

Amt der Tiroler Landesregierung

**Landesagarsenat**

Telefon +43(0)512/508-2532

Fax +43(0)512/508-2535

agarsenat@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

**Agrargemeinschaft Marienbergalpe, Obsteig;**

**Regulierung**

Geschäftszahl LAS – 1073/5-10

Innsbruck, 2.2.2012

## ERKENNTNIS

Der Landesagarsenat beim Amt der Tiroler Landesregierung hat in der Sitzung am 2.2.2012 unter dem Vorsitz von

HR Dr. Maximilian Aicher

im Beisein der Mitglieder

Richter des OLG Dr. Andreas Told	) als Mitglieder
Richter des LG Dr. Reinhard Santer	) aus dem
Richter des LG Mag. Michael Ortner	) Richterstande
Berichterstatter Dr. Georg Gschnitzer	
HR Dipl.Ing. Artur Perle	
OR Dipl.Ing. Anton Fuchs	
Dipl.Ing. Andrä Neururer	

und der Schriftführerin Anna Triendl

über die gegen den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 25.08.2010, AgrB-R2/183-2010, eingebrachte Berufung der Partei

**Agrargemeinschaft Marienbergalpe**

gemäß § 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 73 lit. d TFLG 1996 wie folgt

**erkannt:**

**Der Berufung wird Folge gegeben und werden die Grundstücke 2527, 2528 sowie .183, alle vorgetragen in EZ 128 GB Obsteig, und die Grundstücke 2630 sowie 2631, beide vorgetragen in EZ 337 GB Nassereith, als nicht zum Gemeindegut gehörig festgestellt.**

Gemäß § 7 Abs. 2 Agrarbehördengesetz 1950 i.d.g.F. ist gegen dieses Erkenntnis eine weitere Berufung nicht zulässig.

#### Hinweis:

Gegen dieses Erkenntnis kann binnen sechs Wochen ab Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof und an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde muss von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein und mit € 220,- vergebührt werden.

## BEGRÜNDUNG

Die in diesem Erkenntnis angeführten Grundbucheinlagen sind solche des Grundbuches 80008 Nassereith sowie des Grundbuches 80104 Obsteig.

Mit Eingabe vom 22.03.2010 beantragte die Agrargemeinschaft Marienbergalpe bei der Agrarbehörde die Feststellung, ob es sich bei der Agrargemeinschaft Marienbergalpe tatsächlich um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft handle.

Mit dem Bescheid vom 25.08.2010 entschied die Agrarbehörde I. Instanz über diesen Antrag der Agrargemeinschaft Marienbergalpe dahingehend, dass festgestellt wurde, dass die im Eigentum der Agrargemeinschaft stehenden Grundstücke in den Liegenschaften in EZ 337 GB Nassereith sowie in EZ 128 GB Obsteig Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 darstellen.

Zudem wurde im Bescheid angekündigt, dass auf der Grundlage des § 38 Abs. 2 TFLG 1996 die Ersichtlichmachung der Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ in den Eigentumsblättern der beiden agrargemeinschaftlichen Einlagezahlen nach Rechtskraft veranlasst werden wird.

Diese Entscheidung wurde von der Erstbehörde zusammengefasst damit begründet, dass zufolge der Begriffsbestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 zu prüfen gewesen sei, ob das Liegenschaftsvermögen der Agrargemeinschaft Marienbergalpe vor der Übertragung in das bürgerliche Eigentum der Agrargemeinschaft durch behördlichen Akt (Regulierungsbescheid) im Eigentum der politischen Gemeinden Mieming und Obsteig gestanden sei und der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient habe. Dass diese Grundstücke nicht Gegenstand einer Hauptteilung gewesen seien, sei aus den Regulierungsakten zu entnehmen.

Im Grundbuchsanlegungsprotokoll für die Katastralgemeinde Obsteig zur EZ 128 (Post-Nr. 176) sei als Eigentümerin die „*Marienberg-Alps-Interessenschaft, bestehend aus den Fraktionen Gschwendt und Aschland, Gemeinde Obsteig und Frohnhausen, See, Barwies, Lärchbichl, des Klamm- und Mühlhofes in A 1 und 2, der Freunsheimhöfe in EZ ... der Katastralgemeinde Mieming*“ eingetragen gewesen, wobei als Eigentumstitel die Forsteigentums-Purifikationstabelle vom 12.09.1848 genannt worden sei.

