortsgemeinden. Auch politische Gemeinden genannt. Diese neue Gemeindeordnung hätte sich nun unbedingt klar mit dem Bestande der Dorfgemeinden oder Agrargemeinden abfinden und eine klare Verfügung treffen sollen, wer künftig Träger des Vermögens der Agrargemeinde sei, ob die neue politische Gemeinde oder ob die alte Agrargemeinde, die fortzubestehen habe. Letzteres wäre wohl zweckmäßig gewesen, nur hätte man dann der alten Agrargemeinde neben der neuen politischen Gemeinde einen*

*Verwaltungsapparat geben müssen. Dies geschah nicht. So wurde denn das Vermögen der alten Agrargemeinschaft bald der neuen politischen Gemeinde zugeschrieben, bald als Ortschaftsgut, Fraktionsgut, Nachbarschaft oder Interessenschaft vom Gemeindeausschusse weiter verwaltet, aber alles nach Gewohnheitsrecht ohne feste, dem neuen Gemeinwesen angepasste Normen.“ (S. 4), „... das Gemeindegut (G.O., G.V.BI. 1904 Nr. 87) muß dem Gesetz unterworfen werden.“ (Otto Ender, EB, RV, VLT 1921)*

Hierin sind jene Probleme deutlich gemacht, die schon seit 1921 nach dem TRG, ihm folgend dem VFLG 1951, zu lösen waren und zum Teil heute noch ihrer Bereinigung harren.

**4.2.** Nach Erlass des Teilungs- und Regulierungs-Landesgesetzes 1921, LGBI 1921/115, wurde die Agrarbehörde als Abteilung des Amtes der Landesregierung eingerichtet. Als erstes bedeutsames „Pionier“-Verfahren auf Grund des neuen Gesetzes war die Einzelteilung der umfangreichen Ackerflächen beantragt, die nach den Statuten in „Teilen“ den Berechtigten des Gemeinschaftsgutes von Altenstadt zugeteilt waren, der größten Gemeinde im oberen Rheintal, bestehend aus den Ortschaften, selbständigen Pfarreien Altenstadt, Levis, Gisingen sowie Nofels mit den Weilern Fresch und Bangs am Rhein – der westlichsten Ortschaft Österreichs. Verteilt in den Ortschaften waren die Ackerflächen in kleine „Lose“ geteilt, im Wechsel zum Teil schlecht bewirtschaftet und die Anwartschaft bei der großen Zahl der Berechtigten sehr lange. Dieses erste Teilungsverfahren nach dem neuen Bodenreformrecht war eine wirkliche „agrarische Operation“ an die sich eine „junge“ Agrarbehörde nur mit einem Spezialgesetz wagte. Initiator und „Leider“ des Verfahrens war der letzte Ortsvorsteher der Gemeinde Altenstadt, mein Vater – damit war ich von frühester Jugend mit Agrarproblemen behaftet. Das Einzelteilungsverfahren wurde 1930 zum guten Abschluss gebracht.

Mit Vereinigungsvertrag 1925 erfolgte der Zusammenschluss der Gemeinden Altenstadt, Tosters und Tisis mit der Stadt Feldkirch zu „Groß - Feldkirch“. Wesentlicher Bestandteil und Voraussetzung der Annahme der Verträge war die Garantie des ungeschmälerten Fortbestandes der überkommenen Nutzung und Selbstverwaltung, sowie die künftige Neuordnung des Gemeinschaftsgutes der jeweiligen Agrargemeinschaften.

Die schon nebst den Teilungsverfahren angestrebten Regulierungen der Gemeinschaftsnutzungen nach dem TRLG 1921 führte die Agrarbehörde nicht durch, doch besorgten selbständige Ausschüsse die garantierte Selbstverwaltung. Das Vereinigungswerk, auch von meinem Vater maßgeblich initiiert und durchgekämpft, fand Dank der Garantie des Fortbestandes der überkommenen Gemeinschaftsnutzung und Verwaltung, ganz überwiegende Zustimmung der Bürger. Als Vizebürgermeister des 1925 vereinigten „Groß-Feldkirch“, wie als Obmann der Agrargemeinschaft Altenstadt, hat mein Vater bis zur „Entlassung“ 1938 sein Werk betreut, eine angestrebte Regulierung erlebte er, 1942 verstorben, nicht. Es war mir dann als Amtsvorstand der Agrarbezirksbehörde ab 1953 „überbunden“, nach dem Flurverfassungsgesetz 1951 die Regulierung der „Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt“ einvernehmlich mit der Stadt, wie jene von Tosters und Tisis zum guten Ende zu bringen. Entgegen dem Vertrag von 1925 blieb das Gemeinschaftsgut „Stadt

Feldkirch – alt“ unreguliert und bis heute Gegenstand strittiger Verfahren. Die Bürger dürfen als Zunft „Spätabürger“ durch den Fasching ziehen - kommt Zeit kommt Rat?

**4.3.** Auf Grund des TRLG 1921 waren weiter Regulierungsanträge von Nutzungsberechtigten für Gemeinschaftsgut gestellt, zum Teil auch eingeleitet, aber bei meinem Amtsantritt im Jahr 1953 nicht ein einziges Verfahren durchgeführt. Über Anträge von Alpgenossenschaften wurden in größerer Zahl Regulierungsverfahren eingeleitet, da dies für die Erlangung von Förderungen erforderlich war, jedoch war gleichfalls in keinem einzigen Fall das Verfahren zu Ende geführt.

Ungeachtet der Geltung des TRLG 1921 wurden bei der *Grundbuchanlegung* in Vorarlberg bis zu deren Abschluss um 1950, nicht die Alpgenossenschaften als Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten, sondern die Weideberechtigten aliquot als Miteigentum eingetragen, obwohl schon 1936 in einem Zivilrechtsstreit der OGH mit Urteil vom 24. Juni 1936 3 Ob 347/35-10 eine Klage von allen 147 grundbücherlichen „Miteigentümern“ der Dilisuna-Alpgenossenschaft im Montafon als Kläger in einem Streit um ein Kraftwerk, wegen ihrer rechtlich „wirklichen“ Eigenschaft als körperschaftliche Agrargemeinschaft qualifiziert und daher mit folgenden auch für die heutige Beurteilung der Rechtsfragen der Agrargemeinschaften maßgebenden Gründen, abgewiesen hat: „*Es ist ohne Bedeutung (für die Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreites), wenn im Grundbuche als Eigentümerin wohl die ganze Liegenschaft als Dilisunaalp mit Alpbuch bezeichnet, aber nicht die Alpgenossenschaft als juristische Person, sondern bestimmte Personen angeführt sind. Denn unzweifelhaft ist die Alpgenossenschaft Dilisuna im Sinne des § 4, lit. C, des Teilungs- und Regulierungsgesetzes für Vorarlberg vom 11. Juli 1921, LGBI Nr. 115, als eine agrarische Körperschaft, Interessenschaft, Nachbarschaft oder agrarische Gemeinschaft anzusehen; nach dem klaren Wortlaut dieser Gesetzesstelle ist sie auch dann eine agrarische Körperschaft, wenn im Grundbuche Miteigentum eingetragen ist. .... Ist aber im einzelnen Fall dennoch entgegen diesen Bestimmungen des TRLG das Miteigentum eingetragen, dann ist dies, wie oben ausgeführt, nach dem § 4, lit. C, des Teilungs- und Regulierungsgesetzes nicht von Bedeutung für die Beantwortung der Frage, ob eine agrarische Körperschaft vorliegt.*“ Der OGH bezieht sich in diesem Urteil („Dilisuna-Alpgenossenschaft“) u.a. auf *Hugelman, Die Theorie der Agrargemeinschaft im öst. bürgerlichen Recht, Not.Ztg. 1916, Nr. 16, 20.*

Ungeachtet dieses eindeutigen OGH-Urteils haben weder die Agrarbehörde, noch die Gerichte, bis zu dem vorgenannten Alpgenossenschaftsstreit, die allein rechtlich zutreffende Qualifikation der agrargemeinschaftlich genutzten Liegenschaften als juristische Person und *Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten* wahrgenommen. So ist denn nach wenigen Erbgängen etwa 20 Jahre nach der Grundbuchanlegung an einer Alpgenossenschaft im Bregenzerwald ein Bruchteil von 100.289,634.368 / 202.522.374,302.720 eingeantwortet worden, ein Rechenkunststück des Grundbuchführers, noch ohne Computer. Gemeinschaftsgüter wurden bei der Grundbuchanlegung, wie schon Landeshauptmann Otto Ender in der Begründung zum TRLG 1921 feststellte, völlig unterschiedlich nach zufälligen Angaben deklariert, ein Umstand, der für die wahren Rechtsverhältnisse freilich bedeutungslos ist (s OGH 3 Ob

347/35-10 „Dilisuna-Alpgenossenschaft“).

**4.4.** Ab Inkrafttreten des TRLG 1921 wurden bis zur Errichtung der Agrarbezirksbehörde 1949, und zum Erlass des VFLG 1951 Anträge, wie jene aus den „Viereinigungsgemeinden Feldkirch“ auf Regulierung von Gemeinschaftsgut gestellt, einige vermutlich eingeleitet, doch kein einziges Verfahren durchgeführt. Akten über Anträge oder Einleitungen waren beim meinem Eintritt in die Agrarbezirksbehörde 1952 teilweise nicht mehr eruierbar. Überdies war auf Antrag der Bundesforste um 1935 auch ein Servitutenregulierungsverfahren über deren umfangreichen Forstbesitz in Gamperdona-Nenzing eingeleitet, 1946 erneuert, jedoch trotz Urgenzen nie durchgeführt, und erst 1972 nach Regulierung der Agrargemeinschaft Nenzing mit einem agrarbehördlichen Regulierungsübereinkommen mit den Bundesforsten einvernehmlich durchgeführt und abgeschlossen worden.

## **5. Gemeinschaftsgut im Vorarlberger Gemeinderecht**

**5.1.** Wie schon zum TRLG 1921 von *Landeshauptmann Dr. Otto Ender* in den Erläuternden Bemerkungen zur Gesetzesvorlage dargelegt, beschränkten sich die prov. Gemeindeordnung von 1849 und die Ausführungsgesetze zum Reichsgemeindegesetz 1862, für Vorarlberg: die Gemeindeordnung 1864 (LGuVBI 22/1864), betreffend das Gemeinschaftsgut auf die Iakonisch-summarische Bestimmung, dass es bezüglich dieser alten Rechte bei den bisherigen Übungen zu verbleiben habe (§ 63 VGO 1864). Trefflich bemerkte der Niederösterreichische Landesausschuss im Bericht vom 21. September 1878 zu den Verhältnissen am Gemeindeeigentum, dass die wenigen Bestimmungen der Gemeindeordnungen mit einer Leuchte zu vergleichen seien, „welche die Gegenstände nicht erhellt, sondern nur die tiefe Dunkelheit, in welche sie gehüllt sind, erst recht erkennen lässt“ (XXVII Blg.sten.Prot. NÖ Landtag, 5. WP 11). Trotzdem hat die Vorarlberger Gemeindeordnung 1904, LGuVBI 87, den Wortlaut des § 63 VGO 1864 unverändert fortgeführt.

Zu Grunde zu legen sind freilich zusätzlich die Bestimmungen der §§ 11 VGO 1864 und 11 VGO 1904, fortführend die Anordnung des § 26 prov. GemG 1849, wonach die *privatrechtlichen Verhältnisse überhaupt und insbesondere die Eigentums- und Nutzungsrechte ganzer Klassen oder einzelner Glieder der Gemeinde ungeändert bleiben*. Ein Eigentumsübergang am Gemeinschaftsguts von der bestehenden realgemeindlichen Nutzungsgemeinschaft (§ 26f ABGB) auf die neue „politische Gemeinde“ ist nie getroffen, der politischen Gemeinde obliegt dessen Verwaltung, bis zu einer „Regelung“ im Sinne des TRLG 1921 als Ausführungsgesetz zum Reichsrahmengesetz 1883.

Die Vorarlberger Gemeindeordnung 1935, LGBI 25/1935, bestätigt wie die Gemeindeordnungen von 1864 und 1904 den Bestand der gemeinschaftlichen Nutzung des Gemeinschaftsguts und regelt die Verwaltung durch die Gemeinde (§ 102 VGO 1935). In § 102 Abs. 3 VGO 1935 wird im Übergang zur 1925 geschaffenen „Bodenreformkompetenz“ (Art 12 B-VG) die künftige Regelung durch das Flurverfassungs-Ausführungsgesetz bestimmt: *„Die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der als agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 15 Abs 2 Pkt*

*d des Bundesgesetzes betreffend Grundsätze für die Flurverfassung BGBl.Nr. 256/1932 geltenden Teile des Gemeindegutes werden durch das Ausführungsgesetz zu diesem Bundesgesetz geregelt; bis dahin bleiben die bisher geltenden Vorschriften in Kraft".*

Als „*bisher geltenden Vorschriften*“ blieben für die Verwaltung durch die Gemeinde, die auf das „Gemeindegut“ bezüglichen Bestimmungen der VGO 1935 sowie das Teilungs- und Regulierungsgesetz 1921 bis zum Erlass des Vorarlberger Flurverfassungs-Landesgesetzes LGBI 1951/4 (VFLG 1951) in Geltung. Mit Inkrafttreten des VFLG 1951 galten für das Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung ausschließlich die Bestimmungen dieses Gesetzes.

**5.2.** Schließlich trifft das Vorarlberger Gemeindegesetz 1965 (GG 1965), im V. Hauptstück – Wirtschaft der Gemeinde, keine Regelungen zum „Gemeindegut enthaltend, im VIII. Hauptstück – Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen, als Übergangsregelung zur Regelung des Gemeinschaftsgutes nach Flurverfassungsrecht die Bestimmung in § 91 (4) - unverändert § 99 Gemeindegesetz 1985: „*Die Gemeinde als Trägerin von Privatrechten ist verpflichtet, Gemeindegut, dessen rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse noch nicht nach den Bestimmungen des II. Hauptstückes des Flurverfassungsgesetzes, LGBI Nr 4/1951, geordnet sind, vorläufig nach den Bestimmungen des Flurverfassungsgesetzes zu verwalten.“*

Der Motivenbericht zum Vorarlberger GG 1965 erläutert hiezu: „*Dazu ist darauf hinzuweisen, daß das bisher in den §§ 72 bis 77 und 102 bis 108 der GO. 1935 genannte Gemeindegut ausschließlich aus agrargemeinschaftlich genutzten Grundstücken besteht. Die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der agrargemeinschaftlich genutzten Grundstücke wurden jedoch inzwischen im Flurverfassungsgesetz, LGBI. Nr. 4/1951, geregelt. Die das Gemeindegut betreffenden Bestimmungen der GO. 1935 sind daher gemäß § 102 Abs. 3 GO 1935 mit dem Wirksamwerden des Flurverfassungsgesetzes außer Kraft getreten. Die Ordnung der Verhältnisse des Gemeindegutes im einzelnen ist zwar schon weit fortgeschritten, aber noch nicht abgeschlossen. Um für die Übergangszeit für eine geordnete Verwaltung vorzusorgen, erweist es sich als zweckmäßig, den Gemeinden die Verpflichtung aufzuerlegen, die bisher geübte vorläufige Verwaltung bis zur Regulierung weiterzuführen. Die Tätigkeit betrifft nicht den hoheitlichen Bereich der Gemeinde, sondern stellt eine privatrechtliche Funktion dar, was ausdrücklich hervorgehoben werden soll.“*

Diese Übergangsbestimmung ist auch nach dem VfGH-Erk Slg 9336/1982, die Rechtsgrundlage der „vorläufigen“ Verwaltung des Gemeinschaftsgutes durch die Gemeinde, bis zu deren Aufhebung durch das „Gemeindegutgesetz 1998“ geblieben. Obwohl der Gesetzgeber des Gemeinderechts, das „Gemeindegut in agrargemeinschaftlicher Nutzung“ (= Gemeinschaftsgut) eindeutig als eine Materie der Flurverfassung qualifizierte, von den bislang rechtens durchgeföhrten Regulierungen ausgehend, mit der Übergangsbestimmung den Weg der Regulierungen bis zum Abschluss vorzeichnete, wird diese „eindeutige“ Bestimmung der Gemeindegesetze 1965 und 1985, durch das GGG mit folgender Begründung aufgehoben: „*Der § 99 des Gemeindegesetzes [1985] verweist auf die – mittlerweile nicht mehr existenten –*

*Regelungen des Flurverfassungsgesetzes über das Gemeindegegut. Die Vorschrift ist obsolet und daher aufzuheben.“ (EB).*

Wieso diese Bestimmung „*obsolet*“ sein soll, wird nicht näher begründet; das Erkenntnis Slg 9336/1982 hebt sie nicht auf; sie wäre für rechtskräftige Regulierungen wie für künftige nach VFLG 1979 LGBI 1979/2 Grundlage gewesen. Die in §§ 102 (3) VGO 1935 bzw und GG 1965 für Regelungen des Gemeinschaftsgutes (Gemeindegegutes) erfolgte Zuordnung zur Kompetenzmaterie „Bodenreform“ ist, wie dargelegt, durch das genannte VfGH-Erkenntnis nicht geändert, eine Zuständigkeit nach Art 15 nicht begründet. Auch hierzu findet in den erläuternden Bemerkungen zum GGG das Referat LH Dr. Otto Ender ebenso wenig Beachtung, wie die kompetente Rechtsansicht von Landesamtsdirektor Dr. Grabherr: „*Gemeindegegut zählt zur Bodenreformkompetenz in der Vollziehung der Agrarbehörden und keineswegs zum Gemeinderecht, ebenso wenig wie zum Zivilrecht*“ (*Korporationen und Agrargemeinschaften in St. Gallen und Vorarlberg - ihre rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen und heutige Bedeutung*, 1964; ders. *Vorarlberger Geschichte*, 1988, 286).

**5.3.** Damit ist in der Abfolge des Gemeinderechtes seit dem Provisorischen Gemeinde-Gesetz 1849, dem Reichsgemeindegesetz 1862, ebenso wie in den Gemeindeordnungen des Landes 1864 und 1904, 1935 und 1965 bestimmt: „*an jenen besonderen Rechten, welche nach bisheriger gültiger Übung oder Statuten den Bürgern einer Gemeinde vorbehalten waren, wird nichts geändert*“. In Vorarlberg stellt überdies die zitierte Bestimmung der Gemeindeordnung 1935 die Verbindung zum Bodenreformrecht her und das Gemeindegesetz 1965 sieht die endgültige Regelung der Reste des Gemeinschaftsgutes vor, indem deren Regulierung als Agrargemeinschaften nach Flurverfassungsgesetz zum Abschluss gebracht wird und betont den privatrechtlichen Status der selbstverwalteten Gemeinschaftsnutzung. Mit der nach GGG erfolgten Aufhebung dieser zukunftsweisenden Regelung in § 99 Gemeindegesetz 1965 und der ex lege „Kommunalisierung = Verstaatlichung“ der „restlichen“ 23 Gemeinschaftsgüter mit deren Reduktion auf längst überholte „Servitutsnutzung“, wird die völlig gleichheitswidrige Zweiteilung und Dauerbelastung der betroffenen Gemeinden mit Verwaltung und jederzeit möglichen Anträgen auf Servitutenregulierung „versteinert“.

