

Die der Äußerung der Tir. Landesregierung zugrundeliegende Ansicht, die Gemeinde fungiere (auch) in diesen Fällen gleichsam nur als Vertreter oder Treuhänder der Nutzungsberechtigten und diese - die Mitglieder der alten Realgemeinde oder die von ihnen gebildete Gemeinschaft - seien die wahren (materiellen) Eigentümer des Gemeindegutes, findet in der tatsächlichen Entwicklung des Gemeinderechts keine Stütze. Es ist einzuräumen, daß im Zuge der Überleitung des alten Gemeindegutes in die neue Gemeindeverfassung nach 1848 aus dem Eigentum der alten Realgemeinde häufig Eigentum der Nutzungsberechtigten entstanden ist (dieser Umstand wird in der Literatur immer wieder näher beschrieben und belegt, vgl. vor allem Walter Schiff, Österreichs Agrarpolitik seit der Grundentlastung, 1898, 164 ff., Oesterreichisches Staatswörterbuch, 2. Auflage, I, 1905, 75 f., sowie Otto Bauer, Der Kampf um Wald und Weide, 1925, 113 ff.; aber auch Stephan v. Falser, Wald und Weide im tirolischen Grundbuch, 1. Auflage, 1896, 23 ff., und Eberhard W. Lang, Die Teilwaldrechte in Tir., 1978, 78 ff.). Es mag dahingestellt bleiben, ob diese Vorgänge den damals geltenden Vorschriften entsprochen haben. Was nämlich zum Gemeindegut iS der nach dem Reichsgemeindegesezt 1862 erlassenen Gemeindeordnungen geworden ist, wurde damit - bei allem Vorbehalt überkommener Nutzungsrechte - wahres Eigentum der neuen (politischen) Gemeinde, die übrigens auch verschiedene Lasten übernommen hatte, von denen früher die Realgemeinde betroffen gewesen war. So sprach schon §74 des Provisorischen Gemeindegesezt 1849 ausdrücklich davon, daß "... das Gemeindevermögen und Gemeindegut Eigentum der Gemeinde als moralischer Person, und nicht der jeweiligen Gemeindeglieder ist, ...", und die gleiche Konzeption liegt der im Einleitungsbeschluß hervorgehobenen Systematik und den einzelnen Regelungen der im Rahmen des Reichsgemeindegesezt erlassenen Gemeindeordnungen zugrunde (vgl. auch VfSlg. 1383/1931, 4229/1962 S 352 und 5666/1968 S 59). Ganz deutlich wird die Beschränkung der Nutzungsberechtigten auf die widmungsgemäße Nutzung und die Zuordnung des bei widmungsfremder Verwendung zutage tretenden Substanzwerts an die Gemeinde auch in der von der Vbg. Landesregierung ins Treffen geführten Bestimmung des §107 Abs1 und 2 der Vbg. Gemeindeordnung 1935:

"(1) Die Gemeinde kann das Nutzungsrecht auf zum Gemeindegut gehörige Liegenschaften aufheben, wenn wichtige Gründe die Zuführung dieser Liegenschaften zu einem anderen Zwecke erfordern, wie z.B. für Bauzwecke, Umwandlung in eine volkswirtschaftlich höhere, der Art des Nutzungsrechtes nicht entsprechende Kulturgattung.

(2) In diesen Fällen hat die Gemeinde eine andere gleichwertige Liegenschaft für das Gemeindegut zu widmen. Eine Ablösung in Geld ist unstatthaft, soweit nicht besondere gesetzliche Bestimmungen es zulassen."

Die gegenteilige Auffassung würde nicht nur unterstellen, daß die Gemeinde unter Umständen durch Generationen bloße (unentgeltliche) Verwalterin fremden Vermögens gewesen ist, sondern auch der ständigen Rechtsprechung des VwGH widersprechen, der stets die Maßgeblichkeit der Gemeindeorgane gegenüber der Selbstverwaltung der Nutzungsberechtigten hervorgehoben und die Verfügungsmacht der Gemeinde betont hat (Slg. Budw. 6762, 7302, 7608, 8118) und noch in einem Erk. aus 1954 die Eingrenzung des Rechts am Gemeindegut auf den Kreis der Nutzungsberechtigten als den Versuch einer juristischen Konstruktion bezeichnet, die im Gesetz keinerlei Deckung finde (VwSlg. 3560 A/1954).