Im Grundbuchsanlegungsprotokoll für die Katastralgemeinde Nassereith zur EZ 337 (Post-Nr. 258) sei wiederum hinsichtlich des Eigentümers auf den jeweiligen Eigentümer der Marienberg-Alpe in der

Katastralgemeinde Obsteig verwiesen worden, wobei hier der erhobene Eigentumstitel „Ersitzung“ gewesen sei.

In Durchführung der kaiserlichen EntschlieÙung vom 06.02.1847 seien zahlreiche Vergleichsprotokolle (oder Waldpurifikationstabellen) verfasst und zahlreiche Waldungen an die einzelnen politischen Gemeinden übergeben worden, diese Vergleichsprotokolle hätten später den Titel für die Eintragung des Eigentums der Gemeinden (als Gemeindegut) an solchen Wäldern im Grundbuch gebildet.

Mit dem Generalakt vom 06.03.1924 seien die gemeinschaftlichen Verwaltungs- und Benützungsrechte hinsichtlich der Interessentschaftsalpe Marienberg geregelt worden, wobei als Regulierungsgebiet lediglich die Liegenschaft in EZ 128 GB Obsteig genannt worden sei. Die grundbücherliche Durchführung dieses Regulierungsverfahrens habe zu keiner Änderung im Eigentumsblatt des Grundbuches geführt.

Mit dem revidierten Generalakt vom 09.07.1935 seien die gemeinschaftlichen Verwaltungs- und Benützungsrechte einer Revision unterzogen worden, dabei sei auch die Liegenschaft in EZ 337 GB Nassereith in das Regulierungsgebiet miteinbezogen worden. Die Verbücherung dieses Regulierungsergebnisses sei ebenfalls mit keinen Änderungen im B-Blatt des Grundbuches verbunden gewesen.

Mit Bescheid der Agrarbehörde vom 22.01.1936 sei der revidierte Generalakt vom 09.07.1935 im Abschnitt „Rechte der Agrargemeinschaft“ richtig gestellt worden.

Mit dem revidierten Regulierungsplan vom 17.02.1997 sei eine neuerliche Revision vorgenommen worden und sei dabei erstmals ausgesprochen worden, dass die Grundstücke des Regulierungsgebietes – wie es bereits in der revidierten Generalakte aus dem Jahre 1935 beschrieben worden sei – im Eigentum der Agrargemeinschaft Marienbergalpe stünden. Noch in einem Grundbuchsauszug aus dem Jahre 1987 sei im Eigentumsblatt der EZ 128 GB Obsteig die „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ als Eigentümerin genannt gewesen. Der revidierte Regulierungsplan aus dem Jahr 1997 sei mit dem Grundbuchsbeschluss des Bezirksgerichtes Silz vom 20.05.1997 verbüchert worden, dieser habe unter anderem auf Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Agrargemeinschaft Marienbergalpe gelautet. Ein weiterer Grundbuchsbeschluss vom 10.07.1997 habe schließlich die Liegenschaft in EZ 337 GB Nassereith betroffen.

Die Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866 gebe Aufschluss über den ursprünglichen Eigentümer der Marienbergalpe, diese Urkunde sei bereits im Generalakt aus dem Jahre 1924 genannt worden. In der Urkunde vom 06.08.1866 sei bezüglich der Marienberger Galtalpe ausgesprochen worden, dass diese Alpe unbestritten im Eigentum der Gemeinden Obsteig und Mieming gestanden sei, womit sich eine weitere Untersuchung erübrige, ob es sich bei den in der Urkunde genannten Fraktionen um politische Fraktionen und sohin um Rechtsvorgängerinnen der heutigen Gemeinden Mieming und Obsteig gehandelt habe oder nicht.

Nach dem Sprachgebrauch der österreichischen Gesetzgebung sei unter dem Ausdruck „Gemeinde“ grundsätzlich die politische Gemeinde zu verstehen. Mit der Anschreibung „Gemeinde Obsteig und Mieming“ könnten sohin nur die politischen Gemeinden Mieming und Obsteig gemeint gewesen sein.