**5.4.** In keiner der gesetzlichen Regelungen zur Schaffung der „Politischen Gemeinde“ von und seit 1849/1862 ist ein „automatischer“ Eigentumsübergang des Gemeinschaftsgutes von den „alten Realgemeinden – Nutzungsgemeinschaften“ auf eben die „politische Gemeinde“ bestimmt; genauso wenig kann diese Rechtsfolge aus der verfassungsgerichtlichen Judikatur abgeleitet werden (hiezu: Heinz Mayer, „Politische Ortsgemeinde versus Realgemeinde: Zur Frage des Überganges des historischen Gemeindevermögens“ in „Die Agrargemeinschaften in Tirol“ S. 187 ff). Kann ein solcher gleichheitswidriger „Rechtsbruch“ wie nun mit dem Vorarlberger „Gesetz über das Gemeindegegut“ unter Verletzung von Kompetenzbestimmungen und Eigentumsgarantie der Verfassung mit allen Implikationen für die betroffenen Gemeinden und Berechtigten, auf Dauer „versteinert“ Bestand behalten?

## **6. Bodenreformrecht in Vorarlberg**

### **Agrarbezirksbehörde 1949**

### **Flurverfassungsgesetz 1951**

### **Regulierung der Agrargemeinschaften**

**6.1.** Mit LGBI 1949/1 ist die Agrarbezirksbehörde Bregenz als Agrarbehörde I. Instanz für den Bereich des ganzen Landes, an Stelle der bislang zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung errichtet. Auf Grund des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes BGBI 256/1932, w.v. BGBI 103/1951, wird als Landes-Ausführungsgesetz das Vorarlberger Flurverfassungslandesgesetz VFLG 1951, LGBI 4/1951, an Stelle des Teilungs- und Regulierungs-Landesgesetzes (TRLG 1921) erlassen.

In Geltung und in Vollziehung der Agrarbehörde stehen nebst dem VFLG 1951: das Landesausführungsgesetz über Wald- und Weideservituten LGBI 120/1921; das Landesausführungsgesetz über Güter- und Seilwege w.v. LGBI 25/1963. Nach Schaffung der Agrarbezirksbehörde werden erlassen: das Gesetz über „Die Förderung bäuerlicher Siedlung“ (Bäuerliches Siedlungsgesetz) und einen „Bäuerlichen Siedlungsfonds“, LGBI 25/1959, als Bodenreformrecht auf Grund der Übergangsbestimmungen 1925, als erstes bezügliches Landesgesetz erlassen, ihm folgte erst 1967 das „Landwirtschaftliche Siedlungs-Grundsatzgesetz“ des Bundes BGBI 1967/79. Der Agrarbezirksbehörde wurden übertragen: Die Aufgabe der Land- und Forstwirtschaftsinspektion; im Grundverkehrsrecht: Geschäftsführung und Vorsitz in der Grundverkehrs- Landeskommision; Förderungsmaßnahmen: Grundzusammenlegung, bäuerliche Familienbetriebe, Güter- und Seilwegebau, Alpverbesserung und Restelektrifizierung in der Landwirtschaft; nach Katastrophenschäden: Schadensaufnahmen und Förderung der Behebung.

Am 1. Oktober 1951 der Agrarbezirksbehörde zugeteilt, mit der Aufgabe der Einrichtung einer Rechtsabteilung, neben der für Grundzusammenlegung bestehenden technischen Abteilung, wurde ich mit 1. Juli 1953 zum Amtsvorstand bestellt. Von dem zum 1. Jänner 1954 aufgelassenen Landeskulturbauamt waren die Angelegenheiten des Güterwegebaues und der Alpverbesserung zugeteilt. Nach der enormen Lawinenkatastrophe vom Jänner 1954 wurde der Agrarbezirksbehörde die Organisation der Schadensbeseitigung im Großen Walsertal, die Schadenserhebung im ganzen Land sowie die Förderung des Wiederaufbaues übertragen, schwierige Aufgaben, die neben den eigentlichen bodenreformatorischen Verfahren vordringlich zu erledigen waren. Es sei gestattet, diese persönlichen, anstrengenden Praxiserfahrungen im Bodenreformrecht, zur Einbegleitung der zur selben Zeit neu aufzunehmenden, zutreffend „**agrarischen Operationen**“ benannten, juristischen und oft psychologischen Verfahren der Agrargemeinschaftsregulierung anzuführen.

**6.2.** In Vollziehung des Bodenreformrechtes waren zunächst nach dem Güter- und Seilwegegesetz für längst begonnene, geförderte Güter- und Seilwegebauten, die zum Teil in Grundinanspruchnahme und Kostenteilung strittig waren, erstmals Verfahren zur Projektgenehmigung und Bildung von Genossenschaften durchzuführen. Erstmals

wurden mit Genossenschaftsbildung drei „Güterseilwege mit beschränkt öffentlichem Personenverkehr“ genehmigt, die - Gott sei Dank - nach Jahren anstandslosem Betrieb in öffentliche Seilbahnen umgewandelt wurden. Auf Grund des eben erlassenen Flurverfassungsgesetzes LGBI 4/1951 stellte sich als dringendste und schwierigste Aufgabe die „*Regelung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse agrargemeinschaftlicher Liegenschaften*“, in Vorarlberg bodenreformatorisches Neuland.

Waren auf Grund des Teilungs- und Regulierungsgesetzes 1921 die erwähnten Teilungen von Gemeinschaftsgut und mehrere Zusammenlegungsverfahren, Dank der ausgezeichneten Arbeit der Agraringenieure erfolgreich ausgeführt, war bis 1953 kein einziges Regulierungsverfahren „zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse“ an Gemeinschaftsgut in Gemeindeverwaltung, obwohl manche beantragt, auch zum Teil eingeleitet, je durchgeführt. In Vorstudien zu anhängenden Regulierungsanträgen sowohl von Alpgenossenschaften als von Gemeinschaftsgütern, waren rechts- und wirtschaftsgeschichtliche Gegebenheiten, wie Grundzüge der Regulierung auch an Beispielen anderer Agrarbehörden zu prüfen. Zum Vergleich angezogen wurden selbstverständlich auch die im wesentlich gleichartigen Bürgergemeinden im benachbarten Schweizer Rheintal und in Graubünden. In Liechtenstein bestanden wie in Vorarlberg Bürgernutzungen in unregulierter Verquickung mit den Gemeinde, die inzwischen unter Beratung des Autors in einem neuen Gemeindegesetz und einem Gesetz über die Bürgergenossenschaften getrennt geordnet sind.

**6.3.** Zu Alpgenossenschaften waren reichlich alte Statuten, Verträge und Streitakten sowie Abhandlungen verfügbar, wie sie das Referat von 1973 verzeichnet. Bei Einigung der Alpgenossen stellten sich bei Regulierung nebst Folgen der irrgen Grundbuchanlegung keine gravierenden Rechtsprobleme bei Genehmigung der Statuten und der Verbücherung. Es kam in meiner Zeit als Amtsvorstand 1953 bis 1971 bei Regulierung von Alpgenossenschaften als Agrargemeinschaften zu keinem einzigen Rechtsmittelverfahren.

**6.4.** Die Regelung von Gemeinschaftsgut in Gemeindeverwaltung als *Agrargemeinschaft* ließ in der in Vorarlberg geographischen und historischen Besonderheit, zurück gehend in die rätsisch – rätoromanische Zeit, in der Entwicklung von der alten „genossenschaftlichen Realgemeinde“ zur „neuen politischen Gemeinde“ der provisorischen Gemeindeordnung 1849 und des Reichsgemeindegesetzes 1862, in den Bestandsgarantien der „überkommenen Rechte“, jene Probleme erkennen, die schon Landeshauptmann Otto Ender zum TRG 1921, im Sinne von Peyrer, „Die Regelung der Grundeigentumsverhältnisse“ (1877) dargelegt hatte: „*Die Rechtsverhältnisse eines Gemeindegutes als Ganzes müssen einer Regelung unterworfen werden.*“ Für Gemeinschaftsgüter bestanden durchwegs Statuten über Nutzungsteilnahme, auch lagen fallweise ältere Urkunden, teils auch Streitentscheidungen vor. Die Mitgliedschaft in den Agrargemeinschaften des oberen Rheintals und des Walgaus ist in der Regel eine durch Abstammung erworbene (walzende Anteile), die Nutzungsansprüche nach unterschiedlichen Statuten an

Hausstand und Wohnsitz gebunden. In einzelnen Gemeinschaften vor allem der Berggemeinden, so im großen Walsertal, ist Anteilsrecht und Nutzungsumfang an „Stammsitzliegenschaften“ gebunden.

Historische Darstellungen finden sich in Heimatkunden, rechtswissenschaftliche in geringer Zahl, in jüngerer Zeit in Diplomarbeiten und Dissertationen, besonders an der Universität Innsbruck.

Die erste, auf Initiative der Agrarbezirksbehörde Vorarlberg, stattfindende Tagung der Agrarbehördenleiter der Länder in Bregenz 1958, befasste sich auf Grund des Hauptreferates von *Dr. Albert Mair* „Probleme der Regulierung des Gemeindegutes“ (Manuskript abgedruckt in: „Die Agrargemeinschaften in Tirol, S. 7 - 19“) im Ländervergleich sehr eingehend mit diesem besonders in Tirol und Vorarlberg aktuellen Thema. In Übereinstimmung in der rechtlichen Beurteilung hatten *Albert Mair* als Leiter der Agrarbehörde I. Instanz im Amt der Tiroler Landesregierung und ich als Vorstand der Agrarbezirksbehörde Vorarlberg in dieser Zeit die Verfahren zur Regulierung der Agrargemeinschaften in unseren Ländern nach den Flurverfassungsgesetzen zu vollziehen. Beide ereilen uns nach Jahren anderer Berufstätigkeiten wieder die „aktuell“ gewordenen Probleme des Bodenreformrechtes unserer Länder - wohl nach dem genannten Spruch: „*semel agrarius, semper agrarius*“.

Von den unmittelbar nach Dienstantritt bei der Agrarbezirksbehörde 1952/53 veranlassten statistischen Erhebung der „Agrargemeinschaften“ im Land Vorarlberg, waren bis zum Dienstende 1972, von den den „problematischen“ Kern dieser Darstellung bildenden 55 (52) Gemeinschaftsgütern („Gemeindegütern“), 29 rechtskräftig reguliert, 5 weitere bis zum „vorläufigen Regulierungsende 1982“, überdies waren an die 100 Algenossenschaften reguliert.

**6.5.** Das erste in Vorarlberg 1953 auf Grund des Flurverfassungsgesetzes durchgeführte Regulierungsverfahren betraf zwei benachbarte Algenossenschaften im Rellstal/Vandans im Montafon. Die Anteile waren seit alters von Landwirten in den Liechtensteinischen Gemeinden Ruggell und Balzers genutzt, zwischen denen es oft Streitigkeiten über Weidegang und Holznutzung gab. Bei der Grundbuchanlegung waren die Alpen - rechtsirrig wie gesamt - als „Miteigentum“ zu den Bruchteilen der Weiderechte eingetragen, zum Teil im Erbgang schon „atomisiert“. Im agrarbehördlichen Regulierungsverfahren wurde beiden Algenossenschaften vorgeschlagen, sich unter den neuen Statuten zu einer Algenossenschaft zusammenzuschließen, womit ein ohnedies baufälliges Senntum eingespart und eine vorteilhafte Weideordnung möglich würde. Das „Kriegsbeil“ alter Zeiten begraben, wurden die neuen gemeinsamen Statuten einhellig beschlossen, das Verfahren mit der Grundbuchseinverleibung der ersten in Vorarlberg regulierten Agrargemeinschaft „Algenossenschaft Fahren-Ziersch“ abgeschlossen. Vergleichbar verlief die oben genannte erfolgreiche Regulierung mit Zusammenschluss der streitenden Algenossenschaften „Vorder- und Hintersuttis“ in Mellau im Bregenzerwald.

Bis 1972, zum Ende meiner Zeit in der Agrarbezirksbehörde wurden, natürlich mit Hilfe inzwischen im „neuartigen Bodenreformrecht“ bestens ausgebildeten Mitarbeitern, 92 Algenossenschaften stets einvernehmlich reguliert. Nicht in einem einzigen Fall kam

es zu einem Rechtsmittelverfahren, oder gelangten Streitigkeiten an die Agrarbehörde. Mit heutigem Stand sind in Vorarlberg an die 200 Alpgenossenschaften reguliert.

**6.6.** Unvergleichlich schwieriger als bei Alpgenossenschaften, erwiesen sich Beginn und Durchführungen der *Regulierung von Gemeinschaftsgut* zwischen den Gemeinschaften der Berechtigten und den Ortsgemeinden. Es sei nochmals Peyerer zitiert: „Ob ein Grundstück ein Gemeindevermögen, ein Gemeindegut oder ein Gemeinschafts (= Gesamt =) Vermögen einer Nutzungsgemeinschaft bilde, muß von Fall zu Fall beurteilt werden und lassen sich insbesondere die beiden letzteren Eigentumskategorien nur sehr schwer voneinander unterscheiden.“ (Peyerer, aaO, S 23) Bei Regulierungen altüberkommener Rechte, stellen sich nicht selten Sachverhalte, für welche nur das englische Rechtssprichwort die Lösung bieten konnte: „*don't litigate, don't arbitrate, find a settlement.*“

Im Hinblick auf die bis heute teilweise noch bestehende Antinomie „Gemeindegut – Gemeindegut“, lässt sich auch „im Dunkel“ des schwer interpretierbaren Erk VfGH Slg 18.446/2008 mit Peyerer, von schwer justizierbaren Sachverhalten sprechen. Waren es doch die „Probleme der Grundeigentumsverhältnisse“ die früh Sonderregelungen zur Beseitigung der Gutsuntertänigkeit und Grundlasten und neben dem „römischrechtlichen“ Eigentumsbegriff des ABGB 1811 (in Vorarlberg und Tirol 1815 !) agrarisches Sonder–Privatrecht bis zum geltenden Bodenreformrecht notwendig machten. Die Ansicht von Peyerer „von Fall zu Fall zu beurteilen“ und der „weise Rat“ des Flurverfassungsgesetzes, „zunächst ein Übereinkommen anzustreben“, kommen dem zitierten englischen Rechtssprichwort gleich, und diese waren die beste Anleitung für die anstehenden nicht einfachen Regulierungen des Gemeinschaftsgutes durch die „junge“ Vorarlberger Agrarbezirksbehörde.

**6.7.** Das erste ein *Gemeinschaftsgut in Verwaltung einer Ortsgemeinde* betreffende Regulierungsverfahren in Vorarlberg auf Grund des Flurverfassungsgesetzes 1951 wurde von der Agrarbezirksbehörde über das Gemeinschaftsgut der Gemeinde Bürs 1954 eingeleitet und 1956 abgeschlossen. Regulierungsanträge brachten übereinstimmend die Gemeinschaft der Nutzungsberichtigten und die Gemeinde ein. Ein sehr gutes Verhandlungsklima zwischen dem Ausschuss der Bürger und dem Gemeinderat, führte bei einem umfangreichen Gemeinschaftsgut von noch unverteiltem Ackerland, ausgedehnter Tal- und Hangweide, Waldungen und Alpen nach längeren oft „Nachtverhandlungen“, auf der Grundlage eines Übereinkommens-Konzeptes des Bürgermeisters zu einem den Gegebenheiten entsprechenden, - „*von Fall zu Fall*“ - einvernehmlichen *Übereinkommen*.

An Querschüssen von „unzuständiger Dritter Seite“ fehlte es nicht, doch war der Vertrag von der Landesregierung als Aufsichtsbehörde für die Gemeinde und von der Agrarbehörde als „Regulierungsübereinkommen“ mit Erlass vorläufiger Statuten im Regulierungsbescheid vom 27.02.1956 genehmigt und mit Haupturkunde verbüchert.

Was so sachlich trocken klingt, war für's Erste mal doch wahrhaft eine „agrarische Operation“, die beide Partner für eine gesunde Zukunft ebenso überlebten wie das Operationsteam. List oder Tücke des Schicksals muss es sein, dass ausgerechnet

Bürs, die erste einvernehmlich regulierte Agrargemeinschaft des Landes, ab 2008 „von oben“ in die aus Tirol über den Arlberg reichenden Turbulenzen des „Mieders – Erkenntnisses“ VfSlg 18.446/2008 geriet. Hiezu und generell zur „aufgeworfenen“ Frage nach dem Rechtsstatus der regulierten Agrargemeinschaften sowie zum „Rating“ „eher erledigt“ der „Unterkommission“ im Amt der Landesregierung und zu dem von der Agrargemeinschaft eingeholten Gutachten eingehend unten, Abschnitt 9.

Dem ersten über das Gemeinschaftsgut „Bürs“ erfolgreich, einvernehmlich durchgeführten Regulierungsverfahren, kamen zu „meiner Zeit“ noch weitere, insgesamt 29 Regulierungsverfahren hinzu. Bis zum VfGH- Erkenntnis Slg 9336/1982 folgten 5 weitere Verfahren, insgesamt wurden somit in Vorarlberg 34 rechtskräftig abgeschlossene Regulierungen durchgeführt. Zu den in bewährtem „settelment“ regulierten, zählen alle „Großen“, von welchen wegen der „Komplexität“ nebst Bürs, besonders zu nennen sind:

**6.8.** Das Gemeinschaftsgut *Nenzing* umfasste umfangreiche Talweideflächen und Auwaldungen an der Ill, Hochwaldungen, mehrere Hochalpen bis an die Grenze zu Liechtenstein, zum Teil mit nach Ortsteilen unterschiedlichen „alten“ Nutzungsgemeinschaften, darunter die große Kuhalpe „Gamperdona“, mit alten oft strittigen unregulierten Einforstungs- und Weiderechten im ausgedehnten Waldbesitz der Bundesforste. Die alten Hüttenrechte auf Gamperdona zur früheren privaten Alpbewirtschaftung, nach Errichtung einer gemeinsamen Sennerei aufgelassen, haben sich - vermehrt um zahlreiche neue „Hüttenrechte“ - zu einem beträchtlichen Feriendorf entwickelt.

Alles in allem konnte in „zähen“, doch in gutem Klima stattfindenden Verhandlungen ein „Übereinkommen“ erzielt, in neuen Statuten die unterschiedlichen Nutzungsrechte, besonders an den Alpen und die Verwaltung mit Regulierungsbescheid vom 18.01.1965 geregelt und mit Haupturkunde verbüchert werden. Mit der Regulierung konnte mit agrarbehördlicher Genehmigung auch eine eigene Hüttenordnung durch die Agrargemeinschaft erstellt werden.

Die Regulierung war zudem Voraussetzung für den erfolgreichen Abschluss des Regulierungsbereinkommens mit den Bundesforsten, in Ablöse zu „moderaten“ Bedingungen. Das Regulierungsverfahren der Servitutenablöse mit den Bundesforsten nach Servitutenregulierungsgesetz war eine Agrarische Operation der besonderen Art. Die getroffene Ablösevereinbarung bedurfte vor der Genehmigung durch die Agrarbehörde sogar der parlamentarischen Beschlussfassung im Nationalrat in Wien. Soll mit der - wenn auch nicht rechtlich verbindlichen - Beurteilung „eher erledigt“ durch die Unterkommission des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, den Rechtsstatus der Agrargemeinschaft Nenzing betreffend, auch das bedeutsame Übereinkommen mit den Bundesforsten in Frage gestellt werden?