Wenn in diesen Bestimmungen die Rechtsstellung der Gemeinde hervorgehoben wird, müssen sie jedenfalls auch für das Gemeindegut gelten. Sie zeigen, daß die Bemessung der Anteile zum Zweck der Teilung auch hier in gleicher Weise erfolgt wie zum Zweck der Regulierung. Die Annahme des Landesagrarsenats beim Amt der Stmk. Landesregierung, die Flurverfassungsgesetze könnten verfassungskonform so ausgelegt werden, daß eine Teilung des Gemeindegutes ausgeschlossen sei, widerspricht sowohl dem klaren Wortlaut wie auch dem offenkundigen Sinn dieser Bestimmungen. Die Rechtslage ist hier anders als im Falle des Erk. VfSlg. 4229/1962, wo das Oö. Teilungs- und Regulierungsgesetz, LGBl. 36/1909, in seinem §5 Abs5 ausdrücklich bestimmte, daß das Gemeindegut nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes wohl der Regulierung der Benutzungs- und Verwaltungsrechte, nicht jedoch der Teilung unterzogen werden dürfe. Ein verfassungsrechtliches Hindernis, das dem Bodenreformgesetzgeber die Teilung des Gemeindegutes schlechthin untersagen würde, ist auch gar nicht erkennbar. Wird der auf die Gemeinde fallende Wertanteil ebenso in Grund und Boden abgegolten wie die Nutzungsrechte, so steht das Eigentum der Gemeinde einer Teilung ebensowenig entgegen wie sonst Privateigentum den bodenreformerischen Maßnahmen. Art5 StGG läßt dem Gesetzgeber in dieser Hinsicht einen großen Spielraum rechtspolitischer Entscheidungsfreiheit.

Setzt man aber voraus, daß der Gesetzgeber schon im Hinblick auf die Teilungsmöglichkeit jeder Partei einen Anteil am Gemeindegut zugebilligt hat, die er - ohne Unterscheidung ihrer formalen Stellung - als materiell an der Liegenschaft beteiligt ansieht, so folgt aus den genannten Vorschriften zwingend, daß nach der Vorstellung

des Bodenreformgesetzgebers der Gemeinde ein materieller Anteil am Gemeindegut eben nur dann zukommt, wenn sie auch an der (widmungsgemäßen) Nutzung teilgenommen hat. Was sich also äußerlich als Sondervorschrift für die Gemeinden (und daher insbesondere für das Gemeindegut) gibt, gewährleistet in Wahrheit, daß die Gemeinde nur mit ihren (widmungsmäßigen) Nutzungen zum Zuge kommt, **nicht mit ihrem (alleinigen) Recht an der Substanz**. Mit dieser Schlußfolgerung stimmt es dann vollkommen überein, wenn das Gemeindegut agrargemeinschaftlichen Grundstücken **einfach gleichgehalten wird** (§15 Abs2 FIV-GG, §31 Abs2 VFIVG). Denn wo das Grundstück selbst den Nutzungsberechtigten (oder der von ihnen gebildeten Gemeinschaft) zusteht, bestimmen sich die Anteile erst recht in jeder Beziehung nach dem Verhältnis der Werte der jeweiligen Nutzungen. Demgegenüber ist an der schon im Einleitungsbeschluß geäußerten und von den Landesregierungen geteilten Meinung festzuhalten, daß **die Summe der widmungsmäßigen (land- oder forstwirtschaftlichen) Nutzungen keineswegs immer den Wert der Substanz ausschöpft**, sondern unter Umständen sogar sehr erheblich hinter diesem Wert zurückbleibt, sodaß bei Außerachtlassung des Unterschiedes der Gemeinde ein wesentlicher Vermögenswert verlorengeht.

Das Flurverfassungsrecht knüpft also wohl formell an den Begriff des Gemeindegutes iS der Gemeindeordnungen an, der das Eigentum der Gemeinde voraussetzt. Indem es aber das Gemeindegut ohne Berücksichtigung dieses Umstandes in die Ordnung der Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken einbezieht, die zwangsläufig auf das Verhältnis der Nutzungen abstellt, **vernachlässigt es den der Gemeinde zugeordneten Substanzwert**. Ob diese Abweichung von der Gestalt des Gemeindegutes nach den Regelungen des Gemeinderechts dem Bodenreformgesetzgeber bewußt war oder nicht, kann im vorliegenden Zusammenhang dahinstehen. Auch wenn nichts dafür spricht, daß die Beteiligungsverhältnisse am Gemeindegut - abgesehen von den Folgen einer allfälligen Teilung als solcher - durch agrarbehördliche Entscheidungen in größerem Maße geändert werden sollten, muß die Anwendung dieses Gesetzes doch zu Ergebnissen führen - und hat im vorliegenden Feststellungsverfahren auch zu Ergebnissen geführt -, die ganz andere Eigentumsverhältnisse unterstellen. Denn das vom Gesetzgeber ins Auge gefaßte Ergebnis einer solchen Teilung ist nur erzielbar, wenn **vom Eigentum der Gemeinde an der Substanz des Gemeindegutes** ganz abgesehen wird.

3. Führt die Einbeziehung des Gemeindegutes in die Ordnung der Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken aber tendenziell dazu, **daß die Gemeinde die Substanz des Gemeindegutes zur Gänze an die Nutzungsberechtigten verliert**, so bewirkt sie eine durch nichts gerechtfertigte Bevorzugung der Nutzungsberechtigten gegenüber der (auch) die übrigen Gemeindeangehörigen repräsentierenden Gemeinde.