Bereits im Einleitungserkenntnis der k.k. Landeskommision für agrarische Operationen vom November 1910 sei dargelegt worden, dass zwischen den Eigentümern und den Nutzungsberechtigten zu unterscheiden sei. Überdies sei in einem Schreiben der Agrarbehörde vom 30.03.1921 an den

Bürgermeister als Obmann der Marienbergalpineressenschaft die Anweisung einer restlichen Beihilfe für die Marienbergalpe bekannt gegeben worden. Außerdem sei die Gemeinde auch bei der Zustellung der Grundbuchsbeschlüsse angeführt worden.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende Berufung der Agrargemeinschaft Marienbergalpe, mit welcher der erstinstanzliche Bescheid in seinem gesamten Umfang nach angefochten wurde. Von der Berufungswerberin wurde die Aufhebung des erstinstanzlichen Bescheides und die Feststellung begehrt, dass es sich bei den heutigen Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith nicht um Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 handle. In eventu wurde die Aufhebung des angefochtenen Bescheides und die Zurückverweisung der Angelegenheit an die Erstinstanz zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens beantragt.

Als Verfahrensmängel wurden die mangelnde Gewährung von Parteiengehör und die Verletzung der Manuduktionspflicht der Behörde geltend gemacht. Dass vorliegend nicht die gebotene einzelfallbezogene Prüfung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes erfolgt sei, zeige sich im Umstand, dass in der Begründung des bekämpften Bescheides von einer Gemeinde „Pärgraten“ die Rede sei, die Liegenschaftsflächen der Berufungswerberin würden jedoch auf den Gemeindegebieten der Gemeinden Obsteig und Nassereith liegen.

Die Erstbehörde habe auch den entscheidungswesentlichen Sachverhalt nur unvollständig erhoben, insbesondere betreffe dies den genauen Inhalt der Forsteigentums-Purifikationsurkunde vom 12.09.1848, der diesbezüglich erfolgte allgemeine Hinweis auf kaiserliche Entschlüsse genüge nicht, insbesondere angesichts der Vergleichsurkunde vom 31.08.1816 („Schafbrief 1816“), in welcher Urkunde bereits auf die „Güterbesitzer zu See, Zain, Tabland, Gschwent und Frohnhausen“ Bezug genommen worden sei, hingegen nicht von der Allgemeinheit der Einwohner einer räumlich abgegrenzten Fraktion. Dies spreche für die Existenz einer „Gemeinde“ bzw. einer „Gemeinschaft“ zivilrechtlicher Prägung.

Entsprechend der im agrarbehördlichen Register vom 21.12.1911 erwähnten Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866 sei das Gebiet der Marienbergalpe unbestrittenes Eigentum der Parzellen Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming sowie der Parzellen Gschwendt, Klamm und Astland der Gemeinde Obsteig gewesen, womit die jeweiligen Besitzer der zu diesen Parzellen gehörigen Höfe Teilgenossen seien. Daraus ergebe sich eindeutig, dass die Eigentümer der jeweiligen Parzellen (Höfe) als Genossen der zivilrechtlichen Eigentümergemeinschaft an der Marienberg-Alpe ausgewiesen worden seien und keinerlei Bezug auf politische Gemeinden vorhanden sei. Der Verweis auf die Ortsteile sei alleine als räumliches Zuordnungskriterium, jedoch keinesfalls als Verweis auf politische Fraktionen zu bewerten.

Die Nichtdurchführung von Änderungen im B-Blatt infolge der Erlassung des Generalaktes vom 06.03.1924 zeige, dass das Eigentum den Stammgütern (Höfen, Parzellen) zugekommen sei. Politische Gemeinden seien auch hier nicht erwähnt worden.

Mit dem revidierten Generalakt vom 09.07.1935 sei bezüglich des Eigentums an der Marienbergalpe klargestellt worden, dass dieses Gebiet im Eigentum der „Agrargemeinschaft Marienbergalpe, bestehend aus den Eigentümern der in den Fraktionen Gschwendt, Klamm und Aschland der Gemeinde Obsteig und der in den Fraktionen Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming gelegenen Höfe“, gestanden sei. Auch hier sei der Verweis auf Fraktionen und Gemeinden ausschließlich auf eine räumliche Zuordnung beschränkt gewesen.

Den Ausführungen der Erstbehörde zum revidierten Regulierungsplan vom 17.02.1997 könne in keinsten Weise gefolgt werden, es sei nämlich einzig zu einer Benennung der „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ in nunmehr „*Agrargemeinschaft Marienbergalpe*“ gekommen, aber nicht zu einer Änderung der Mitgliedschafts- und Eigentumsrechte.