**6.9.** Die „Agrargemeinschaft Rankweil“ ist nach der Einleitung des Regulierungsverfahrens 1956 als zweite in Vorarlberg mit Bescheid vom 11.11.1958 reguliert. Als erste im Bezirk Feldkirch, kam für das obere Rheintal der Regulierung „Rankweil“, schon im historischen Bezug auf die Bedeutung des alten Gerichtes „Müsinen Rankweil – Sulz“ eine gewisse Leitfunktion zu. Das Gemeinschaftsgut

erstreckt sich von ortsnahen Waldungen zum Hochwald im Laternsertal mit Bestand an seltenen „Klanghölzern“ für den Instrumentenbau bis zu den Alpen am Furkapass zu Damüls. Neben den Nutzungsberchtigen von Rankweil besaßen nach alten Rechten auch jene in der Gemeinde Meiningen einen, wenn auch geringen gemeinschaftlichen Anteil.

Zur Regulierung „Rankweil“ wurde in „einlässlich - längeren“ Beratungen in gutem Einvernehmen ein *Übereinkommen* zwischen dem „Proponentenausschuss“ unter dem dann langjährigen verdienten Obmann der Agrargemeinschaft Dipl.Ing. Josef Märk, Leiter der Forstabteilung im Amt der Landesregierung – den schönen Amtstitel „Landesforstdirektor“ gab es in Vorarlberg nicht mehr –, sowie der Marktgemeinde Rankweil, unter dem damaligen Bürgermeister Dr. Herbert Kessler, nachmals gleichfalls langjähriger, verdienter Landeshauptmann, erzielt. Das Übereinkommen wurde von der Vollversammlung der Bürger sowie von der Gemeindevorvertretung gebilligt, der zustimmende Beschluss der Gemeindevorvertretung von der Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigt. Das Übereinkommen und die von der Vollversammlung der Bürger beschlossenen vorläufigen Statuten wurden 1958 mit Regulierungsbescheid der Agrarbezirksbehörde genehmigt und nach Rechtskraft verbüchert.

Mit der Agrargemeinschaft Meiningen wurde nach deren Regulierung 1961 von einer Teilung, da forsttechnisch untulich, ebenso abgesehen wie von einer eigenen Agrargemeinschaft. Der historisch weit zurückreichende 2/13 Anteil der Agrargemeinschaft Meiningen wurde in einem Verwaltungsübereinkommen vereinbart und 1978 genehmigt. Entsprechend dem Anteil der Agrargemeinschaft Meiningen von 2/13 und der Marktgemeinde Rankweil von 5/22 ist auch der 13 Mitglieder umfassende Verwaltungsausschuss der Agrargemeinschaft besetzt: 8 Vertreter werden von der Agrargemeinschaft Rankweil, 2 Vertreter von der Agrargemeinschaft Meiningen und 3 Vertreter von der Marktgemeinde Rankweil entsandt.

Da die Agrargemeinschaft Rankweil, wie Bürs in die „Folgen“ von „Mieders“ einbezogen wird, erscheint die Darstellung der Regulierung in extenso ebenso angezeigt. Die Agrargemeinschaft Rankweil erhält im „Rating“ der Unterkommission die Qualifikation „eher offen“, hiezu und zu dem nach der Aussendung des Gemeindevorbandes von der Marktgemeinde Rankweil beabsichtigten Wiederaufnahmebegehren eingehender wie zu Bürs Abschnitt 9.

**6.10.** Mit Vereinigungsvertrag von 1925 schlossen sich die bislang selbständigen vier Gemeinden Stadt Feldkirch, Altenstadt bestehend aus den Ortschaften Altenstadt, Levis, Gisingen, Nofels mit den „Parzellen“ Bangs und Fresch, sowie Tosters und Tisis, wie oben unter Abschnitt 4.2. ausgeführt, unter der vertraglichen Garantie des ungeschmälerten Fortbestandes der vier Gemeinschaftsgüter zu „Groß–Feldkirch“ zusammen. Wurden die in Einzellose ausgegebenen landwirtschaftlichen Grundstücke nach dem TRLG 1921 der Einzelteilung unterzogen, blieben die Gemeinschaftsgüter in der nach Vertrag selbständigen Verwaltung und überkommenen Nutzung, ungeachtet gestellter Regulierungsanträge, bis zum Erlass des VFLG 1951 unreguliert. Dann wurden die Agrargemeinschaften Altenstadt 1960, Tosters und Tisis 1963 jeweils auf Grund des Vereinigungsvertrages 1925 mit speziellen Übereinkommen reguliert. Damit bestehen in Feldkirch drei regulierte Agrargemeinschaften und das noch unregulierte Gemeinschaftsgut „Stadt Feldkirch“. Über dieses erfolgte erst nach langen erfolglosen

Bemühungen die Einleitung des Regulierungsverfahrens. Es war schließlich der von der Stadt Feldkirch, ungeachtet des Vereinigungsvertrages, beschrittene Rechtsweg gegen den Einleitungsbescheid zur Regulierung des Gemeinschaftsgutes Feldkirch, in dem es mit Erkenntnis VfSlg 9336/1982 zur gemeinsamen Aufhebung maßgebender Bestimmungen der VFLG 1979 und TFLG 1978, – der Ausführungsgesetze von Vorarlberg und Tirol, wegen angeblicher Verletzung des Gleichheitssatzes kam.

Ist in Tirol das TFLG 1978 noch im Jahr 1984 (Tiroler LGBI 1984/18) entsprechend novelliert worden, wurde dies in Vorarlberg unterlassen und 1998 das GGG geschaffen. Weitere Regulierungen, auch beantragte oder selbst rechtskräftig eingeleitete, sind seit 1982 ohne Entscheidung geblieben, wie am aktuellen Fall des Gemeinschaftsgutes der Ortschaft Marul in der Gemeinde Raggal folgend zu belegen ist.

## **7. Zum „Gesetz über das Gemeindegut 1998“(GGG) - „ratio legis?“**

**7.1.** Ohne die nach dem Erkenntnis VfSlg 9336/1982 gebotene Novellierung des VFLG wird stattdessen, nach 16 Jahren „Regulierungs-Vakuum“, vom Vorarlberger Landtag in seiner 3. Sitzung am 15. April 1998, (XXVI. LT: RV 9/1998) das “Gesetz über das Gemeindegut” beschlossen. Das Gesetz ist unter LGBI 49/1998 im Landesgesetzblatt kundgemacht, heraus gegeben und versendet am 7. Juli 1998. Dem Gesetz liegen als maßgebliche Materialien zugrunde: Die Regierungsvorlage 9/1998 mit Erläuternden Bemerkungen sowie das Protokoll der 3. Sitzung des XXVI. Vorarlberger Landtages vom 15. April 1998. Das Gesetz regelt gemäß §1 “*die Feststellung, Nutzung und Erhaltung, Verwaltung und Aufhebung des Gemeindegutes*”.

*Das „Gesetz über das Gemeindegut“ erscheint in mehrfacher Hinsicht verfassungswidrig.* Bevor im Detail im 8. Abschnitt die verfassungsrechtlichen Bedenken darzulegen sind, ist nach der ratio legis des „Gesetzes über das Gemeindegut“ in Bezug auf das „Bodenreformrecht“ in Vorarlberg zu fragen:

**7.2.** Weshalb werden nach einer 1982 auf Grund des Erk VfGH Slg 9336/1982 gebotenen, aber unterlassenen Anpassung des VFLG 1979 in Vorarlberg, nun 16 Jahre später, entgegen der einvernehmlichen Regulierung von 34 Agrargemeinschaften nach VFLG 1951 und 1979, nun mit dem GGG die restlichen 23 Gemeinschaftsgüter ex lege zu „Gemeindeeigentum“ kommunalisiert (recte verstaatlicht)? Warum werden diese 23 agrarischen Gemeinschaften völlig rechtsungleich, entgegen der erklärten Intention des Landesgesetzgebers im Gemeindegesetz 1965, statt der Regulierung als „föderale“, selbstverwaltete Agrargemeinschaften mit Anteil der Gemeinde, in volles Gemeindeeigentum überführt und die Anteilberechtigten auf dem Status von Nutzungsberechtigten an „fremden Liegenschaften (Servituten)“ in verklausulierte Gemeindeverwaltung überstellt?

**7.3.** Findet sich auf diese Fragen nicht wieder bei Peyer (1877 [!]) eine treffende Antwort: „*Erst im vorigen Jahrhundert, mit dem Fortschreiten der rationellen Landwirtschaft, begann jener nicht selten weit über die Grenzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit hinausschreitende Kampf gegen alle Gemeinschaft*

*a f t e n , welcher dahin ausging, jene uralte Eigentumsform gänzlich zu beseitigen.“*

Diesen Eindruck muss man auch heute gewinnen, wenn man die Erläuterungen zum GGG und „Nachbegründung und Kommentierungen“ in Weglassungen und selektiven Zitierungen sowie die jüngere Judikatur vergleicht: *Bußjäger*, Ein Gesetz über das Gemeindegut in Vorarlberg, MONTFORT, 1998, 142ff; Erwiderung: *Kühne*, Agrargemeinschaften – Gemeindegut? Eine Klarstellung, MONTFORT 1999, 265 ff; *Bußjäger*, 40 Jahre Agrargemeinschaft Nenzing. Bürgerliche Selbstverwaltung oder „Staat im Staat“ - Zur Ideologie und Zukunft von Agrargemeinschaften in Vorarlberg, Bludenzers Geschichtsblätter, H. 80+81, 2006, 93 ff.

In den Erläuterungen zum GGG sind wohl nicht versehentlich weggelassen oder „selektiv“ zitiert ua.:

- §§ 26 prov. GemG 1849 und 11 VGO 1864 sowie 11 VGO 1904, wonach die Privateigentumsverhältnisse der „Klassen“ in den Gemeinden vom politischen Gemeinderecht unberührt bleiben;
- die maßgebende Arbeit von *Carl Peyer*, Die Regelung der Grundeigentums-Verhältnisse 1877;
- das Teilungs- und Regulierungs- Reichsrahmengesetz 1883;
- der Beitrag von *Karl Gottfried Hugelmann*, Die Theorie der „Agrargemeinschaft“ im österreichischen bürgerlichen Recht, 1916;
- der vorstehend zitierte grundlegende Bericht von *Landeshauptmann Dr. Otto Ender* zum TRLG 1921;
- der volle Wortlaut von § 91 (4) Gemeindegesetz 1965 - unverändert § 99 Gemeindegesetz 1985 - mit der Erläuterung dazu, nun durch GGG als „*obsolet (?)*“ aufgehoben;
- im Wesentlichen der Beitrag *Kühne*, Agrargemeinschaften, Bestand und rechtliche Neuordnung in Vorarlberg, 1973;
- die verfassungsrechtlichen Bedenken in der Stellungnahme der Agrarbezirksbehörde;
- sowie („natürlich!“) eine ebensolche Äußerung des Autors als langjährigem Vorstand dieser Behörde, mit einem Entwurf zur einer dem VfGH entsprechenden Novellierung des VFLG 1979 sowie einer entsprechenden informativen Erörterung mit dem Regierungsreferenten vor der Landtagsbehandlung;
- Zahl und Rechtsbestand der 34 einvernehmlich rechtskräftig regulierten Agrargemeinschaften mit deren durchwegs guten, entlastenden Einvernehmen mit den Gemeinden, sowie deren sehr gute, oft ausgezeichnete Waldwirtschaft;
- ein Hinweis, wenn schon nicht Vergleich mit den benachbarten Bürgergemeinden im Schweizer Rheintal;
- ein Vergleich mit der in Liechtenstein durchgeföhrten Entflechtung in Gemeindegesetz und Gesetz über die Bürgergenossenschaften.

**7.4.** Wäre es nicht ein Gebot objektiven wissenschaftlichen Befundes, diese Fakten der mit GGG beabsichtigten Kommunalisierung des rechtlichen Status der 23 verbliebenen Gemeinschaftsgüter gegenüberzustellen? Einen objektivierten Befund muss man in den Gesetzeserläuterungen vermissen, beziehen sich diese doch allein auf die Beiträge des Statistikers und politischen Ökonomen *Walter Schiff* (Österreichs Agrarpolitik seit der

Grundentlastung 1898) und des Gutachters im Auftrag der Stadtgemeinde Feldkirch *Siegbert Morscher* (Gemeinnutzungsrechte am Gemeindegut, ZfV 1982, 1 ff) mit deren zum Teil deutlich erkennbaren Aversion gegen die „altrechtlichen Gemeinschaften“. Dem theoretischen Konzept nach unterliegt den Gesetzeserläuterungen eine schleichende Verwandlung der historischen Wirtschaftsgenossenschaften („Realgemeinden“) in die heutigen politischen Ortsgemeinden. Gemeinschaften der historischen Grundbesitzer, welche mit Auflösung der feudalen Eigentumsbeschränkungen (Voll-)Eigentum durch Kauf oder Servitutenablösungsakte erworben haben, hätten sich in Ortsgemeinden als Staatseinrichtungen verwandelt? Wie die „Mutation“ ursprünglich privatautonom begründeter Nachbarschaftsverbände (mit privatautonom festgesetzten „Einkaufsgeldern“ gegenüber Zuzugswilligen, EB S. 12) in Ortsgemeinden oder Ortsfraktionen vor sich gegangen sein soll, können die Gesetzeserläuterungen nicht erklären! Ein anderer Eigentumstitel der Ortsgemeinden als „Quasi-Rechtsnachfolge“ wird den Gesetzeserläuterungen jedoch nicht unterlegt!

An Stelle des „nächstliegenden“ Vergleiches zu gleichartigen Gemeinschaften in der Schweiz und Liechtenstein, werden Rechtsvergleiche zu Regelungen in Dalmatien angezogen. Den Erläuterungen zugrunde gelegt wird vor allem der zur Verfassungsbeschwerde der Stadt Feldkirch verfasste Beitrag von „*Morscher, Gemeinnutzungsrechte am Gemeindegut, ZfV 1982, 1ff*“, der zu Recht Kritik nicht allein wegen unsachlichen „Ausfällen“ findet, bis hin zur Idee „*des Aufrollens schon regulierter Fälle = gesetzlicher Rückübereignung*“. Zum angeblichen Eigentumserwerb der Ortsgemeinden konnte *Morscher* nur auf die Ausführungen *Walter Schiffs* (1898) verweisen; die eindeutigen Regelungen der §§ 26 prov. GemG 1849, 11 VGO 1864, 11 VGO 1904, welche exakt das Gegenteil klarstellen und die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Eigentumserwerb an Liegenschaften wurden „übersehen“.

Wird „*im Kampf gegen alle Gemeinschaften nicht weit über die Grenzen der Notwendigkeit – und Objektivität hinausgeschritten*“, wenn zur Verfechtung dürftiger Argumente von *Siegbert Morscher* ua. ausgeführt wird:

- „mit juristischen Finten von mediokrer Art“;
- „durchaus einfältige Auffassung;“
- „agrartechnokratische Positionen“
- „daß sich dieses Problem durch Aussterben der Nutzungsberechtigen von selbst lösen werde“;
- „Dokument, das entweder auf tiefst verfassungsrechtlicher Arg- und Sorglosigkeit oder auf radikalem technokratischen Machtstreben beruht“;
- „Nicht anders als juristisch pervers kann ich es im Übrigen bezeichnen“;
- „Hier fragt man sich wirklich, wozu Juristenhirne denn alles fähig sind?“

Sollte man solches nicht Zitierten und Zitierer zum GGG fragen? Doch stünde diese Erörterung nicht dafür, wenn nicht das Werk der „*Regelung der Grundeigentumsverhältnisse*“ grundlegend verkannt und Generationen von engagieren Agrar-Bodenreformjuristen, zu denen ich mich mit Stolz zähle, in Misskredit gezogen würden.

Auf derselben Linie der Aversion gegen Agrargemeinschaften liegt sowohl der schon erwähnte Beitrag „Ein Gesetz über das Gemeindegut“ als auch - wie schon der Titel erkennen lässt - „40 Jahre Agrargemeinschaft Nenzing. Bürgerliche Selbstverwaltung oder Staat im Staat – zur Ideologie und Zukunft von Agrargemeinschaften in Vorarlberg“. Gehört „Arg- oder Sorglosigkeit“ dazu, den Agrargemeinschaften, hier jener von Nenzing zum 40-jährigen Bestand eine „Grabrede“ zu halten, „jene uralte Eigentumsform gänzlich zu beseitigen“?

**7.5.** Die „Grenze der Notwendigkeit“ und wissenschaftlicher Redlichkeit ist weit überschritten, wenn dem damaligen Vorstand der Agrarbezirksbehörde unterschwellig gesetzloses oder rechtswidriges Verhalten in der Vollziehung der geltenden Gesetze vorgehalten werden soll: „Die Bestimmungen der Gemeindeordnung 1935 hatten zwar noch bis 1965 Bestand, nach dem zweiten Weltkrieg wurden jedoch die Nutzungsverbände am Gemeindegut wie Agrargemeinschaften behandelt und teilweise nach dem Flurverfassungsgesetz reguliert‘ und in Agrargemeinschaften überführt. Diese Praxis der Agrarbezirksbehörde in Vorarlberg war maßgeblich vorangetrieben durch ihren damaligen Leiter, den späteren Universitätsprofessor an der Universität für Bodenkultur *Univ. Prof. Dr. Josef Kühne*. Die näheren Umstände werden im nachstehenden Abschnitt dargestellt.“ (S. 100 – 101).

Soll darin ein Verdacht rechtswidriger Amtstätigkeit und ein Verdikt der „Gesetzlosigkeit“ der regulierten Agrargemeinschaften ausgedrückt werden? Die das „Gemeindegut“ betreffenden Bestimmungen der Gemeindeordnung 1935 sind richtig datiert mit Erlass des VFLG 1951 (LGBI 1951/4) außer Kraft getreten. Das Gemeindegesetz 1965 hat die bislang erfolgten Regulierungen bejaht und Fortsetzung und Beendigung im gleichen Sinne vorgesehen. Der „damalige Leiter der Agrarbezirksbehörde“ braucht keine Rechtfertigung oder gar Entschuldigung für die 20 Jahre intensiven Einsatz in der Agrarverwaltung des Landes. Er war auch nicht Professor an der Universität für Bodenkultur - soll dieser Fehler pejorativ sein? - sondern 20 Jahre Vorstand des Instituts für Rechtswissenschaften an der Technischen Universität Wien. Er hat nicht „maßgeblich vorangetrieben“, sondern hat die ihm obliegenden Aufgaben der Vollziehung geltender Gesetze, nicht ganz erfolglos, zu einvernehmlicher Lösung längst anstehender Probleme ganz im Sinne der Gemeindegesetze 1935 und 1965 und genau gemäß - und nicht „teilweise“ - nach dem Flurverfassungs-Landesgesetz 1951 durchgeführt.

Unter „näheren Umständen“ wird zwar § 91 Abs. 4 das Gemeindegesetz 1965 - ohne den hier maßgebenden Wortlaut - abwertend genannt. Nicht weniger unzutreffend und unsachlich wird von einer „Gegenbewegung“ gesprochen. Natürlich gab es in einem so schwierigen Regulierungsverfahren stets auch unterschiedliche Auffassungen, die eben im Übereinkommen zu bereinigen waren.

Kann sich persönliche Betroffenheit über solche Auslassungen durchaus in Grenzen halten, stünde es eher dafür solcher Art „Rechtfertigung“ für das „maßgeblich vorangetriebene“ GGG anzuwenden, dessen Autor nun als juristischer Direktor des Landtages jedenfalls „maßgeblich“ in der „Arbeitsgruppe zur Einschätzung - „Rückabwicklung?“ „vorantreiben“ würde, wurde doch nach Nenzing auch die Agrargemeinschaft Bürs in „Untersuchung“ genommen. Sind die eingehenden

Bemühungen des langjährigen verdienstvollen, inzwischen verstorbenen Obmannes von Bürs erfolglos geblieben?

Sollte sich jener Autor im Hinblick auf die mit „solchen“ Beiträgen aufgeworfenen, aufgeheizten und in Gang gehaltenen kritisch-unsachlichen Erörterungen, um die rechtens regulierten Agrargemeinschaften nicht fragen: „*Die ich rief die Geister ...*“ ?

**7.6.** Die Anfechtung der Einleitung des Regulierungsverfahrens der Stadt Feldkirch betreffend ihr Gemeinschaftsgut, ohne Beachtung des Viereinigungsvertrages, ist kein Ruhmesblatt in der glückten „Vereinigung“, unterstützt durch das Gutachten mit dem genannten Beitrag von Morscher. Dass nach Aufhebung einer Bestimmung des VFLG durch VfSlg 9336/1982, bei Fortgeltung von § 91 Gemeindegesetz 1965 „*die Reparatur des FIVG wohl als Resultat des mittlerweile eingetretenen Stimmungswandels*“ unterblieben sei, ist eine ebenso unbewiesene Behauptung, da bis 1982 Regulierungen einvernehmlich erfolgten und in der Intention des Landes nach dem Gemeindegesetz 1965 abgeschlossen werden sollten.

Wird auch noch der rechtens begründete Bestand der 34 regulierten Agrargemeinschaften in Frage gestellt, wenn gesagt ist: „*Eine Rückabwicklung, also Re-Kommunalisierung des Gemeindegutes bei den schon „regulierten“ Gemeindegütern fand nicht statt, sie wäre wohl wirtschaftlich kaum zweckmäßig und politisch kaum durchsetzbar gewesen*“ (S. 104).

Darin wie ebenso in den Erläuterungen, der „Nachbegründung“ und in Kategorien „eher erledigt - eher offen“ liegt keine Anerkennung der Rechtmäßigkeit der durchgeföhrten Regulierungen, sondern nur eine widerwillige Kenntnisnahme der „normativen Kraft des Faktischen“ (Rechtskraft) - die regulierten Agrargemeinschaften mögen sich vorsehen!

Wohl „*weit über die Grenzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit*“ und einer sachlichen Diskussion geht es hinaus, wenn im „Rechtfertigungskommentar“ „*Ein Gesetz über das Gemeindegut*“, Bußjäger, MONTFORT 1998“ eingangs behauptet wird: „*Die Angelegenheiten des Gemeindegutes ... waren nämlich bis in die jüngste Geschichte des Landes eine politisch und juristisch heftig umstrittene Materie*“.

Das Ausmaß solch vehemente, „*weit über die Grenzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit hinausschreitenden*“, bis zu persönlicher Insinuation gehenden Aversion, ist umso weniger verständlich, wenn sie vom engagierten Verfechter föderativer Selbstständigkeit und Verwaltung stammt, der in maßgebenden Stellungen der Landesverwaltung das GGG „*maßgeblich vorangetrieben*“ hat.

Zwischen regulierten Agrargemeinschaften in bewährter demokratischer Selbstverwaltung und den beteiligten Gemeinden herrscht nicht nur durchaus ein gutes Verhältnis; die Wirtschaftsführung wird als sehr gut anerkannt und die Gemeinde ist von einer oft belastenden Verwaltung befreit, sofern nicht „*Störungen von Außen*“ Irritationen bewirken.

Den „überkommenen“ gemeinschaftlichen Rechten am Gemeinschaftsgut - in der Gemeindegesetzgebung durchgehend, selbst im GGG anerkannt - nach Bodenreformrecht „*reguliert*“, kommen als „*Civil Rights*“ die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie des Art 5 StGG wie jene der EMRK zu (jüngst: VfGH 21.9.2010 B

1470/09; Öhlinger, Agrargemeinschaftliche Anteilsrechte und Eigentumsschutz, in: Die Agrargemeinschaft in Tirol, 281 ff)

**7.7.** Wird nach „*Ideologie und Zukunft der Agrargemeinschaften in Vorarlberg*“ gefragt, muss im Gegenzug auch nach jener „*Ideologie*“ gefragt werden, welche „*weit über die Grenzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit hinausschreitend, jene uralte Eigentumsform gänzlich zu beseitigen*“ sucht?

Weder die aus der Zahl von – nach neueren Erhebungen der Agrarbezirksbehörde insgesamt 443 – agrarischen Gemeinschaften, herstammenden 57 aus Gemeinschaftsgut, regulierten 34 Agrargemeinschaften, rechtfertigt es von „*Staat im Staate*“ zu sprechen, noch ist gar ein ernsthaftes Problem für das Land zu erblicken. Ist mit den Regulierungen demokratische Selbstverwaltung und Bewahrung bestehender, gewährleisteter „alter“ Rechte, im Einvernehmen und unter Mitbeteiligung der Gemeinde, Befriedung erzielt, stellen Nutzung und Anteil an der Agrargemeinschaft wahrlich keinen „*Staat im Staate*“ dar. Eine schon für die erste Reihe der regulierten Agrargemeinschaften durchgeführte Vergleichsuntersuchung erweist ein erheblich höheres „*Re-Investitionsvolumen*“ der *Agrargemeinschaften* gegenüber den *Gemeinschaftsgütern in Verwaltung der Ortsgemeinden*.

**7.8.** In den Beratungen des Landtages über den Bericht des Rechtsausschusses zum Entwurf des „Gesetzes über das Gemeindegut“ führt der Berichterstatter - Bürgermeister einer „regulierten“ Gemeinde - unter Bezug auf die gegebenen Erläuterungen von Landesrat Mag. Stemer und Dr. Bußjäger zum Gesetzentwurf und dem Motivenbericht folgend aus: „*Dieses Gesetz (GGG) war notwendig geworden, weil durch eine Klage der Stadt Feldkirch beim Verfassungsgerichtshof dieser unter anderem den § 31 Abs. 2 lit. d des Vorarlberger Flurverfassungsgesetzes als verfassungswidrig aufgehoben hatte. Unter anderem führte der Verfassungsgerichtshof damals aus, daß Gemeindegut nicht nur in formellem, sondern auch in materiellem Sinne Eigentum der Gemeinde sein soll, wobei die überkommenen Rechte der Nutzungsberichtigten in ihren verschiedensten Ausprägungen sehr wohl zu wahren seien.*“

Diese primäre Begründung für eine Schaffung des GGG ist rechtlich unzutreffend. Die Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes hätte, wie in Tirol „nur“ einer Anpassung des VFLG 1979 bedurft, die auch heute noch erfolgen könnte und sollte. Ist die Regelungszuständigkeit nach Art 12 B-VG Bodenreform ausdrücklich bestätigt, kann eine Kompetenzänderung zu voller Landeszuständigkeit im Sinne Art 15 schon rein verfassungsrechtlich nicht angenommen werden. Die Aufhebung erfolgte nur in Bezug auf den Gleichheitssatz, da es „denkbar“ wäre, das Eigentum allein der Gemeinschaft der Nutzungsberichtigten zuzuschreiben, was besagt, dass es unter Wahrung überkommener Rechte auch nicht Alleineigentum der Gemeinde sein „soll“. Wie anderenorts gezeigt, sind die Begründungsansätze des Erk VfSlg 9336/1982 durchaus zu überdenken (Kühne/Oberhofer, Gemeindegut und Anteilsrecht, in diesem Band ... xxx), zumal die Agrarbehörde die Eigentumsverhältnisse zu prüfen und zu entscheiden hatte, sollten sich die Beteiligten nicht in vollem Einvernehmen einigen.

Da der Gesetzesentwurf selbst hinsichtlich der regulierten Agrargemeinschaften nichts besagt, wird diesbezüglich ausgeführt: „*Selbstverständlich, und dies soll hiermit klargestellt sein, hat das vorliegende Gesetz keinerlei Auswirkungen auf bestehende Agrargemeinschaften. Es besteht weder eine Veranlassung noch eine rechtliche Möglichkeit, die seinerzeitige und nach damals geltenden Rechtsvorschriften erfolgte Regulierung in irgend einer Form rückgängig zu machen.*“ Welche Rechtssicherheit gibt eine solche Erklärung, wenn das GGG nichts besagt und gleichzeitig die Frage in den Raum gestellt wird „*erfolgte Regulierungen in irgend einer Form rückgängig zu machen?*“ Ist es mit der verfassungsrechtlich garantierten Rechtsgleichheit und Eigentumsgewähr vereinbar, gegenüber den gleichen wirtschaftlich und rechtlichen Wurzeln entstammenden 34 regulierten Agrargemeinschaften, die 23 restlichen Gemeinschaftsgüter völlig rechtsungleich zu „kommunalisieren“, die überkommenen Rechte auf bloße „Servituten“ zu reduzieren und die Selbstverwaltung zu entziehen?

**7.9.** Als Ergebnis des rechtskräftig abgeschlossenen Regulierungsverfahrens über Gemeinschaftsgut in Gemeindeverwaltung, erwächst der agrarbehördliche Bescheid, mit Genehmigung eines vorrangig erzielten Übereinkommens oder amtsweiger Entscheidung über Eigentum und Anteile in Rechtskraft. „*Ein einmal – im Regulierungsverfahren - rechtskräftig gewordener – agrarbehördlicher – Bescheid begründet eine Rechtsposition, die zweifellos „Eigentum“ im verfassungsrechtlichen Sinne bildet*“ (Öhlinger, Agrargemeinschaftliche Anteile und der Eigentumsschutz, in Die Agrargemeinschaften in Tirol, 281ff; Raschauer, Rechtskraft und agrarische Operation, ebendort, S. 265; VfGH 21.9.2010 B 1470/09).

Ungeachtet der feierlich „selbstverständlich klarstellenden Garantieerklärung“ im Landtag und ohne Bedacht auf die Rechtskraft der - auf Übereinkommen basierenden und längst verbücherten - Regulierungsbescheide, werden unter der „Fernwirkung“ des VfGH-Erkenntnisses „Mieders“ VfSlg 18.446/2008, in einer „besonderen“ Kommission im Amt der Landesregierung zur Frage einer „möglichen Rückgängigmachung“ Kategorien aufgestellt: „erledigt, - offen, - eher erledigt, - eher offen“.

Soll eine „Rückabwicklung“ gegen rechtskräftig auf Grund von Übereinkommen vor Jahrzehnten regulierten Agrargemeinschaften, da sie mit GGG nicht erfolgen kann, nun unter Heranziehung des hier in keiner Weise vergleichbaren und einschlägigen Erkenntnisses „Mieders 2008“ auf rechtlich höchst problematischen Wegen durch Wiederaufnahme des Verfahrens oder Gesetzesänderung „erzwungen“ werden?

**7.10.** Sollte nicht bei der klaren Rechtslage „höheren-orts“ vorbenannte Verunsicherung regulierter Agrargemeinschaften und Störungen weitgehend guter „föderaler“ Beziehungen zu den Gemeinden vermeidbar sein? Dem Land Vorarlberg und erst recht den „beglückten“ Gemeinden, ist mit dem GGG ein denkbar schlechter Dienst erwiesen. Über den Vorhalt der Verfassungswidrigkeit hinaus, bleiben Land und Gemeinden, entgegen der im Gemeindegesetz 1965 vorgesehen gedeihlichen Fortentwicklung der Regulierung der restlichen 23 nicht regulierten Gemeinschaftsgüter, in der gleichheitswidrigen „Zweiteilung“, alle Verwaltungsprobleme mit der „Aussicht“ auf nicht vorbedachte Servitutenregulierungen, letztlich bei enteignender Zwangsablöse mit komplexen Entschädigungsverfahren „kommunalisiert - verstaatlichter“

Nutzungsansprüche behaftet. Das GGG „versteinert“ damit in Vorarlberg im Verstoß gegen den Gleichheitssatz verfassungswidrig eine „Klasse“ gleicher Wurzel und Entwicklung entstammender „überkommener“ Gemeinschaftsgüter.

In einem Land mit hoher Wertung von föderaler Selbstverwaltung und „Privat statt Staat“ sollte zu erwarten sein, dass einer erkennbaren Fehlentwicklung begegnet wird - „*videant consules!*“

**7.11.** Hinter dem „*Kampf gegen Gemeinschaften, welcher dahin ausgeht, jene uralte Eigentumsform gänzlich zu beseitigen*“ mag nebst nachgefragter „*Ideologie*“, tiefes Missverstehen des Bodenreformrechtes stecken, das schon Peyer zu klären und lösen sich mit der „*Regelung der Grundeigentumsverhältnisse*“ im Entwurf von 1877 zum Teilungs- und Regulierungsgesetz bemühte und so den Grund für das moderne Bodenreformrecht legte. Das TRRG 1883 markiert den Übergang von einer Reihe von „älteren abgeschlossenen Bodenreformaktionen“, wie Aufhebung der Gutsuntertänigkeit, Giebigkeiten, Grundlasten- und Servitutenablösung in laufenden jeweiligen rechtlichen Regelungen, zum „modernen“ Bodenreformrecht. Das Teilungs- und Regulierungs- Reichsrahmengesetz (TRRG) 1883 bildet mit dem in Vorarlberg 1921 erlassenen letzten Landesgesetz, die Grundlage der „Bodenreform-Kompetenz“ im Sinne Art 12 B-VG in Grundsatzgesetzgebung Bund, Ausführungsgesetzgebung Länder und Vollziehung durch Agrarbehörden der Länder.

Diese verfassungsrechtliche Aufgabenteilung wird besonders im Bodenrecht den Unterschieden in den Ländern in einer föderalen Kooperation gerecht, sofern sich der Bund auf „wirkliche Grundsätze“ beschränken wollte. Kann dieses Verfassungsmodell nicht Bedeutung zwischen Brüssel – Wien – und den Ländern gewinnen?

**7.12.** Wie vorstehend eingehend dargelegt, sind Agrargemeinschaften aus Gemeinschaftsgut bis heute mit der Rechtswirrnis des für sie unzutreffenden identen Begriffes „Gemeindegut“ behaftet, auch wenn der Rechtsbestand der gemeinschaftlichen Nutzungsrechte und die Zuordnung zur Kompetenzmaterie Bodenreform stets verfassungsgerichtlich anerkannt sind.

Auch in den Rechtsgrundlagen der „politischen Gemeinden“ seit 1849 bis 1866 sind die alten Rechte bestätigt, in Vorarlberg in den Gemeindegesetzen 1864 und 1904; die Gemeindegesetze 1935 und 1965 sowie 1985 bestätigen ausdrücklich die Zugehörigkeit des „*Gemeindeguts in agrargemeinschaftlicher Nutzung*“ zum Bodenreformrecht (§§ 102 Abs 3 GO 1935, 91 Abs 4 GG 1965, 99 GG 1985).

Die unterschiedlichen rechtlichen Verhältnisse agrargemeinschaftlichen Gemeinschaftsgutes zum Zivilrecht des ABGB und zum Gemeinderecht in Vorarlberg, kann besser und treffender nicht auf den Punkt gebracht werden, als in der Erläuterung von Landeshauptmann Otto Ender zum TRLG 1921, die hier nochmals zitiert sein soll:

*„Eine Berücksichtigung der Agrargemeinschaften und irgendwelche Regelung ihrer Rechtsverhältnisse kennt das bürgerliche Gesetzbuch nicht und es ist nur gut, daß die Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches auf den Gemeinschaftsbesitz und seine Benützung nicht angewendet wurden ... Das Jahr 1849 brachte dem Volk in Österreich eine provisorische Gemeindeordnung. Sie schuf die heutigen Ortsgemeinden. Auch politische Gemeinden genannt. Diese neue Gemeindeordnung hätte sich nun unbedingt*

*klar mit dem Bestande der Dorfgemeinden oder Agrargemeinden abfinden und eine klare Verfügung treffen sollen, wer künftig Träger des Vermögens der Agrargemeinde sei, ob die neue politische Gemeinde oder ob die alte Agrargemeinde, die fortzubestehen habe. Letzteres wäre wohl zweckmäßig gewesen, nur hätte man dann der alten Agrargemeinde neben der neuen politischen Gemeinde einen Verwaltungsapparat geben müssen. Dies geschah nicht. So wurde denn das Vermögen der alten Agrargemeinschaft bald der neuen politischen Gemeinde zugeschrieben, bald als Ortschaftsgut, Fraktionsgut, Nachbarschaft oder Interessenschaft vom Gemeindeausschusse weiter verwaltet, aber alles nach Gewohnheitsrecht ohne feste, dem neuen Gemeinwesen angepasste Normen.“ (S. 4); „das Gemeindegut. (G.O., G.V.BI. 1904 Nr. 87) muß dem Gesetz (TRG) unterworfen werden.“ .(Otto Ender, EB, RV, VLT 1921)*

**7.13.** Änderungsansätze hinsichtlich des Gemeinschaftsgutes, in der Zeit der Bayerischen Besetzung sind nach der „Rückkehr“ 1814 ebenso hinfällig geworden, wie jene der Besetzung von 1938 bis 1945, soweit überhaupt erfolgt, mit Änderung im Grundbuch rückgeführt wurden. Dem GGG von 1998 blieb es „vorbehalten“ eine jahrhundertealte Rechtstradition gemeinschaftlicher Nutzung für den Rest der 23 nicht regulierten Gemeinschaftsgüter in Vorarlberg durch eine „Legalenteignung“ und Reduktion auf „Servitutsbezug“ zu beenden!

Es sollte nicht verkannt oder unterdrückt werden, dass allein im Recht der „älteren abgeschlossenen Bodenreformaktionen“, wie in jenem des geltenden Bodenreformrechtes, die rechtlichen Voraussetzungen der „Regelung der Grundeigentumsverhältnisse“ gegeben sind. Wie wäre beispielsweise die Fehlbeurteilung der Alpgenossenschaften im Grundbuch, die Grundzusammenlegung, ländliche-bergbäuerliche Verkehrserschließung, bäuerliche Siedlungen oder wie hier das Gemeinschaftsgut, je ohne „spezielles“ „Bodenreformrecht“ zu ordnen? Es lag in der Notwendigkeit der Entwicklung, neben dem Privatrecht des ABGB, für die agrarische Bodenordnung im Bodenreformrecht, ebenso wie für die Wirtschaft und ihre Kooperationsformen im Handels- und Gesellschaftsrecht eigene Rechtssysteme zu begründen. Vergleicht man AG = Agrargemeinschaft als Urform bäuerlicher Kooperationen mit der „gleichnamigen“ AG = Aktiengesellschaft der Frühform wirtschaftlicher Unternehmung, erweisen sich diese privatwirtschaftlichen Kooperationen, „verstaatlichten“ gegenüber letztlich erfolgreicher.