Insgesamt ergebe sich sohin im vorliegenden Fall, dass das Eigentum am Gebiet der Marienbergalpe nicht den politischen Gemeinden zugekommen sei, sondern vielmehr den Hofbesitzern in diversen Ortsteilen im Sinne einer Agrar- bzw. Realgemeinschaft. Eine Universalsukzession der politischen Gemeinden oder Fraktionen könne nicht angenommen werden. Mit der Wendung in der Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866 bezüglich des Eigentums an der Marienbergalpe „*beziehungsweise der Parzellen Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming und der Parzellen Gschwent, Klamm und Astland der Gemeinde Obsteig*“ seien nur die Eigentümer der Parzellen/Höfe gemeint gewesen. Aus der Verwendung des Begriffes „Gemeinde“ in Gesetzen sei für den vorliegenden Rechtsfall nichts zu gewinnen.

Jedenfalls sei der letzte ruhige Besitz vor der Durchführung von Regulierungsmaßnahmen nicht bei den Gemeinden Mieming oder Obsteig gelegen gewesen, sondern bei den betreffenden Hofeigentümern. Schließlich verweise der bei der Grundbuchsanlage erhobene Eigentumstitel „Ersitzung“ nicht auf politische Gemeinden, zumal diese keinen Ersitzungswillen haben hätten können, da diese die Grundflächen niemals selbst genutzt hätten.

In dem ergänzenden Schriftsatz vom 29.03.2011 wies die Berufungswerberin nochmals auf die mangelhafte Sachverhaltserhebung durch die Erstbehörde hin. Die bisherige Vorgangsweise sei insbesondere im Lichte des Erkenntnisses des VfGH vom 10.12.2010, B 639/10-9, B 640/10-11, unzulässig.

In Bezug auf den Sachbearbeiter der Erstbehörde wurde zudem Befangenheit geltend gemacht, da sich dieser bereits frühzeitig ohne entsprechende Ermittlungsergebnisse in Bezug auf die Gemeindegutsfrage festgelegt habe, welche frühzeitige Präjudizierung die volle Unbefangenheit in Zweifel ziehe.

Besonders wurde von der Berufungswerberin betont, dass in ihrem Fall in keinem der ergangenen agrarbehördlichen Bescheide in irgendeiner Form eine Qualifikation des Gemeinschaftsgebietes als Gemeindegut vorgenommen worden sei. Hervorgehoben wurde erneut der so genannte „Schafbrief 1816“, in welchem ausdrücklich auf die Güterbesitzer in verschiedenen Ortsteilen Bezug genommen worden sei. In einer Vergleichsurkunde des Jahres 1820 sei von „*Gemeindsmännern ... und deren Erben und Nachfolger ...*“ gesprochen worden, was auf eine Gemeinschaft zivilrechtlicher Prägung verweise, weil ansonsten der Begriff „Erben“ als sinnentleert angesehen werden müsste.

Zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlage sei eine Ersitzung durch die Stammsitzliegenschaftseigentümer – selbst ausgehend von der Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866 – durch Zeitablauf (1866 bis 1911) jedenfalls bereits erfolgt gewesen.

Gegenständlich sei auch zu bedenken, dass einige der in den Aktenunterlagen genannten Fraktionen (z.B. Zirchbüchl, Friendsheim, Klamm, etc.) zu keinem Zeitpunkt als – verwechselbare – politische Fraktionen bestanden hätten. Dies gebiete ein Begriffsverständnis im Sinne einer Gemeinschaft zivilrechtlicher Prägung.

Mit dem ergänzenden Schriftsatz vom 29.03.2011 wurde ein Konvolut an historischen Unterlagen aus dem Zeitraum 1816 bis 1866 vorgelegt.

**Der Landesagrarsenat hat über die vorliegende Berufung wie folgt erwogen:**

I.

Mit Erkenntnis der k.k. Landeskommision für agrarische Operationen vom 15.11.1910 wurde das Regulierungsverfahren für die Interessentschaftsalpe „Marienberg“ eingeleitet und der k.k. Bezirks-Oberkommissär Dr. Moritz Pirko in Innsbruck als Lokalkommissär zur Durchführung des Verfahrens bestellt.

In der Begründung dieses Erkenntnisses wurde ausgeführt, dass die Marienberger-Interessentschaftsalpe laut der Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866 den Parzellen Barwies, See, Frohnhausen, Gschwendt, Astland und Klamm gehört, jedoch den Grundbesitzern dieser Gemeindeteile zur gemeinschaftlichen Nutzung überwiesen ist.