**7.14.** Zu der dem GGG zugrunde gelegten rechtsirrigen Annahme, das Erkenntnis Slg 9336/1982 habe für das „Gemeindegut“ einen verfassungsrechtlich relevanten Kompetenzübergang von Art 12 B-VG zu Art 15 bewirkt, ist zusammenfassend anzumerken: Wie die EB zum GGG einräumen, trifft hiezu der VfGH überhaupt keine Kompetenzaussage, sondern geht in ständiger Rechtsprechung - wie folgend bis Slg 18.446/2008 – von der Zuordnung zur Materie „Bodenreform“ im Sinn Art. 12 B-VG in Landesvollziehung durch die Agrarbehörden aus. Nach diesen für neu geschaffene Vorschriften wie das GGG oder die Judikatur, eingehender und vorab zur erwägenden rechts- und landespolitischen Reflexionen, ist des näheren auf die anstehenden Kernfragen der behaupteten Verfassungswidrigkeiten einzugehen:

## **8. Verfassungsrechtliche Bedenken gegen das „Gesetz über das Gemeindegegut“**

### **8.1. Verfassungsrechtliche Bedenken gegen das GGG:**

Gegen das Gesetz über das Gemeindegegut VLGBI 49/1998 (GGG) sind mehrfache verfassungsrechtliche Bedenken geltend zu machen, folgend in einzelnen Verstößen darzulegen:

- gegen die Kompetenzregelung „Bodenreform“, Art 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG;
- gegen das Recht auf Verfahren vor dem gesetzlichen Richter, Art 83 Abs 2 B-VG;
- gegen die Unverletzlichkeit des Eigentums, Art 5 StGG und Art. 1 1. ZPr-EMRK;
- gegen die Gleichheit vor dem Gesetz, Art 7 B-VG.

### **8.2. Verstoß gegen die Kompetenzregelung des Art 12 B-VG:**

Der Regelungsgegenstand nach § 1 des „Gesetzes über das Gemeindegegut“: „*Gemeindegegut ist Gemeindeeigentum an dem nach Maßgabe der bisherigen rechtmäßigen Übung gemeinschaftliche Nutzungsrechte bestehen*“, darin die Feststellungen des Gemeindeeigentums und die Entscheidungen über Bestand und Ausmaß von Nutzungsrechten, ist inhaltlich ident mit den auf Grund des Kompetenztatbestandes „Bodenreform“ gemäß Art 12 B-VG im Flurverfassungsgrundgesetz und dem Flurverfassungslandesgesetz geregelten Begriffen und fällt nicht unter die Zuständigkeit des Landes nach Art 15 B-VG „Gemeindeangelegenheiten“.

Entgegen dieser eindeutigen Kompetenzregelung von Art 12 B-VG wird nach den erläuternden Bemerkungen die Gesetzgebungszuständigkeit des Landes gemäß Art 15 B-VG auf folgende Argumente gestützt:

- a)** Aus dem VfGH-Erkenntnis vom 1.3.1982, VfSlg 9336/1982 wird abgeleitet, dass zufolge Aufhebung von § 15 Abs 2 lit d des Flurverfassungsgrundgesetzes und § 31 Abs 2 lit d des Vorarlberger Flurverfassungsgesetzes 1979, die Teilung und Regulierung agrargemeinschaftlich genutzten „Gemeindegeutes“ nicht mehr als Angelegenheit der Bodenreform (Art 12 Abs 1 Ziff 3 und Abs 2 B-VG) anzusehen sei, sondern eine Angelegenheit des Art 15 Abs 1 B-VG in Landesgesetzgebung und Vollziehung darstelle.
- b)** Die Teilung und Regulierung agrargemeinschaftlicher Grundstücke falle in Vorarlberg überhaupt nicht unter den Kompetenztatbestand „Bodenreform“ gemäß Art 12 B-VG, sondern unter den des „Gemeinderechtes“ nach Art 15 B-VG. Es sei fraglich, ob ungeachtet der Bestimmung § 5 Abs (2) Teilungs- und Regulierungsgesetz LGBI 115/1921, diese Angelegenheit zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Kompetenzartikel (1.10.1925) vom Kompetenzbegriff „Bodenreform“ erfasst war, was unter Anwendung der Versteinerungstheorie nahelege, die Angelegenheiten des Gemeindegeutes zähle nicht zum Tatbestand „Bodenreform“, sondern zu Art 15 B-VG.
- c)** Sofern diese Auffassungen nicht zuträfen, würden nach dem Begriffsinhalt „*Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedlung*“ die im Gesetz „*als Maßnahmen der Bodenreform allenfalls in Betracht kommenden Bestimmungen über die Feststellung des Gemeindegeutes (§ 3) und Aufhebung (13 ff) obwohl sie gewisse Ähnlichkeiten mit Inhalten der Bodenreform (also mit Teilung und Regulierung agrargemeinschaftlicher Grundstücke) aufweisen, aber bei weitem nicht*

*von deren Detaillierungsgrad und der für die Bodenreform kennzeichnenden Ausrichtung auf behördliche Planungsakte sowie deren teleologische Ausrichtung auf die Schaffung zweckmäßiger Agrarstrukturen geprägt seien.“* (EB S. 16), nicht unter Art 12 BV-G fallen. Wer verstehe diese kryptische Zirkelbegründung?

Daher sei festzuhalten, dass sich keine der im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelungen dem Kompetenztatbestand Bodenreform zuordnen lasse, Regulierung agrargemeinschaftlich genutzten „Gemeindegutes“ würden daher in die Landeszuständigkeit gemäß Art 15 B-VG, die Verwaltungsbestimmungen betreffend die Gemeindeorgane in die des Art 115 Abs 2 B-VG fallen.

Alle drei rechtlichen Annahmen, auf die sich der Gesetzesantrag stützte, sind verfassungsrechtlich unzutreffend.

Das „Gesetz über das Gemeindegut verstößt eindeutig gegen die unverändert geltende Kompetenzregelung des Art 12 B-VG. Das VfGH- Erkenntnis Slg 9336/1982 trifft überhaupt keine Kompetenzfeststellung, was auch die erläuternden Bemerkungen zum GGG ausdrücklich festhalten: *„Der VfGH hat sich in diesem Erkenntnis zur Kompetenzlage nicht eindeutig geäußert. ... Auch sonst liegen keine konkreten Äußerungen des Verfassungsgerichtshofes hinsichtlich der Zuordnung der Kompetenz zur Regelung des Gemeindegutes vor.“* (Bericht S. 15/16). Hiezu der Beschluss zur Einleitung des Gesetzesprüfungsverfahrens VfSlg 9336/1982: „Zwar bestünden keine Bedenken, daß die Ordnung der Rechtsverhältnisse am überkommenen Gemeindegut – also von Nachwirkungen der alten Agrargemeinde – als Angelegenheiten der Bodenreform behandelt und der Vollziehung durch die Agrarbehörden überantwortet würden ...“

Die Aufhebung einer Bestimmung des Grundsatzgesetzes und der entsprechenden des Vorarlberger und Tiroler Flurverfassungsgesetzes, erfolgt allein unter Bezug auf den Gleichheitssatz, da nach den aufgehobenen Bestimmungen, Teilungen „tendenziell“ zugelassen, das „Gemeindegut“ unter Umständen zur Gänze den Nutzungsberchtigten zugeteilt und der Substanzwert unberücksichtigt gelassen würde: „*Jedenfalls ist die mit einer unveränderten Anwendung der an Agrargemeinschaften orientierten Regelungen der Flurverfassungsgesetze auf Liegenschaften des Gemeindegutes verbundene völlige Vernachlässigung dieses Unterschiedes mit dem Gleichheitssatz ganz offenkundig unvereinbar.*“

Dass diese Rechtsansicht vice versa im GGG Gleichheitswidrigkeit gegenüber der Gemeinschaft der Nutzungsberchtigten bedeutet, ist in Abschnitt 8.8. näher ausgeführt. Das Erk VfSlg 9336/1982 geht entsprechend der ständigen Rechtsprechung des VfGH von der Zuordnung des Gegenstandes „agrargemeinschaftliche Nutzung des Gemeindegutes“, sowie dessen Rechtsbestand, zur Kompetenzmaterie „Bodenreform“ aus. Eine Kompetenzfeststellung ist, wie die erläuternden Bemerkungen selbst feststellen, in dem hier zugrunde gelegten Erkenntnis ebenso wenig getroffen, wie ein verfassungsmäßiger Zuständigkeitsübergang bezüglich des agrargemeinschaftlich genutzten „Gemeindegutes“ von Art 12 Abs. 1 Z 3 und Abs. 2 B-VG auf Art 15 B-VG, was nur mit Verfassungsänderung möglich wäre und nicht einfach „angenommen“ werden kann. Vielmehr gebietet diese VfGH-Entscheidung auch weiterhin die

aufgehobenen Bestimmungen des VFLG, so zu ändern, dass der Gemeinde unter den sonstigen Voraussetzungen, ein „angemessener“ Anteil am Substanzwert gewährgeleistet sei. Diesem „Gebot“ ist in den im Zuge der Regulierung errichteten Übereinkommen bei einvernehmlicher Regulierung der den jeweiligen Gegebenheiten entsprechenden Gemeindeanteile an der Agrargemeinschaft stets entsprochen.

Die mit demselben Erkenntnis erfolgte Aufhebung der analogen Bestimmungen des Tiroler FLG ist mit (Tiroler) LGBI 1984/18, basierend auf der Ausführungskompetenz „Bodenreform“, der Rechtsansicht des VfGH entsprechend novelliert, die Tiroler Regelung wird im „Bericht zum GGG“ nicht erwähnt. Vorarlberg hat bislang die dem VfGH-Erk entsprechende Änderung des VFLG nicht getroffen, an Stelle dessen, ohne Kompetenzgrundlage das als verfassungswidrig erachtete „Gesetz über das Gemeindegut“ erlassen. Auch das „Mieders-Erkenntnis“ VfSlg 18.446/2008 anerkennt die überkommenen Nutzungsansprüche und trifft keine Kompetenzfeststellung oder Änderung von Art 12 B-VG „Bodenreform“ zu Art 15 „Gemeinderecht“, die „nachträglich“ als verfassungsrechtliche Grundlage für das GGG gelten könnte.

Die beiden Erkenntnissen innewohnende „Antinomie Gemeindegut = Gemeingut“ löst sich, wie oben dargelegt, wenn der eigentumsrechtlich undifferenzierte Gemeindegutsbegriff der Bodenreformgesetzgebung und der Umstand zur Kenntnis genommen wird, dass die Vorarlberger Gemeindegesetzgebung die Regelung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an dem in agrargemeinschaftlicher Nutzung stehenden Gemeindegut klarstellend, seit der Gemeindeordnung 1935 dem Flurverfassungsrecht zuweist. Durch eine Regelung im Einvernehmen (Parteienübereinkommen!) oder durch die Entscheidung im Verfahren, welche Liegenschaften wem gehören (§ 33 Abs 1 VFLG 1979 = § 37 Abs 1 VFLG 1951), wird dem verfassungsrechtlichen Gebot zur erforderlichen Differenzierung voll entsprochen! Die Agrarbehörde hat kein fremdes Eigentum der Agrargemeinschaft „zugeordnet“; die Agrarbehörde hat vielmehr – gesetzeskonform (§ 102 Abs 3 GO 1935 iVm § 37 Abs 1 VFLG 1951) entschieden, welche Liegenschaft wem gehört (einlässlich Kühne/Oberhofer, Gemeindegut und Anteilsrecht, in diesem Band ... xxx).

Soll mit Beschwörung der hier völlig unzutreffenden „Versteinerungstheorie“ der gesamte Regelungsumfang der Bodenreformkompetenz - einschließlich der Alpgenossenschaften? - entgegen der Verfassungsregelung und eindeutigen Judikatur dazu, in Vorarlberg zugunsten der Landeszuständigkeit missverstanden und den Gemeinden aufgebürdet sein? Mit Inkrafttreten der Kompetenzregelung des B-VG 1925 fallen sowohl das Reichsrahmengesetz von 1883 als auch das Vorarlberger TRLG 1921 als Ausführungsgesetz der Bodenreformmaterie unter den Kompetenztatbestand des Art 12 B-VG, wie in der Folge auch das FIVerfGG 1932 und das VFLG 1951.

### 8.3. Eingriff in die Zivilrechtskompetenz des Bundes:

Die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Eigentumsverhältnisse und die (reformatorische) Gestaltung der agrargemeinschaftlichen Nutzungsgemeinschaften zählt, soweit nicht hinsichtlich agrargemeinschaftlicher Liegenschaften oder überkommener Nutzungsrechte an fremden Grundstücken die Bodenreformkompetenz

nach Art 12 B-VG mit Zuständigkeit der Agrarbehörden gegeben ist, zur „Zivilrechtszuständigkeit“ des Bundes gem Art 10 Abs. (1) Z 6 B-VG. Mit der offensichtlich beabsichtigten gesetzlichen Eigentumsfeststellung zu Gunsten der Ortsgemeinde und Gestaltung der Position der Nutzungsberechtigten als servitutsberechtigt, greift das angefochtene Gesetz in diese Bundeskompetenz ein, was mangels der besonderen Voraussetzungen auch nicht durch Art 15 Abs. (9) B-VG zu begründen ist.

#### **8.4. Verletzung des Rechtes auf Verfahren vor dem gesetzlichen Richter:**

Durch die beabsichtigte Ausschaltung der verfassungsmäßigen Zuständigkeit und des Verfahrens vor der Bodenreformbehörde zur Regelung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke und Nutzungsrechte nach Art. 12 Abs. (3) B-VG, sind die Berechtigten durch das GGG im verfassungsmäßigen Recht auf den gesetzlichen Richter ebenso verletzt, wie im Recht auf das Verfahren vor der zuständigen Behörde (Art. 83 Abs. 2 B-VG).

**8.5.** Die dem Gesetz zugrunde gelegten Annahmen, das „agrargemeinschaftlich genutzte Gemeindegut“ sei in Vorarlberg schon im Grunde nicht unter den Kompetenztatbestand „Bodenreform“ nach Art 12 B-VG zu subsumieren, entbehrt jeglicher rechtlichen und sachlichen Begründung. Diesbezüglich wird nach den EB im Wesentlichen auf jene genannte Abhandlung abgestellt, die auf einem Rechtsgutachten für die im VfGH-Verfahren Slg 9336/1982 Beschwerde führenden Stadt Feldkirch beruht: *Morscher, Gemeinnutzungsrechte am Gemeindegut, ZfV 1982, 1ff*; zit in EB S.9,10. Die im Beitrag von *Morscher* vertretenen Rechtsansichten haben zutreffende Kritik gefunden (s. ua. *Mayer und Öhlinger*, in: „Die Agrargemeinschaften in Tirol“). In seiner genannten umfangreichen Abhandlung „*Ein Gesetz über das Gemeindegut in Vorarlberg*“ (*Peter Bußjäger, Montfort, 1998, 148 ff*) soll das Gesetz „der interessierten Öffentlichkeit des Landes“ mit den Argumenten der Erläuterungen begründet werden. Der „Rechtfertigungsversuch“ wurde eingehend kritisch widerlegt (*Kühne, Agrargemeinschaften – Gemeindegut in Vorarlberg, eine Klarstellung, Montfort 1999, 265 ff*).

Ein gegenüber dem Vorhaben des GGG kritisches Rechtsgutachten von *Pernthaler*, ist im Motivenbericht wie in der „Nacherlärterung“ ebenso „verschwiegen“, wie die Dissertation „Reform des Gemeindegutes, unter besonderer Berücksichtigung der Gesetzeslage in Vorarlberg“ (*Kasseroler, Innsbruck 1990*), mit einer kritischen Widerlegung der rechtlich unzutreffenden Folgerungen von *Morscher*.

Folgerung: Die Regelung „agrargemeinschaftlich genutzten Gemeinschaftsgutes“ in Vorarlberg, unterliegt im Lichte der Erk VfSlg 9336/1982 und 18.446/2008, vor wie nach, dem Kompetenzbegriff Bodenreform nach Art 12 Abs 1 Ziff 3 B-VG in der verfassungsgesetzlich gem Art 12 Abs 2 B-VG bestimmten Vollziehungszuständigkeit der Agrarbehörden. Eine Regelungszuständigkeit des Landesgesetzgebers nach Art 15 B-VG ist auch durch diese Erkenntnisse nicht begründet.

**8.6.** Das „Auffangargument“ die umfangreichen Regelungen des „Gemeindegutsgesetzes“ hätten trotz zuzugebender „Ähnlichkeit mit Maßnahmen der

*Bodenreform*“ nicht deren Intensität und würden daher nicht unter diesen Kompetenztatbestand fallen, gerät als reine petitio principi angesichts des Umfangs und der Tendenzen der Regelungen mit sich selbst in inneren Widerspruch. Es sind allesamt typische Bodenreformregelungen, wenn unter anderem per Gesetz eine „Eigentumsfeststellung“ getroffen, die Nutzungsberechtigung mit Satzungserstellung bis ins Detail geregelt, „Körperschaften“ vorgesehen, Nutzungsrechte aufgehoben und schließlich die Agrarbezirksbehörde zu Entscheidungen ermächtigt werden kann.

Hiebei wird auch in den EB überhaupt nicht beachtet, dass eine Regelung der vom GGG „immerhin“ gewährleisteten Nutzungsrechte, auch wenn sie nicht „agrargemeinschaftliche“ sein sollten, als Rechte an „fremden“ Liegenschaften, sohin als „Servituten“ nach ServitutenregulierungsG LGBI 120/1921 gleichfalls unter den Kompetenztatbestand „Bodenreform“ und Vollziehung der Agrarbehörden fallen würden. Im gleichen Sinne wie in VfSlg 1390, zählt in st Rsp (VfSlg 3649/1959, 4206/1962 wie im Anlassfall 9336/1982, „Gemeindegut“ in Vorarlberg, auch das nun unter das „Gemeindegutsgesetz“ fallende, stets zum Kompetenztatbestand „Bodenreform“. Zum bezüglichen „Grundsatzerkenntnis“ VfSlg 1390/1931 im Besonderen: Zessner-Spitzenberg, Bodenreform im Sinne der Bundesverfassung, ÖVBI 1931,891.

#### **8.7. Gleichheitswidrigkeit:**

Die Bestimmung des „*Gemeindegutes als jenes land- und forstwirtschaftlich genutzte Gemeineigentum, an dem nach Maßgabe der bisherigen rechtmäßigen Übung gemeinschaftliche Nutzungsrechte bestehen*“ (§ 2 Abs 1 GGG), führt im Ergebnis dazu, dass dessen Substanz sowie die Verfügungs- und Verwaltungsrechte zur Gänze an die Gemeinde fallen und dass die Nutzungsberchtigten das Eigentumsrecht ebenso wie die originäre Selbstverwaltung ihres agrargemeinschaftlichen Gutes verlieren und auf den Status von bloßen „Servitusberechtigten“ an „fremden“ Liegenschaften reduziert werden. Damit führt das „Gemeindegutsgesetz“, vice versa genau zu dem vom VfGH im Anlaß-Erk Slg 9336/1982 als gleichheitswidrig befundenem Ergebnis, diesmal zu Lasten der Gemeinschaft der Berechtigten: „*Führt die Einbeziehung des Gemeindegutes als „Gemeindeeigentum“ nach den Regelungen des „Gemeindegutsgesetzes“ aber tatsächlich dazu, daß die Gemeinschaft der Nutzungsberchtigten die Substanz des Gemeindegutes zur Gänze an die Gemeinde verliert, so bewirkt sie eine durch nichts gerechtfertigte Bevorzugung der Gemeinde gegenüber der Gemeinschaft der Berechtigten. ...Jedenfalls ist die mit der Regelung des Gemeindegutes im „Gesetz über das Gemeindegut“ verbundene völlige Vernachlässigung dieses Unterschiedes mit dem Gleichheitssatz ganz offenkundig unvereinbar.*“

Es besteht keinerlei sachliche Begründung, die „Gemeindeguts“-Verhältnisse in den Vorarlberger Gemeinden mit dem GGG derart fundamental unterschiedlich und gleichheitswidrig zu regeln. Steht den 34 regulierten Agrargemeinschaften unter anteilmäßig vereinbarer Beteiligung der Gemeinden, sowohl das Eigentum, als auch die Selbstverwaltung zu, sind die nunmehr unter das „GGG“ fallenden „restlichen“ Nutzungsgemeinschaften, in Gemengelage vermischten Gemeinschaftsgüter, mit dem Entzug des Regulierungsanspruches völlig rechtsungleich behandelt.

Gleichheitswidrig schafft das GGG bei gleichen historischen Wurzeln und rechtlichen Gegebenheiten gegenüber der Mehrzahl der 34 in Vorarlberg stets durch Einvernehmen zwischen Agrargemeinschaft und Gemeinde „regulierten Agrargemeinschaften“ für die noch geringere Zahl der 23 „nicht regulierten Gemeinschaftsgüter“ eine Klasse von nur noch „Servitutsberechtigten“ an Gemeindegut ein, denen ungeachtet des GGG letztlich nur ein Anspruch auf Servitutenregulierung zukäme.

#### **8.8. Enteignungsgleicher Eigentumseingriff:**

Die unmittelbar durch Gesetz bestimmte Eigentumsfeststellung am „Gemeindegut“ als „Gemeindeeigentum“ stellt einen „tatsächlichen“ enteignenden Eingriff dar. Eine unbestritten agrargemeinschaftliche Nutzung oder jedenfalls das Antragsrecht auf verfahrensmäßige Feststellung des Eigentums am Nutzungsgut der Agrargemeinschaften, unter anteilmäßiger Beteiligung der Gemeinde nach VFLG, stellt auch aus Sicht des betreffenden Erkenntnisses VfSlg 9336/1982 Eigentum dar. Für das durch das GGG unmittelbar bestimmte, „dekretierte Gemeindeeigentum“ treffen keine der nach Art. 5 StGG gebotenen Voraussetzungen des „öffentlichen Wohles“ oder des „unbedingten Bedarfes“ zu. Somit liegt ein Rechtsentzug – eine Enteignung vor. Bei Eigentumsrechten an der Substanz, wie den Nutzungsrechten handelt es sich um Angelegenheiten von „civil rights“ im Sinne Art 6 EMRK; ein unmittelbar durch Gesetz, ohne Rechtsmittelmöglichkeit entschädigungsloser Enteignungseingriff, verstößt gegen Art 5 StGG sowie in Verbindung mit Art 1 1. ZPrMRK nach ständiger Rsp der EMRK gegen diese Bestimmung. (hiezu Öhlinger, „Agrargemeinschaftliche Anteilsrechte und der Eigentumsschutz“ in „Die Agrargemeinschaften in Tirol“).

Der Landesgesetzgeber hat keine Kompetenz eine als „Legalenteignung“ zu qualifizierende Eigentumsfeststellung entgegen Art 10 und Art 12 B-VG der selbst im GGG anerkannten Rechte der „Nutzungsberechtigen“ zu treffen.

#### **8.9. Möglichkeit zur verfassungskonformen Interpretation? Das GGG kann die Nutzungsgemeinschaften und deren *Gemeinschaftsgut in Verwaltung der Ortsgemeinden* nicht ex lege enteignen, genauso wenig wie das Gemeinderecht eine Enteignung bewirkt hat (§§ 26 prov. GemG 1849, 11 VGO 1864 und 11 VGO 1904).**

Servitutenablösungsvergleiche aus dem 19. Jhd, aus denen das Eigentum der „Realgemeinden“ regelmäßig hervorgegangen ist, begründen nur für die abgelöste Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten einen Eigentumstitel, egal ob die historischen Nachbarn im Ablösungsvergleich als „Gemeinde“ bezeichnet wurden oder nicht. Schon der VfGH hat im Erk Slg 9336/1982 klargestellt, dass aus Servitutenablösung kein Eigentum der heutigen Ortsgemeinden entstanden sein kann. „Das Gemeindegut wird [...] neben den [...] Grundstücken genannt, die in Ausführung der Gesetze über die Regulierung und Ablösung der Servituten [...] einer Gemeinde, Ortschaft oder einer Gesamtheit von Berechtigten zu gemeinsamer Nutzung und gemeinsamen Besitz abgetreten worden sind. [...] die [...] Erscheinung, dass 'die Gemeinde' nur die Bezeichnung für die Summe der nutzungsberechtigten Eigentümer ist, [ist] nicht von den in Prüfung stehenden [Bestimmungen zum Gemeindegut], sondern von anderen Bestimmungen des Flurverfassungsrechts erfasst [...]“ (VfGH Slg 9336/1982 Pkt III. der

Entscheidungsbegründung).

Insoweit die Ortsgemeinden keinen Eigentumstitel besitzen, sondern wegen fälschlicher Grundbuchseinverleibung auf „Gemeinde“ Gemeinschaftsgut bloß verwalten, ist das das GGG nicht anzuwenden, weil kein Eigentum der Ortsgemeinde vorliegt. Schon *Albert Mair* hat im bereits zitierten Vortrag auf der Agrarbehördenleitertagung 1958 in Bregenz klargestellt, was Aufgabe der Behörde im Regulierungsverfahren ist, nämlich abzuklären, „ob der Eigentumstitel der Gemeinde im Grundbuch auf Grund der historisch gewachsenen und tatsächlichen rechtlichen Besitzverhältnisse zur Zeit der Grundbuchsanlegung überhaupt zu Recht einverleibt wurde und ob es sich nicht um eine von vornherein objektiv unrichtige Grundbuchseintragung handelt“ (*Albert Mair*, Probleme der Regulierung des Gemeindegutes, in: Die Agrargemeinschaften in Tirol, S 17).

## **9. Der Rechtsstatus der regulierten Agrargemeinschaften?**

**9.1.** Unter Bezug auf das Erkenntnis des VfGH vom 11. Juni 2008, B 464/07-30 Slg 18.446/2008 (Mieders) werden mit gemeinsamem Schreiben der Landesräte Mag. Stemer und Ing. Schwärzler vom 7. November 2008, Bürgermeister und Obmänner der 31 „bekannten“ Agrargemeinschaften informiert, dass eine „Arbeitsgruppe“ des Amtes der Landesregierung bestellt und ihre Arbeit im Oktober aufgenommen hat, um den rechtlichen Status der in den Jahren 1953 bis 1982 rechtskräftig regulierten Agrargemeinschaften dahin zu überprüfen, welcher rechtlichen Art die Übereinkommen seien und welche Auswirkungen sich aus den im Fall Mieders vom VfGH getroffenen rechtlichen Erwägungen auf Vorarlberger Agrargemeinschaften ergeben würden. Zur unmittelbar nach Publikation des Erkenntnisses Mieders eingeleiteten „Untersuchung“ liegt keine ersichtliche Initiative oder ein Wiederaufnahmeantrag von Gemeinden oder Agrargemeinschaften vor.

„Der Arbeitsgruppe gehören Vertreter des Gemeindeverbandes, der Landwirtschaftskammer, des Föderalismusinstitutes, der Agrarbezirksbehörde sowie der Abteilungen Landwirtschaft, Forstwesen, Innere Angelegenheiten und Gesetzgebung im Amt der Landesregierung an. Für spezielle Fragen werden zusätzlich externe Experten zugezogen.“ Der umfangreichen Arbeitsgruppe gehören keine Vertreter von immerhin 34 regulierten Agrargemeinschaften an, obwohl sich die Untersuchungen wesentlich auf deren Rechtsbestand richten - Wo bleibt das „Gebot des rechtlichen Gehörs“? Die Agrarbezirksbehörde ist zwar Aufsichtsbehörde der Agrargemeinschaften, doch nicht deren Vertretung und hätte sich in den Beratungen auf die Rechtskraft ihrer längst ergangenen Entscheidungen zu berufen.

Zu ratio und Ergebnis einer so umfangreichen Kommission zu weit gehenden generellen Untersuchungen und Erhebungen – im Wesentlichen auf Verbindlichkeit der Übereinkommen und Rechtskraft der genehmigenden Bescheide gerichtet – sei ergänzend zu den vorstehenden Darlegungen auf folgende, zu beachtenden Punkte verwiesen:

- a) auf die 34 rechtskräftig abgeschlossenen Regulierungsverfahren aus Gemeinschaftsgut, die zum Großteil auf Übereinkommen beruhen und zum

Bodenreformrecht in Vorarlberg allgemein;

b) auf die verfassungsrechtlichen Bedenken gegen das „Gesetz über das Gemeindegebot“ 1998 betreffend 23 Gemeinschaftsgüter und auf die im Landtag abgegebene Bestandsgewähr für die 34 regulierten Agrargemeinschaften;

c) dass die rechtlichen Schlussfolgerungen des Mieders-Erk auf „Feststellungen“ der Agrarbehörde I. Instanz beruhen, wonach die Agrarbehörde mit der Entscheidung über die Eigentumsverhältnisse der Agrargemeinschaft „nudum jus“ (= nacktes Recht) zusprechen wollte, weshalb die rechtliche Wirksamkeit des VfGH-Erkenntnisses allein für den Anwendungsfall zutrifft und keine unmittelbare Wirksamkeit auf Agrargemeinschaften in Vorarlberg zukommt;

d) dass den Ergebnissen der Untersuchungen der „Arbeitsgruppe“ keine rechtliche Verbindlichkeit zukommt;

e) dass verbindliche Entscheidungen über rechtskräftig abgeschlossene Regulierungsverfahren allein von der in erster Instanz entscheidenden Agrarbezirksbehörde in allfälligen Wiederaufnahmeverfahren allenfalls im Instanzenzug zu treffen sind;

f) dass die auf den „Untersuchungsergebnissen“ beruhenden Empfehlungen des Vorarlberger Gemeindeverbandes „zu weiterer Vorgangsweise“ auf unzutreffenden rechtlichen Annahmen beruhen, rechtlich ebenso wenig verbindlich sind und die seit Jahrzehnten gute Zusammenarbeit Agrargemeinschaft – Gemeinde empfindlich stören kann;

g) dass zwar nicht die Agrarbehörde, doch Organe bei Vorwegbeurteilung dem Vorhalt der Befangenheit begegnen können.

**9.2.** Mit und nach dem Erkenntnis VfGH- Slg 9336/1982 sind entgegen § 91 Gemeindegesetz 1965 Verfahren zur Regulierung von Gemeinschaftsgut, auch rechtskräftig eingeleitete, nicht mehr durchgeführt worden. Für das „Gemeindegebotsgesetz“ 1998 war, ohne Bedacht und Erwähnung der nach VFLG rechtskräftig regulierten Agrargemeinschaften, die Kompetenzgrundlage des Art. 12 B-VG dem Grund nach verneint und verfassungswidrig die ausschließliche Landeszuständigkeit nach Art. 15 B-VG in Anspruch genommen und ex lege Eigentum der Gemeinde, wenn auch unter Fortbestand der Nutzungsrechte verfügt und eine Reihe von für Agrargemeinschaften maßgebenden Bestimmungen des Flurverfassungsgesetzes aufgehoben, dass VFLG im so „reduzierten“ Status jedoch in Geltung belassen.

**9.3.** Bezuglich der 34 rechtskräftig, „einvernehmlich“ regulierten Agrargemeinschaften – bei der Regulierung „ist zunächst ein Übereinkommen anzustreben“ – enthält das Gesetz keinerlei Regelung, auch keine „Übergangsbestimmung“. Damit ist deren Rechtsbestand wie auch die Agrarbehördenzuständigkeit - nach den Erklärungen in der Landtagsverhandlung - „unberührt“, wogegen das GGG völlig rechtsungleich „nur“ die 23 in Vorarlberg „nicht regulierten Gemeinschaftsgüter“ betrifft. Selbst wenn danach das GGG den Rechtsbestand der „regulierten Agrargemeinschaften“ „unberührt“ lässt, hat dieser „Kompetenzbruch“ mit der Aufhebung für deren Rechtsbestand maßgeblicher Bestimmungen des VFLG, eine bedenkliche Rechtsunsicherheit zur Folge. Unverkennbar auch dann, wenn unter Bezug auf das GGG selbst rechtskräftig

eingeleitete Regulierungsverfahren, ohne Entscheidung „inhibiert“ sind.

Zwar bleibt nach dem Vortrag des Berichterstatters im Landtag zum GGG, wie oben dargelegt, der Rechtsbestand der regulierten Agrargemeinschaften „unberührt“, allein eine bezügliche „Garantieerklärung“ in der Landtagsdebatte gewährt, wenn nicht im Gesetz verankert, keine rechtliche Gewähr. Dies umso weniger als nach den Materialien auch der Gedanke einer „Rückabwicklung“ zu besorgen ist (*Morscher, Gemeinnutzungsrechte am Gemeindegegenstand, ZfV 1982, 12*) oder in der Nachkommentierung (*Bußjäger, S. 162*) bemerkt wird, „daß das neue Gesetz keine Handhabe biete, die bereits vorgenommenen 33 Regulierungen einstmaliger Gemeindegüter rückgängig zu machen. Seien die Regulierungen im Einklang mit den seinerzeit gelten gesetzlichen Grundlagen längst rechtskräftig geworden, wäre eine „Rückabwicklung“, ganz abgesehen vom enormen administrativen Aufwand, weder sachgerecht noch zweckmäßig.“

Diese eher „bedauernde“ Feststellung beachtet weder die geschlossenen Übereinkommen noch die Rechtskraft der agrarbehördlichen Entscheidungen. Soll nun in groß angelegter Prüfung der „Arbeitsgruppe“ in Anwendung von VfSlg 18.446/2008 doch „eine Rückabwicklung längst rechtskräftig gewordenen Regulierungen“ eingeleitet werden?

**9.4.** Mit Stand 05.05.2009 werden von der Arbeitsgruppe als „*Erste vorläufige Einschätzung - Gemeindegegenstand-Agrargemeinschaften - Typenbildung*“ Kategorien eingeteilt: „erledigt - eher erledigt - eher offen - offen“.

„Die Untergruppe hat sich mit jeder Agrargemeinschaft gesondert befasst, als Informationsquelle dienten vor allem die Übereinkommen zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde, Urkunden und Bescheide in den Akten der Agrarbezirksbehörde. Die Auswertung ergab Unterschiedlichkeiten zwischen den Agrargemeinschaften, sodass es notwendig war, die benannten vier Kategorien zu bilden.“

Den Untersuchungsergebnissen der längst rechtskräftig abgeschlossenen Regulierungsverfahren, sind in der Regel Gründe beigelegt die: „Für eine Erledigung sprechen“ oder „Die gegen eine Erledigung sprechen“.

Sollte für die Eruierung des „Bescheidwillens“ nebst den angeführten Akten und Unterlagen in so umfangreicher Untersuchung, hierfür nicht auch die rechtliche Intention des verhandelnden und entscheidenden Behördenorgans Beachtung finden? Als solches kann nur gesagt sein, dass nach Rechtskraft des Bescheides über Genehmigung des Übereinkommens und Erlassung von Statuten mit Verbücherung der Haupturkunde das Regulierungsverfahren jeweils als „erledigt“ anzusehen war. Muss man sich angesichts von Aufwand und Ergebnis solcher „amtswegiger Untersuchung“ nicht mit Juvenal sagen: *difficile est saturam non scribere?* Gegenüber längst rechtskräftigen, auf Übereinkommen beruhenden agrarbehördlichen Entscheidungen über die „Regelung der Rechts- und Wirtschaftsverhältnisse“, sind solche, der Untersuchung zugrunde gelegten, unzuständiger Weise, nicht verbindlichen „Beurteilungen“ rechtlich irrelevant, ebenso wie jene, ob bei den nach Gesetz

vorrangigen „Übereinkommen“ eine „Hauptteilung“ oder „Regulierung“ unter anteilmäßiger Beteiligung der Gemeinde oder eine den Gegebenheiten entsprechende Mischform vereinbart wurde.

Für die vertragliche Bindungswirkung des Übereinkommens ist es irrelevant und nicht wirklich „*diskussionswürdig*“, wenn für den Vertragsabschluss der Gemeinde die gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung nach § 114 GemO 1935 eingeholt ist, jedenfalls ist Gegenstand des Übereinkommens u.a. die Verfügung über nominelles bücherliches Eigentum der Gemeinde (lit. b). Unzutreffend ist die im Gefolge der Untersuchung vertretene Ansicht, es handle sich bei genehmigten Eigentumsfeststellungen um „Enteignung“. Zum einen sind sie vereinbart und zum anderen hat die Agrarbehörde im Regulierungsverfahren nur die Feststellungs- jedoch keine Enteignungskompetenz. Die Agrarbehörde hat insbesondere festzustellen, wer an den agrargemeinschaftlichen Liegenschaften nutzungsberechtigt ist und wem diese gehören! (Kühne/Oberhofer, Gemeindegut und Anteilsrecht der Ortsgemeinde, in diesem Band ...xxx)

Sollten nach einvernehmlichen Regulierungen und deren längst eingetretenen Rechtskraft und Verbücherung, allenfalls von Gemeinden „neue“ Ansprüche geltend gemacht werden, sind sie als „Streitigkeiten aus dem Agrargemeinschaftsverhältnis“ im regulären Verfahren vor den Agrarbehörden, allenfalls im Instanzenzug und bis zum VfGH zu entscheiden. Eine kommissionelle „Begutachtung“ ist keine bezügliche Entscheidung, als Empfehlung zu einem Streitverfahren ein höchst unsicherer, Unfrieden stiftender Rat!

Geht es „*im Kampf gegen die Agrargemeinschaften nicht weit über die Grenzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit - einmal mehr! - hinaus*“, wenn aus einem „nicht unproblematischen“ VfGH-Erkenntnis (Mieders) in einem Einzelfall mit seiner besonderen Gegebenheit in Tirol, in Vorarlberg ohne ein konkretes - nicht vergleichbares - Verfahren gem. § 69 AVG vor der zuständigen Agrarbehörde, in der benannten „Begutachtung“ im Amt der Vorarlberger Landesregierung die regulierten Agrargemeinschaften generell nach „Kategorien“ auf ihren Rechtsstatus „be- und verurteilt“ werden, wie im Fall Bürs dargestellt ?

**9.5.** Soll nun darüber hinaus im Lande unter Berufung auf diese auf „Mieders“ gestützte „Untersuchungen“ „*der Kampf gegen die Agrargemeinschaften*“ verschärft werden, wenn der Vorarlberger Gemeindeverband, mit umfangreichem Rundschreiben vom 20. Jänner 2011 unter dem Titel „Gemeindegutsagrargemeinschaften, weitere Vorgangsweise“, allen betreffenden Gemeinden „kollektive“ umfangreiche Richtlinien für eine „Neuregelung“ vorschlägt oder diese zur Antragstellung auf „Wiederaufnahme“ auffordert? Rechtliche Annahmen einer solchen „Empfehlung“ mögen in allfälligen agrarbehördlichen Verfahren, „von Fall zu Fall“ - allein auf Risiko der Gemeinde, nicht des Verbandes -, im Instanzenzug ihre Beurteilung finden. Ohne ihr vorzugreifen, sei angemerkt:

Das nun in dieser „Vorgangsweise“, wie in der „Prüfung“ als Anlass genommene Erkenntnis „Mieders“ des VfGH, hat Rechtswirkung nur für den konkreten Fall unter dessen angenommenen Gegebenheiten und keine „allgemeine“ Rechtsverbindlichkeit.

Überdies ist nun zu beachten, dass die rechtlichen Annahmen im Falle Mieders im Lichte der jüngsten Rechtsprechung, so VfGH Erk B 639/10 vom 10.12.2010 (Unterlangkampfen), neu zu beurteilen sind.