Die Liste der unmittelbar Beteiligten wurde vom k.k. Lokalkommissär für agrarische Operationen in der ersten Oktoberhälfte des Jahres 1911 in der Gemeindeganzlei in Obsteig zur allgemeinen Einsicht aufgelegt, das Register der Anteilsrechte folgte zum Jahreswechsel 1911/1912. Im Register der Anteilsrechte vom 21.12.1911 wurde auf die Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866 verwiesen, wonach das Gemeinschaftsgebiet unbestrittenes Eigentum der Parzellen Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming sowie der Parzellen Gschwendt, Klamm und Astland der Gemeinde Obsteig ist und somit die jeweiligen Besitzer der zu diesen „Parzellen“ gehörigen Höfe – wie selbe in der rechtskräftigen Liste der unmittelbar Beteiligten verzeichnet wurden – Teilgenossen sind.

Für die Verwaltung des der Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte unterzogenen Gemeinschaftsgutes der Alpinteressentschaft Marienberg wurde am 18.01.1919 vom Lokalkommissär für agrarische Operationen eine provisorische Geschäftsordnung erstellt.

Der Regulierungsplan für die Interessentschaftsalpe „Marienberg“ wurde schließlich im Gemeindeamt in Obsteig im März 1924 aufgelegt, beinhaltend die Liste der unmittelbar Beteiligten, das Register der Anteilsrechte, eine Mappenkopie und den Generalakt mit Wirtschaftsplan und Verwaltungsstatuten. Dieser Regulierungsplan erfuhr mit Erkenntnis der Agrarlandesbehörde für Tirol vom 02.06.1924 seine Bestätigung.

Im Generalakt vom 06.03.1924, der im Regulierungsplan enthalten war, wurde als Eigentümerin des Gemeinschaftsgebietes in EZ 128 GB Obsteig folgende Rechtsperson festgestellt:

*„Marienberger Alpsinteressentschaft, bestehend aus den Fraktionen Gschwendt, Klamm und Aschland der Gemeinde Obsteig sowie Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming“.*

Bezüglich des Ertrages der Eigenjagd wurde angeordnet, dass dieser ausschließlich für die Erhaltung und Verbesserung der Alpe zu verwenden ist.

Die Verbücherung des Verfahrensergebnisses erfolgte mit Beschluss des Bezirksgerichtes Silz vom 18.10.1924, eine Änderung der Eintragung im Eigentumsblatt der Verfahrensliegenschaft wurde dabei nicht vorgenommen.

Mit Kundmachung vom 24.11.1924 wurde der Abschluss des Verfahrens betreffend die Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte an der „Marienbergalpe“ in Obsteig nach gänzlicher Beendigung dieser agrarischen Operation bekannt gegeben.

In der Folge wurde der Generalakt einer Revision unterzogen und von der Landeshauptmannschaft für Tirol als Agrarbehörde I. Instanz der revidierte Generalakt vom 09.07.1935 für die Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith erlassen. Als Eigentümerin des Gemeinschaftsgebietes wurde die

*„Agrargemeinschaft Marienbergalpe, bestehend aus den Eigentümern der in den Fraktionen Gschwendt, Klamm und Aschland der Gemeinde Obsteig und der in den Fraktionen Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Freundsheim der Gemeinde Mieming gelegenen Höfe“*

festgestellt.

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Silz vom 19.12.1935 sowie mit dem Beschluss des Bezirksgerichtes Reutte vom 17.02.1936 wurde das Verfahrensergebnis verbüchert, die Eigentumseintragungen in den verfahrensbetroffenen Liegenschaften blieben dadurch unberührt.

Mit dem Bescheid der Agrarbehörde vom 22.01.1936 wurde eine Richtigstellung des revidierten Generalaktes vom 09.07.1935 in Bezug auf die Rechte der Agrargemeinschaft an fremden Grundstücken durchgeführt, der auf der Grundlage dieses Bescheides ergangene Grundbuchsbeschluss des Bezirksgerichtes Silz vom 10.04.1937 bezog sich nur auf das Gutsbestandsblatt, aber nicht auf das Eigentumsblatt der Liegenschaft in EZ 128 GB Obsteig.