Ist im Rundschreiben unbeachtet geblieben, dass der vormalige Bürgermeister einer der genannten „wiederaufnahmewilligen“ Gemeinden, im Landtag als Berichterstatter zum GGG eine Bestandsgarantie für die regulierten Agrargemeinschaften abgegeben und erklärt hat: „.... *Es besteht weder eine Veranlassung noch eine rechtliche Möglichkeit, die seinerzeitigen und nach damals geltenden Rechtsvorschriften erfolgten Regulierungen in irgend einer Form rückgängig zu machen*“? Lässt sich dagegen, selbst unter fraglichem Bezug auf „Mieders“ die empfohlene „Vorgangsweise“ „*in irgend einer Form*“ rechtfertigen?

**9.6.** Kommt beiden „Vorgängen“, der „Untersuchung der Unterkommission“ im Amt der Vorarlberger Landesregierung, wie der „Empfehlung“ des Gemeindeverbandes gegenüber regulierten Agrargemeinschaften, ebenso wenig rechtliche Verbindlichkeit zu, wie dem herangezogenen Erkenntnis „Mieders“, muss die Übernahme und ausdrückliche Bekundung der rechtlichen Folgerungen der Kommission durch die Agrarbehörde bedenklich erscheinen. Allein die Agrarbezirksbehörde wäre als die Regulierungsbescheide in erster Instanz erlassende Behörde, wieder in erster Instanz zu Entscheidung über allfällige Anträge von Gemeinden – wohl kaum Agrargemeinschaften – als Parteien des Verfahrens auf Wiederaufnahme gem. § 69 AVG zuständig.

Schien der Bezug der hiefür zuständigen Agrarbehörde zu den Kommissionsberatungen aus Kenntnis und Erfahrung im „komplexen Bodenformrecht“ zweckmäßig, kann die Übernahme und Vertretung rechtlicher Vorbeurteilungen, wie „*eher erledigt, eher offen, offen*“ wie in Mitteilungen (z.B. an die Agrargemeinschaft Bürs) als Befangenheit, wenn auch nicht der Behörde, so doch des Organs im Sinne § 7 AVG gesehen werden.

**9.7.** In der Agrargemeinschaft Bürs, in Vorarlberg als erste 1956 reguliert, zeigt sich die rechtliche Verunsicherung in der bislang guten Zusammenarbeit mit der Gemeinde (s. Pkt. 6.7). Zum Vorgang sei als exemplarisch für die „Prüfung“ der Agrargemeinschaften in extenso wiedergegeben:

Ohne Bedacht auf die längst eingetretene Rechtskraft des Regulierungsbescheides, dem ein Übereinkommen zugrunde liegt, wird die Gemeinde von „außen“ - mit „gefährlicher Drohung“ von Amtshaftung - wegen eines unterlassenen „Einschreitens“ - auf Grund und Ergebnis der „kommissionellen Arbeitsgruppe“ im Amt der Landesregierung - zu „Revisionsbestrebungen“ (Wiederaufnahmeantrag?) gedrängt. Der Agrargemeinschaft und dem Bürgermeister von Bürs wird mit Schreiben der Agrarbezirksbehörde 30.07.2009 die „*Information über das Ergebnis der Arbeitsgruppe zu Beurteilung des VfGH-Erkenntnisses auf Agrargemeinschaften und Gemeinden in Vorarlberg*“ mitgeteilt. Nach Darlegung der Intention der Untersuchung und der oben genannten vier Kategorien wird unter „*Mitzeichnung der Abteilung Gesetzgebung im Amt der Landesregierung*“ als „vorbeurteilendes“ Ergebnis mitgeteilt: „*Die Arbeitsgruppe hat die Agrargemeinschaft Bürs in die Kategorie „eher erledigt“ zugeordnet.*“ Dem werden Gründe beigefügt, die gegen und solche die für eine Erledigung sprechen und

gefolgert: „Das bedeutet, dass die überwiegende Anzahl der Argumente in den zur Verfügung stehenden Unterlagen dafür sprechen, dass Gemeindegut durch Hauptteilung aufgehoben ist. Vielleicht „eher formale Argumente“ schwächen die klare Erledigung etwas ab. Das Erkenntnis Mieders dürfte daher eher keine Auswirkung auf die Gemeinde und die Agrargemeinschaft Bürs haben. ....“

Zum Teil gleichlautende Mitteilungen mit dieser „Vorwegbeurteilung“ erhalten auch andere „Gemeindeguts-Agrargemeinschaften“. Auch vom zuständigen Regierungsmitglied wird mit Schreiben vom 7.05.2010 dem Bürgermeister der Gemeinde Bürs mitgeteilt: „Im Falle der Agrargemeinschaft Bürs hat diese Prüfung zu der Einschätzung der Arbeitsgruppe geführt, dass auf Grund der vorliegenden Grundlagen eine endgültige vermögensrechtliche Auseinandersetzung stattgefunden hat. Es erfolgte die Zuordnung zur Kategorie ‘eher erledigt’.“

Selbst mit der „Einschätzungsprüfung und Zuordnung zur Kategorie „eher erledigt“, bleibt für die „betroffene“ Agrargemeinschaft ihr Rechtsstatus, ungeachtet der Rechtskraft der Genehmigung des einvernehmlichen Übereinkommens sowie der bei Beratung des GGG abgegebenen „Garantieerklärung“, die Rechtskraft der Regulierung immer noch in Frage gestellt. „Eher erledigt“ lässt Zweifel am rechtskräftigen Abschluss der Regulierung zu und perpetuiert Rechtsunsicherheit.

Wird nicht gröslich gegen den Grundsatz „*pacta sunt servanda*“ verstoßen, wenn - unzuständiger Weise - Gemeindeorganen Amtshaftung angedroht, von „oben“ Folgen wie bei dem hier überhaupt nicht vergleichbaren Einzelfall „Mieders“ in Aussicht gestellt werden und vom Gemeindeverband Wiederaufnahmeantrag empfohlen wird? Ungeachtet der mitgeteilten „Beurteilungen eher erledigt“ findet am 22.02.2011 eine Information der Gemeindevorvertretung Bürs statt, in der als Referent vom Amt der Landesregierung Landtagsdirektor Dr. Bußjäger zum Thema Agrargemeinschaften über die Ergebnisse der Beratungen in der „Arbeitsgruppe“ referiert, in der in der letzten Sitzung am 7.12.2010, beschlossen worden sei, den Gemeinden zu empfehlen, Antrag auf „Neuregulierung“ einzubringen und an den Landesgesetzgeber mit dem Ersuchen heranzutreten das VFLG wie in Tirol zu ändern. Des Weiteren wird über die Initiative des Gemeindevorbandes vom 20. Jänner 2011 darüber berichtet, dass die Landesräte Mag. Stemer und Ing. Schwärzler ebenso wie der Gemeindevorband eine Änderung des VFLG nicht für erforderlich erachten. Vielmehr sollen unbedingt – nach einem Muster des Gemeindevorbandes - künftige Vereinbarungen Grundlage neuer Bescheide im Rahmen der Wiederaufnahme sein.

Nach der „Zusammenfassung“ über die Information, habe der Referent die Auffassung vertreten: „.... kann durch diese Regulierung von einer „Enteignung“ gesprochen werden, auch wenn diese ‘Enteignungen’ immer einvernehmlich mit Gemeindebeschlussfassung erfolgt sind. ... Von der Arbeitsgruppe wurde die Agrargemeinschaft Bürs in die Kategorie „eher erledigt“ eingeteilt, wobei hier, ... keine Rechtssicherheit besteht. ... Er sieht gewisse Parallelen zum Fall in Tirol, aber auch gewisse Unterschiede. Wie der Verfassungsgerichtshof im Falle der Agrargemeinschaft Bürs entscheiden würde, erscheint ihm ziemlich offen. ... das Erkenntnis Mieders kann nicht 1:1 auf Vorarlberg übertragen werden.“ Die Rechtsunsicherheit für die

Agrargemeinschaft bleibt mit der, wenn gleich rechtlich unverbindlichen Vorbeurteilung „*eher erledigt*“ nach wie vor bestehen.

Auf eigene Initiative zur Klärung der Frage der Rechtskraft der längst erfolgten Regulierung gibt die Agrargemeinschaft den Auftrag zur „*Rechtlichen Beurteilung der Eigentumsverhältnisse der Agrargemeinschaft Bürs im Lichte des Erk des VfGH vom 11.6.1008, Zl. B 464/07 (Mieders)*“ an o. Univ.-Prof. Dr. Karl Weber, Institut für öffentliches Recht, Staats- und Verwaltungsrecht, Universität Innsbruck. Das Gutachten vom 9.2.2011 stellt nach eingehender Verfahrens- und Entscheidungs-Analyse gegenüber den Beurteilungen der „Arbeitsgruppe“ fest: *Die Agrargemeinschaft Bürs hat eindeutig unter die Kategorie „erledigt“ zu fallen.“ „Die Agrargemeinschaft Bürs ist von der Judikatur VfGH Slg 18.446 /2008 in keinster Weise betroffen.“*

**9.8.** Erhält die Agrargemeinschaft Bürs von der Unterkommission sowie gleichlautend von der Agrarbezirksbehörde „immerhin noch“ die Benotung „*eher erledigt*“, ist die Agrargemeinschaft Rankweil auf „*eher offen*“ herabgestuft. Soll dies, auch wenn nicht rechtsverbindlich, nach dem Gemeindeverband für die Marktgemeinde Rankweil, ungeachtet des vom Bürgermeister als Berichterstatter zum GGG abgegeben „Garantieerklärung“ im Landtag, Anlass für die „Anfechtung durch Wiederaufnahmeantrag“ der längst auf Grund genehmigten Übereinkommens entschiedenen Regulierung sein? Darf man für die hier benannten Agrargemeinschaften Bürs und Rankweil, wie in gleichen Situationen stehenden anderen Agrargemeinschaften nicht erwarten, dass die Fragwürdigkeiten ihres Rechtsstatus ehestens allein zutreffend als „*endgültig erledigt*“, wenn gleich vorbehaltlich von Anträgen auf Wiederaufnahme, bereinigt werden?

Sind in Vorarlberg Rechtsunsicherheit längst rechtskräftig regulierter Agrargemeinschaften und Unfriede statt bislang gutem Einvernehmen mit den Gemeinden sowie Rechtsentzug nicht regulierter Gemeinschaftsgüter durch das GGG auf Dauer zu rechtfertigen?

## 10. Zum Stand Montafon - Forstfonds

**10.1.** Das „Gesetz über das Gemeindegut“ trifft auch „Sonderbestimmungen für den Stand Montafon“ (5. Abschnitt und § 20 Abs. 7). Der Begriff „Stand Montafon“ bezeichnet zwei rechtlich unterschiedliche Rechtsträger, zum einen den „zehngliederigen Verband“ der „zehn politischen Gemeinden“ des Tales, die den Gerichtssprengel mit dem Gerichtsgebäude und gewissen Gemeinschaftsaufgaben, als Gemeindeverband i. S. Gemeindegesetz verbinden. Davon zu unterscheiden ist der „achtgliederige“ „Stand Montafon – Forstfonds“, Eigentümer der „Standeswaldungen“, als Gemeinschaft der jeweils Nutzungsberechtigten in den acht „Forstfondsgemeinden“, von denen zwei, St. Gallenkirch und Vandans als anteilmäßig am „Standeswald“ nutzungsberechtigt, als Agrargemeinschaften rechtskräftig reguliert sind.

Mit Vertrag von 1832 hat der „Aerar“ das Eigentum an den Wäldern im Montafon an die Gemeinschaften der acht örtlichen Nutzungsgemeinschaften der Berechtigten, gesamthaft dem „Stand Montafon – Forstfonds“ übertragen. Es entstand nicht individuelles Allein- oder Miteigentum der örtlichen Nutzungsgemeinschaften, damit auch keineswegs „Gemeindegut“ der erst mit 1849/1862 bzw. 1864 (VGO 1864) entstandenen „politischen Gemeinden“, die auch nie mit der unmittelbaren Verwaltung des Gemeinschaftsgutes betraut waren. Der „Stand Montafon – Forstfonds“, Eigentümer des mit Vertrag von 1832 vom „Aerar“ erworbenen „Gemeinschaftsgutes“ war, mit Standesausschuss und seit alters bestehenden Nutzungsregelungen körperschaftlich eingerichtet, eine „moralische“ - nach heutigem Sprachgebrauch juristische Person im Sinne § 26f ABGB.

Mögen laufende Schwierigkeiten mit den (Über) - Nutzungen nach altüberkommenen Rechten der „Standesbürger“, der schlechte Zustand und die geringe Ergiebigkeit der zum Teil extrem gelegenen Waldungen für den Übergabevertrag des Aerars maßgebend gewesen sein, ist mit dem Vertrag von 1832 gemeinschaftliches Eigentum des „Forstfonds“ rechtskräftig als Vereinigung der acht örtlichen Nutzungsgemeinschaften entstanden. In dieser eigenständigen körperschaftlichen Verfassung verwaltet und bewirtschaftet der „Stand Montafon - Forstfonds“ bis heute, das mit Vertrag von 1832 erworbene „Gemeinschaftsgut Forstfonds“, in Wahrung der überkommenen Rechte der acht örtlichen Nutzungsgemeinschaften. Als in seiner Art in Vorarlberg einmalige überörtliche Nutzungsgemeinschaft, ist der „Stand Montafon – Forstfonds“ mit den gleichartigen rechtlichen Problemen behaftet wie die regulierten und noch nicht regulierten Agrargemeinschaften in Vorarlberg.

**10.2.** Zu „aktuellen“ Rechtsfragen des „Standes Montafon“ im Besonderen des „Forstfonds“ ist jüngst der instruktive Beitrag erschienen: „Was ist der Stand Montafon? Wissenswertes zur Vergangenheit und Zukunft eines eigentümlichen Gebildes“, Peter Bußjäger (Verba volant - Onlinebeiträge des Vorarlberger Landesarchivs Nr. 61, 02.02.2009). Ausgehend von der rechtlichen Unterscheidung der Rechtsnatur vom zehngliederigen „Stand Montafon“ zum achtgliederigen „Stand Montafon - Forstfonds“ ist für diese Untersuchung wesentlich, dessen Entwicklung und rechtliche Beurteilung: „Die beiden Gebilde sind rechtlich klar zu trennen, auch wenn die Praxis ... gelegentlich

*zu einer Vermengung neigte.“*

Aus dem Vertrag ist nicht „örtliches Gemeinschaftsgut“ im Sinne „Gemeindegut“ der nachmals politischen Gemeinde entstanden - deren rechtliche Regelungen sind daher nur bedingt auf die gemeinschaftlich genutzten Liegenschaften des „Forstfonds“ anwendbar. Der Forstfonds hat seinen Rechtsbestand seit Errichtung 1832 über das Teilungs- und Regulierungsgesetz 1921 bis zum Flurverfassungsgesetz 1951 und ungeachtet der Entwicklung des Gemeinderechtes und das GGG 1998 unverändert als Körperschaft in Selbstverwaltung und Nutzung des Gemeinschaftsgutes bewahrt. Wenn auch die gemeinschaftlichen Nutzungsrechte an den „Forstfonds–Liegenschaften“ unter die Regelungen des TRLG 1921 fielen, sind Regelungen ebenso wenig erfolgt, wie für Regulierungen der acht örtlicher Vertragspartner Gemeinschaftsgüter. Die Grundbuchanlegung schreibt, ganz im Sinne des „Tilisunaurteils 1936“, das Eigentum am „Stand Montafon – Forstfonds“ der „*Interessenschaft Stand Montafon*“, bestehend aus den namentlich genannten acht „Gemeinden“ zu und betont den Unterschied zwischen „Stand Montafon (Forstfonds)“ zum zehngliederigen „Stand“.

Zur rechtlichen Behandlung im Gemeinderecht wird vermerkt: „*Es ist angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung des Standes Montafon bemerkenswert, dass seine juristischen Grundlagen äußerst unklar sind.*“ „*In der Verwaltungspraxis wurde der Stand Montafon mit Inkrafttreten der Gemeindeordnung 1935 als Verwaltungsgemeinschaft, der politische Stand ab dem Inkrafttreten des Gemeindegesetzes im Jahre 1965 als Gemeindeverband betrachtet. Der Forstfonds dagegen wurde ab dem Jahre 1953 als Agrargemeinschaft im Sinne des Flurverfassungsgesetzes qualifiziert.*“ Weder nach dem Gemeindegesetz 1935 wurden Anträge auf Anerkennung als „Verwaltungsgemeinschaften“, noch nach Gemeindegesetz 1965 solche für „Gemeindeverbände“ gestellt, auch nicht auf Grund der Übergangsbestimmungen von 1985. Konstituierende Verordnungen der Landesregierung als „Verwaltungsgemeinschaft“ oder „Gemeindeverband“ ergingen nicht, sodass eine entsprechende rechtliche Qualifikation, ungeachtet gelegentlicher unzutreffender Annahme in höchstgerichtlichen Entscheidungen, nicht gegeben ist.

**10.3.** Im genannten Beitrag „Was ist der Stand Montafon?“ wird die Frage gestellt: „*Der Stand Montafon eine Agrargemeinschaft?*“. Nach Erlass des Flurverfassungsgesetzes 1951 und „endlichen“ Aufnahmen von Verfahren zur Regelung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, wurden über Antrag von berechtigten „Standesbürgern“ Regulierungsverfahren über örtliche Nutzungsgemeinschaften von der Agrarbezirksbehörde in Vandans 1961 und in St. Gallenkirch 1965 Agrargemeinschaften gebildet. Auf Grund des Übernahmevertrages 1832 wurden die Waldungen an die acht örtlichen anteils- und mitverwaltungsberechtigten Gemeinschaften, jedoch zu gesamter Hand als „Forstfonds“ übertragen, sie blieben jedoch von der demokratischen Mitwirkung an der Verwaltung des Gemeinschaftsgutes ausgeschlossen. Den Verwaltungsausschuss bildeten nach den Standesstatuten nur ad personam die jeweiligen Vorsteher der betreffenden Realgemeinden, nach 1864 die Gemeindevorsteher, die nach Beschluss des Standesausschusses Standesbürger sein müssen, jedoch nicht Organe der betreffenden Gemeinden. War der „Forstfonds“ selbst eine (noch) nicht regulierte Agrargemeinschaft, wäre in der Folge aus den acht

regulierten örtlichen Agrargemeinschaften, eine föderative Talschafts-Agrargemeinschaft zu bilden gewesen. Die Vertreter der neu gebildeten Agrargemeinschaften Vandans und St. Gallenkirch haben allerdings mit etlichen Problemen ihre Mitwirkung im Standesausschuss wahrgenommen.

Über Antrag eines „Proponentenkomitees“ vom 23.04.1980 wurde mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde das Verfahren zur „Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse an den agrargemeinschaftlichen Liegenschaften des „Standes Montafon - Forstfonds“ eingeleitet. Das Verfahren zog sich in den im Bodenreformrecht nicht allzu seltenen rechtlichen Wirrnisse jahrelang durch alle agrarbehördlichen Instanzen, bis der VwGH mit Erkenntnis vom 28. März 1996 „fand“, es handle sich beim „Stand Montafon – Forstfonds“ um keine Agrargemeinschaft. Doch würde es zu weit führen alle Implikationen des „endgültig“ beendeten Verfahrens darzulegen.

Das „Gesetz über das Gemeindegut“ 1998 trifft „Sonderbestimmungen für den Stand Montafon“ (5. Abschnitt und § 20 Abs. 7). Hierin wird der „Forstfonds des Standes Montafon“ als „Gemeindeverband zur Verwaltung des in ungeteilten Miteigentum stehenden Gemeindegutes“ der acht genannten Gemeinden bezeichnet. Weder ist der rechtliche Charakter eines „Gemeindegutes“ oder „Miteigentum“ der „politischen Gemeinden“ ebenso wenig rechtlich erweislich, wie für das übrige „Gemeindegut“. Für die im GGG bezüglich des Gemeinschaftsgutes des „Forstfonds“ getroffenen Regelungen, ist auf die ausgeführten verfassungsrechtlichen Bedenken zu verweisen. Da die im GGG bis spätestens 2003 vorgeschriebene Vereinbarung über Statuten, besonders des „Forstfonds“ nicht vorgelegt waren, wurde an Stelle der freien Vereinbarung von der Landesregierung die „Forstfondsverordnung LGBL 1/2005“ erlassen.

Die Beschwerde der Gemeinde Gaschurn, gegen das GGG wegen Verletzung des Rechtes auf Selbstverwaltung und gegen die Verordnung wegen der Finanzierungsregelung hat der VfGH mit Entscheidung vom 11.10.2005, G 42/05, V 38/05, VfSlg 17660/2005 ohne auf eine Vorprüfung des GGG auf Verfassungsmäßigkeit einzugehen, wahrlich „kurzschnüllig“ abgewiesen.

**10.4. „Kann nach dieser Entscheidung davon ausgegangen werden, dass die rechtliche Verankerung des Forstfonds durch das Gesetz über das Gemeindegut und die ausführenden Bestimmungen in der Forstfondsverordnung keinen weiteren Anlass zu juristischen Streitigkeiten geben sollten?“** Die „Erwartung“ auf ein „endgültig erledigt“ der Fragen um den „Stand Montafon – Forstfonds“ werden sich kaum erfüllen, steht nicht nur jene der Verfassungsmäßigkeit des GGG an, sondern es werden auch, – bislang unberücksichtigt – selbst unter dessen Geltung, Streitigkeiten aus dem Nutzungsverhältnis nur im agrarbehördlichen Servitutenverfahren zu entscheiden sein. Wenn man die mannigfaltigen überkommenen, bodenrechtlich unterschiedlichen Nutzungsformen in Betracht zieht, erscheint der Stand Montafon – im besonderen der Forstfonds – als durchaus nicht nur „eigentümliches Gebilde“. Als ähnliche regionale Nutzungsverbände lassen sich die „Oberallmeinkorporation Schwyz“, umfassend die Bürgergenossenschaften des ganzen Kantons Schwyz, oder der große Waldnutzungsverband der „Murgschifferschaft“ im badischen Schwarzwald, sicher mutatis mutandis vergleichen.

## **11. Zur pendenten Frage „Gemeinschaftsgut Ortschaft Marul“**

**11.1.** In der Gemeinde Raggal gab es von alters her folgende Körperschaften mit gemeinschaftlich genutztem Waldbesitz: Die „Gemeinde“ Raggal, die „Fraktion“ Raggal, die „Fraktion“ Marul, die „Parzelle“ Litze-Plazera und die „Parzelle“ Garfülla. Bei diesen Körperschaften bestand Realbezugsrecht, dh das Nutzungseigentum bezieht sich auf die sogenannten „eingeforsteten“ Häuser (Stammsitzliegenschaften). Die Bewohner von Litze-Plazera teilten den Wald auf und übernahmen ihn in Privateigentum. Garfülla war noch zur Zeit der Waldzuteilung ganzjährig bewohnt, mit Absiedlung wurden Waldanteile auf die jeweiligen Maisäßbesitzer übertragen.

Die „Gemeinde“ Raggal bewirtschaftete den in ihrem Gemeinschaftseigentum stehenden Wald selbst, für die Berechtigten von Marul gibt es in diesen Waldungen Holzbezugrechte, da die Waldungen von Marul den früher sehr hohen Holzbedarf nicht decken konnten. Für die „Fraktionen“ Raggal und Marul gab es bis 1971 jeweils selbständige Ortschaftsausschüsse, welche auf eigene Rechnung und Gefahr die Bewirtschaftung des Waldes besorgten. Die „Ortschaftskassen“ standen nie in einem Zusammenhang mit dem Budget der Gemeinde Raggal.

**11.2.** Mit Regulierungsbescheid vom 26.6.1972, Zl. II-463/72, wurden die agrargemeinschaftlichen Liegenschaften des „Ortschaftsgutes Raggal“ im Umfang von rund 266 Hektar, gemäß § 32 u. § 73 VFLG als „Agrargemeinschaft Frassenwald Raggal“ reguliert und nach Rechtskraft verbüchert. Mitglieder der Agrargemeinschaft sind die Eigentümer der 73 Stammsitzliegenschaften, die in der Satzung verzeichnet sind.

**11.3.** Im Jahr 1974 stellten die Nutzungsberichtigten am Gemeinschaftsgut „Hintertobel“ der Ortschaft Marul, umfassend ca 300 ha Wald und unproduktive Flächen, den Antrag auf Regulierung des Gemeinschaftsgutes. Mit Bescheid der Agrarbezirksbehörde vom 6.11.1981, Zl. II-224-30/81, wurde über die gemeinschaftlichen Liegenschaften, Waldungen in EZI 168 KG Raggal gem § 42 VFLG LGBI 2/1979 das Regulierungsverfahren zur Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eingeleitet. Der Landesagrarsenat hat einer von einem nutzungsberichtigten Bürger erhobenen Berufung mit Erkenntnis vom 12.1.1983 Zl LAS – 210-86 keine Folge gegen und den angefochtenen Bescheid aus dem Grunde bestätigt, dass weder Bestand der gemeinschaftlichen Nutzung noch Zulässigkeit des Regulierungsantrages, sondern lediglich mangelhafte Wirtschaftsführung geltend gemacht wurde, was eben im Regulierungsverfahren zu ordnen sei. Der Regulierungsbescheid ist damit in Rechtskraft erwachsen. Der Gemeinschaft der Nutzungsberichtigten kommt im rechtskräftig eingeleiteten Regulierungsverfahren Parteistellung zu.

Die Rechtsfähigkeit der „Fraktion“ Marul, in anderen Verfahren in Frage gestellt, ist auch durch folgende Gründe gegeben: Als eigenständige Körperschaft anerkannt wurde die „Fraktion“ Marul, bestehend aus den Stammsitzliegenschaften, seit jeher, wie auch ein Streit mit der politischen Gemeinde Raggal um ein Bezugsrecht für Wasser belegt,

das im Jahre 1933 bis zum Verwaltungsgerichtshof gelangte. Weiters hat die Fraktion Marul verschiedenste Verträge abgeschlossen, wie mit Jagdpächtern, Versicherungen oder Aufträge an Bauunternehmen usw. Darüber hinaus liegt auch ein Grundteilungsvertrag zwischen der „Fraktion“ Marul und der „Alpe“ Laguz aus dem 19. Jhdt. vor, der die Rechtsfähigkeit belegt, obwohl zu diesem Zeitpunkt die politische Gemeinde Raggal bereits bestand.

**11.4.** Das Regulierungsverfahren „Marul“ ist bis jetzt trotz wiederholten Begehrens der Antragsteller nicht fortgeführt und nicht mit Regulierungsbescheid abgeschlossen. Zur überlangen Verfahrensdauer und Nichtentscheidung des vor 28 Jahren rechtskräftig eingeleiteten Regulierungsverfahrens, wird im Vorarlberger Landtag am 19.7.2010 eine Anfrage gem § 54 GO LT an den zuständigen Landesrat, betreffend das unerledigte Verfahren „Gemeinschaftswaldungen der Ortschaft Marul“ mit eingehender Begründung eingebracht. Die Anfrage wird mit Schreiben vom 9.8.2010 beantwortet. Seitens der Landesregierung wird vom tatsächlichen, unbestrittenen Bestand der gemeinschaftlichen Nutzung des „Fraktionsgutes“ der Ortschaft Marul und dessen rechtlicher Entwicklung ausgegangen.

Die Gründe der Weisung zur entscheidungslosen Beendigung des rechtskräftig eingeleiteten Regulierungsverfahrens nach VFLG, werden in der unmittelbaren Wirksamkeit des „Gesetzes über das Gemeindegut“ auf das „Fraktionsgut Marul“ in folgenden wesentlichen rechtlichen Feststellungen gesehen:

- a) Bei den im Eigentum der Gemeindefraktion Marul stehenden Liegenschaften handle es sich gemäß ihrer historischen Entwicklung um Fraktionsgut Marul; Wälder, an denen seit alters her gemeinschaftliche Nutzungsrechte in Form vom Holzbezugsrechten der Berechtigten bestehen.
- b) Mangels Rechtspersönlichkeit der Gemeindefraktion Marul könne im Sinne des „Gesetzes über das Gemeindegut“ LGBI 49/1998 nur die Gemeinde Raggal als Trägerin und Eigentümerin des Ortschaftsvermögens Marul und damit von Gemeindegut im Sinne des Gemeindegutgesetzes sein.
- c) Es sei daher die Gemeinde Raggal gemäß § 8 Abs 1 des GGG verpflichtet, durch Verordnung Satzungen über das Fraktionsgut zu erlassen, die insbesondere Bestimmungen zu enthalten haben: über Erwerb und Verlust von Nutzungsrechten, Rechte und Pflichten der Nutzungsberechtigen, Führung eines Verzeichnisses, das Recht der Verwaltung sowie bei Streitigkeiten die Entscheidung des Gemeindevorstandes anzurufen.
- d) Zeitlich sei nach dem rechtskräftigen Einleitungsbescheid der Agrarbezirksbehörde § 31 Abs 2 lit d VFLG aus dem Rechtsbestand ausgeschieden und damit seien die vom Einleitungsbescheid umfassten Liegenschaften des „Fraktionswaldes“ nicht mehr als agrargemeinschaftliche Gründe anzusehen. Daher komme nur unmittelbar das GGG als Rechtsgrundlage für die mit Verordnung zu regelnde Verwaltung und Nutzung des nunmehr nach GGG im Eigentum der Gemeinde Raggal stehenden Fraktionsgutes Marul in Frage.
- e) Der Agrarbezirksbehörde sei unter Hinweis auf diese Rechtslage vom Amt der Landesregierung am 10. März 2005 mitgeteilt worden, dass das durch den Bescheid vom 6. November 1981 eingeleitete Regulierungsverfahren nach dem VFLG nicht fortzusetzen sei.

**11.5.** Hiezu wird eine 2. ergänzende Anfrage gem. § 54 GO d. LT betreffend Waldungen in der Ortschaft Marul vom 15.09.2010 unter Bezug auf nicht berücksichtigte wissenschaftliche Abhandlungen sowie rechtshistorische und verfassungsrechtliche, den Anfragegegenstand betreffende Zusatzfragen gestellt. Die neuerliche Anfrage wird vom zuständigen Landesrat mit Schreiben vom 5.10.2010 unter Bezug auf die 1. Anfragebeantwortung ergänzend zu den einzelnen Fragen beantwortet. Im Wesentlichen wird neuerdings aus der Aufhebung von § 31 Abs 2 lit d des VFLG durch Erk VfSlg 9336/1982 gefolgt: „*Die Bildung einer Agrargemeinschaft (Marul) unter Einbeziehung von Gemeindegut ist daher – abgesehen von den verfassungsrechtlichen Bedenken, die gegen eine solche Vorgangsweise sprächen – nicht möglich, weil dies dem GGG widersprechen und im Vorarlberger FlVG keine Deckung finden würde.*“

Verwiesen wird auch auf das den „Stand Montafon“ in den §§ 15, 16 und 20 Abs 7 GGG betreffende Erk VfSlg 17660/2005, auf das oben in Pkt 11 eingegangen wurde.

**11.6.** In den Anfragebeantwortungen im Landtag, welche die auf das GGG gestützte Nichtentscheidung des 1982 rechtskräftig eingeleiteten Regierungsverfahrens des Gemeinschaftsgutes der Ortschaft Marul begründen, sind die vorerwähnten, wesentliche entscheidende rechtliche Gegebenheiten unbeachtet: Marul bildet gemeinsam mit den Ortschaften Raggal, Litze-Plazera und Garfülla die Gemeinde „Raggal“. Bei der seinerzeitigen Übergabe der Waldungen in Eigentum und Verwaltung der nach alten Rechten örtlichen Gemeinschaften der Nutzungsberchtigten, ging als Gemeinschaftsgut der „Frassenwald“ an die Nutzungsgemeinschaft Raggal, die Waldung „Hintertöbel“ im Ausmaß von ca 300 ha an die von Marul. Der an Litze-Plazera übergegangene Wald wurde unter den Berechtigten in Privateigentum aufgeteilt, der an das nicht mehr ganzjährig bewohnte Garfülla den berechtigten Maisäßen zugeschrieben.

Ein nicht verteilter Wald ging ins Eigentum der „Gesamtgemeinde“ Raggal mit Nutzungsrechten zu Gunsten der Berechtigten von Marul, deren Wald den Eigenbedarf nicht decken konnte. Bestand und Ausmaß dieses Nutzungsanspruches wären allenfalls in einem agrarbehördlichen Regulierungsverfahren nach dem Servitutengesetz festzustellen.

**11.7.** Ist das Gemeinschaftsgut der Berechtigten der Ortschaft „Raggal“ mit rechtskräftigem Regulierungsbescheid der Agrarbezirksbehörde vom 26. Juli 1972, Zl. II/436/72 als Agrargemeinschaft „Raggal–Frassenwald“ reguliert, ist der gleichzeitig und aus gemeinsamem Rechtsgrund entstandenen „Zwillings-Gemeinschaft Marul“, trotz rechtskräftigem Einleitungsbescheid, die gleichgerichtete Regulierung als Agrargemeinschaft unter Bezug auf das GGG 1998 versagt und mit diesem Gesetz Eigentum und Selbstverwaltung zu Gunsten der politischen Gemeinde Raggal ohne Entschädigung entzogen, d.h. ex lege enteignet. Dies stellt eine eindeutige, in nichts gerechtfertigte verfassungswidrige Ungleichbehandlung der Gemeinschaft „Marul – Hintertöbel“, gegenüber der evident gleicher Wurzel und Entwicklung entstammenden, nun regulierten Agrargemeinschaft „Raggal-Frassenwald“ dar und ist einmal mehr Erweis für die oben dargelegte Gleichheitswidrigkeit des hiefür zugrunde gelegten GGG 1998.



## **12. Folgerungen**

**12.1.** Es wird Sache der Landesverwaltung - Landesregierung und Landtag - sein, im Gefolge der im Landtag diskutierten Probleme „Regulierung Gemeinschaftsgut Ortschaft Marul“, der Untersuchungsergebnisse der „Untergruppe“ und deren rechtlich nicht verbindlichen Folgerungen, wie auch der Initiative des Gemeindeverbandes, jedenfalls in Erwägung der rechtlichen Beurteilungen dieses Beitrages und weiterer wissenschaftlicher Abhandlungen (*Die Agrargemeinschaften in Tirol I und II*), die „aufgeworfenen“ Fragen der Agrargemeinschaften im Lande zu prüfen. Im Sinne der in § 99 Gemeindegesetz 1965 – wenn gleich durch das „Gesetz über das Gemeindegut (GGG)“ aufgehoben – wäre die Regulierung der restlichen, völlig rechtsungleich dem GGG unterstellten 23 Gemeinschaftsgüter, fortzuführen und abzuschließen.

Wäre es nicht allenfalls angezeigt, zu den aufgetretenen Fragen um die Agrargemeinschaften, eine außenstehende, fachkundige, objektive Begutachtung – einschließlich dieses Beitrages einzuholen?

**12.2.** Wird vorrangig aus landespolitischen oder verfassungsrechtlichen Erwägungen befunden, dass die Regelung des GGG letztlich den Landesbelangen zuwiderlaufe, das Gesetz in einem Rechtsmittelverfahren verfassungsgerichtliche Aufhebung gewärtigen müsste, schiene es angezeigt, uno actu das „Gesetz über das Gemeindegut“ aufzuheben. In der Folge wären die mit GGG aufgehobenen Bestimmungen wieder in zu Kraft setzen, sowie das FIVG entsprechend der Rechtsansicht des VfGH zu novellieren und damit die Voraussetzungen wiederherzustellen, im Sinne des § 99 Gemeindegesetz 1965 auch den restlichen Gemeinschaftsgütern die Möglichkeit zur „Regelung ihrer Grundeigentumsverhältnisse“ einzuräumen. Damit würde der Weg zur verfassungskonformen Bereinigung des Falles „Marul“, wie der zur Klärung rechtlicher Fragen des „Stand Montafon – Forstfonds“ wieder offen und gleichzeitig Rechtssicherheit der regulierten Agrargemeinschaften sowie das förderlich gute Einvernehmen mit den Gemeinden wieder hergestellt.

**12.3.** Die dargestellten Besonderheiten des „reichen“ Bestandes an alt überkommenen Agrargemeinschaften in Vorarlberg, Ergebnisse und Erfahrungen der agrarbehördlichen Regulierungen und im Besonderen die Bereinigung der verfassungsrechtlichen Probleme um das Vorarlberger „Gesetz über das Gemeindegut“, das in seinen als verfassungswidrig anzusehenden Annahmen, weit über das Land Vorarlberg hinaus wirken könnte, mögen auch dazu beitragen, Fragen um „*Die Agrargemeinschaften – nicht nur – in Tirol*“ zu klären.

## **13. Agrargemeinschaften in Vorarlberg: Eine Übersicht**

34 Agrargemeinschaften reguliert aus Gemeinschaftsgut nach Flurverfassungsgesetz:

Bürs (1956), Rankweil (1958), Innerbraz (1959), Klaus (1960), Schlins (1960), Altgemeinde Altenstadt (1960), Thüringen (1960), Vandans (1961), Sulz (1961), Meiningen (1961), Röthis (1961), Weiler (1962), Tosters (1963), Bludesch (1963), Tisis (1963), Mäder (1963), Nenzing (1965), St. Gallenkirch (1965), Übersaxen (1965), Stallehr (1965), Ebnit (1965), Röns (1967), Beschling-Latz (1969), Schnifis (1972), Frassenwald-Raggal (1972), Zwischenwasser (1973), Dünserberg (1974), Schnifiserberg (1975), Backenreuthe (Hörbranz, 1976), Götzis (1976), St. Gerold (1977), Stocklosungsfonds Ludesch (1977), Bartholomäberg Allmein (1977), Thüringerberg (1981).

23 Gemeinschaftsgüter nach dem Gesetz über das Gemeindegut:

Altach, Blons, Bludenz, Bürserberg, Dalaas, Düns, Feldkirch, Fontanella, Fraxern, Göfis, Klösterle, Koblach, Laterns, Nüziders, Satteins, Silbertal, Sonntag, Viktorsberg, Lorüns, Stand Montafon-Forstfonds, Hörbranz (geringe Bedeutung), Marul, Partenen.

Nach neueren Erhebungen der Agrarbezirksbehörde gibt es in Vorarlberg weiters:

206 regulierte Alpgenossenschaften nach Flurverfassungsgesetz,

180 nicht regulierte Alpgenossenschaften nach Flurverfassungsgesetz,

sowie ca. 395 Privatalpen und Vor- bzw. Maisäße.

# Agrargemeinschaften in Vorarlberg