Die letzte Anpassung der Regulierungsbestimmungen erfolgte mit dem revidierten Regulierungsplan der Agrarbehörde vom 17.02.1997. Als Regulierungsgebiet wurden die in den Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig und in EZ 337 GB Nassereith vorgetragene Grundstücke bestimmt, außerdem erfolgte die Feststellung, dass die Verfahrensgrundstücke im Eigentum der Agrargemeinschaft Marienbergalpe stehen. Als mögliche und wiederkehrende Nutzungen wurden die Weidenutzung und der Ertrag der Jagd festgelegt.

Die Verbücherung dieses revidierten Regulierungsplanes vom 17.02.1997 erfolgte mit dem Beschluss des Bezirksgerichtes Silz vom 20.05.1997 zu Tagebuchzahl 1332/97, dabei wurde in EZ 128 GB Obsteig das Eigentumsrecht für die Agrargemeinschaft Marienbergalpe, bestehend aus genau angeführten Stammsitzliegenschaften, einverleibt. Für die Liegenschaft in EZ 337 GB Nassereith wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes Imst vom 09.05.1997 zu Geschäftszahl 1500/97 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Agrargemeinschaft Marienbergalpe, bestehend aus den in EZ 128 GB Obsteig angeführten Stammsitzliegenschaften, angeordnet.

Mit Kundmachung vom 22.09.1997 wurde der Abschluss des Verfahrens bekannt gegeben.

## II.

Nach dem aktuellen Grundbuchsstand ist für die „Agrargemeinschaft Marienbergalpe“ das Eigentumsrecht in den Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith

eingetragen, und zwar jeweils auf der Grundlage des revidierten Regulierungsplanes der Agrarbehörde vom 17.02.1997. Im B-Blatt der Liegenschaft in EZ 128 GB Obsteig sind weiters sämtliche Stammsitzliegenschaften, aus denen die Agrargemeinschaft Marienbergalpe besteht, vermerkt. In der Liegenschaft in EZ 337 GB Nassereith wird diesbezüglich im B-Blatt auf die entsprechende Eintragung in EZ 128 GB Obsteig (BG Silz) verwiesen.

Ein Vergleich des aktuellen Grundbuchsstandes für die Agrargemeinschaft Marienbergalpe mit jenem der den Regulierungsverfahren unterzogenen Liegenschaften zeigt, dass keinerlei Veränderung des Gutsbestandes der beiden Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith seit Beginn der verschiedenen Regulierungsmaßnahmen bis heute eingetreten ist.

### III.

Die Erstbehörde klassifizierte das Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Marienbergalpe als Gemeindegut im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996. Diese Gesetzesbestimmung hat dabei folgenden Wortlaut:

*c) Grundstücke, die*

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

In den gegenständlich zu beurteilenden Regulierungsverfahren für die Agrargemeinschaft Marienbergalpe wurde von der Agrarbehörde weder im Generalakt vom 06.03.1924 noch im revidierten Generalakt vom 09.07.1935 noch im revidierten Regulierungsplan vom 17.02.1997 eine Grundstücksqualifizierung vorgenommen. Lediglich aus dem Umstand, dass die Gemeinschaftsgrundstücke einer Regulierung unterzogen worden sind, lässt sich der Schluss ziehen, dass es sich bei den Grundstücken um agrargemeinschaftliche gehandelt haben muss, hätten sie doch ansonsten von der Agrarbehörde keiner Regulierung zugeführt werden dürfen. Welcher Kategorie von agrargemeinschaftlichen Grundstücken die gemeinschaftlichen Grundstücke im Regulierungszeitpunkt angehört haben, lassen die Entscheidungen der jeweiligen Regulierungsbehörden hingegen offen. Zumindest im revidierten Regulierungsplan vom 17.02.1997 wurden die in den Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith vorgetragenen Grundstücke als agrargemeinschaftliche Grundstücke festgestellt, dies ohne eine nähere Qualifizierung in Bezug auf die im TFLG 1996 im einzelnen geregelten Kategorien von agrargemeinschaftlichen Grundstücken vorzunehmen.

Im Generalakt vom 06.03.1924 hat die Agrarbezirksbehörde Innsbruck folgende Rechtsperson als Eigentümerin des Regulierungsgebietes in EZ 128 GB Obsteig festgestellt:

*„Marienberger Alpinteressenschaft, bestehend aus den Fraktionen Gschwendt, Klamm und Aschland der Gemeinde Obsteig und Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming“.*

Diese Eigentumsfeststellung entsprach nicht ganz der dazumal für die Liegenschaft in EZ 128 GB Obsteig gegebenen Eigentumseintragung im Grundbuch zu Gunsten der

*„Marienberg-Alps-Interessentschaft, bestehend aus den Fraktionen Gschwend und Aschland (:der Gemeinde Obsteig:), Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl, ferner aus den jeweiligen Eigentümern der Grundbuchskörper in Einl.Zl. 1 I und 2 I Obsteig und 94 I sowie 96 I Mieming“,*

welche Eintragung im Eigentumsblatt der EZ 128 GB Obsteig dem k.k. Lokalkommissär für agrarische Operationen vom k.k. Bezirksgericht Silz mit Schreiben vom 13.07.1916 bekannt gegeben wurde.

Bereits im Grundbuchsanlegungsprotokoll zu Post-Nr. 176 der Katastralgemeinde Obsteig wurde als Eigentümerin der in der Grundbucheinlage 128 II GB Obsteig zusammengefassten Grundstücke die

*„Marienberg-Alps-Interessentschaft, bestehend aus den Fraktionen Gschwendt und Aschland /:Gemeinde Obsteig:/ Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl, des Klamm- und Mühlhofes in A1 und 2, der zwei Freundsheimhöfe in EZ ... der Katastralgemeinde Mieming“*

erhoben.

Die Erhebungen bei der Anlage des Grundbuches sowie die bis zur grundbücherlichen Durchführung des revidierten Regulierungsplanes vom 17.02.1997 gegebene Eigentumseintragung in Ansehung der Liegenschaft in EZ 128 GB Obsteig zeigen, dass zumindest 4 einzelne Stammsitzliegenschaften erhoben und im B-Blatt der Liegenschaft in EZ 128 GB Obsteig eingetragen worden sind, und zwar als Bestandteil der *„Marienberg-Alps-Interessentschaft“*. Es handelte sich dabei um den Klammhof in EZ 90001 GB Obsteig, den Mühlhof in EZ 414 GB Obsteig und die zwei Freundsheimhöfe in EZ 90094 und in EZ 90096, beide GB Mieming. Die übrigen Bestandteile der *„Marienberg-Alps-Interessentschaft“* wurden durch die Benennung der Fraktionen Gschwendt und Aschland der Gemeinde Obsteig sowie Frohnhausen, See, Barwies und Zirchbüchl der Gemeinde Mieming näher definiert.

Interessant ist, dass entsprechend dem Grundbuchsanlegungsprotokoll zu Post-Nr. 176 der Katastralgemeinde Obsteig im Jahr 1909 ein- und derselbe Eigentumstitel, nämlich die Forsteigentums-Purifikationstabelle vom 12.09.1848, sowohl für die vier einzeln genannten Höfe als auch für die im Protokoll angeführten Fraktionen, aus denen die *„Marienberg-Alps-Interessentschaft“* laut Erhebungsprotokoll bestehen sollte, im Zuge der Grundbuchsanlage erhoben worden ist.

Die Agrarbezirksbehörde Innsbruck hat sohin bei der Eigentumsfeststellung in dem von ihr verfassten Generalakt vom 06.03.1924 im Vergleich zur damals bestandenen Grundbucheintragung bezüglich des Eigentumsrechtes an der Marienbergalpe zwei Fraktionen hinzugefügt, und zwar die Fraktion Klamm der Gemeinde Obsteig und die Fraktion Freundsheim der Gemeinde Mieming.

Wenn man sich die aus Orthofotos ersichtliche Lage des Klamm- und Mühlhofes in EZ 90001 sowie in EZ 414, beide GB Obsteig, wie auch die Lage der beiden Freundsheimhöfe in EZ 90094 sowie in EZ 90096, beide GB Mieming, ansieht, so wird die im Grundbuchsanlegungsprotokoll zu Post-Nr. 176 der Katastralgemeinde Obsteig gewählte Aufzählung der Bestandteile der *„Marienberg-Alps-Interessentschaft“* verständlich, sind doch diese vier Höfe außerhalb der Ortsteile Gschwendt und Aschland der Gemeinde Obsteig sowie der Ortsteile Frohnhausen, See, Barwies und Zirchbüchl der Gemeinde Mieming situiert.

Die Agrarbezirksbehörde Innsbruck hat mit der Erlassung des Generalaktes vom 06.03.1924 neben einem Wirtschaftsplan auch ein Verwaltungsstatut für die Interessentschaftsalpe Marienberg aufgestellt, womit die Beschlussfassung über die Veräußerung des Gemeinschaftsbesitzes oder sonstige Verfügungen über die Substanz desselben dem Wirkungskreis der Teilhaberversammlung zugeordnet worden ist (vgl. § 6 des Verwaltungsstatutes), wobei für eine derartige Beschlussfassung die Anwesenheit zumindest der Hälfte der Teilhaber und die Entscheidung mit Stimmenmehrheit vorgesehen wurden.

Eine Änderung der grundbücherlichen Eigentumseintragung in Ansehung der Regulierungsliegenschaft in EZ 128 GB Obsteig wurde – wie bereits aufgezeigt – von der Agrarbezirksbehörde Innsbruck nicht veranlasst.

In weiterer Folge stellte die Landeshauptmannschaft für Tirol als Agrarbehörde I. Instanz mit dem revidierten Generalakt vom 09.07.1935 fest, dass das Regulierungsgebiet, bestehend aus den Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith, im Eigentum der „Agrargemeinschaft Marienbergalpe“ steht und diese aus den Eigentümern der in den Fraktionen Gschwendt, Klamm und Aschland der Gemeinde Obsteig und der in den Fraktionen Frohnhausen, See, Barwies, Zirchbüchl und Friendsheim der Gemeinde Mieming gelegenen Höfe besteht.

Im neu erlassenen Verwaltungsstatut für die Agrargemeinschaft wurden wiederum die Angelegenheiten der Veräußerung des Gemeinschaftsbesitzes und der sonstigen Verfügungen über die Substanz desselben der Beschlussfassung der Teilhaberversammlung überantwortet (bei Anwesenheit der Hälfte der Teilhaber mit Mehrheit), was im § 6 Abs. 4 des Verwaltungsstatutes niedergelegt wurde.

Auch die Landeshauptmannschaft für Tirol als Agrarbehörde I. Instanz nahm keinerlei Veränderung der in Ansehung des Regulierungsgebietes seit der Grundbuchsanlage gegebenen Eigentumseinverleibung zu Gunsten der „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ vor.

Erst das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz veranlasste auf der Grundlage des revidierten Regulierungsplanes vom 17.02.1997 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die „Agrargemeinschaft Marienbergalpe“ in den Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig sowie in EZ 337 GB Nassereith über die beiden zuständigen Grundbuchgerichte in Silz und in Imst. Gleichzeitig wurden in den B-Blättern der beiden genannten Liegenschaften auch die einzelnen Obsteiger sowie Mieminger Stammsitzliegenschaften vermerkt, aus denen die Agrargemeinschaft Marienbergalpe besteht.

All diese Vorgänge bei der Regulierung der Marienbergalpe durch die verschiedenen Regulierungsbehörden wie auch die Vorgänge bei der Grundbuchsanlage und den späteren grundbücherlichen Durchführungen der Regulierungsergebnisse werden nach Auffassung des Landesagarsenates nur dann verständlich, wenn der besonderen Form der Eigentumseintragung im Zuge der Grundbuchsanlage, dass nämlich als Eigentümerin die aus verschiedenen Fraktionen der Gemeinden Obsteig und Mieming und aus vier einzeln angeführten Höfen bestehende „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ festgestellt und im Grundbuch eingetragen wurde, ein Verständnis beigelegt wird, wonach mit der Anführung der Fraktionen zum Ausdruck gebracht werden sollte, dass die in diesen Obsteiger und Mieminger Fraktionen ansässigen Viehhalter auftriebsberechtigt waren. Die „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ wurde bei der Grundbuchsanlage als selbstständiges Rechtssubjekt und Trägerin des Eigentumsrechtes angesehen, Miteigentum für die verschiedenen genannten Fraktionen und die vier Einzelhöfe wurde dagegen im Grundbuch nicht einverleibt, hätten doch ansonsten die entsprechenden Miteigentumsanteile erhoben und im Grundbuch eingetragen werden müssen.

Diese besondere Form der Grundbucheintragung im Zusammenhang mit der festgestellten Eigentümerin „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ mit Benennung von vier einzelnen auftriebsberechtigten Höfen und der Umschreibung der übrigen durch Anführung der Fraktionen spricht dafür, dass man sich im Zuge der Grundbuchsanlage der Einfachheit halber anstelle der Auflistung aller auftriebsberechtigten Höfe dafür entschieden hatte, den Großteil der nutzungsberechtigten Höfe durch Anführung der Fraktionen, in denen sie gelegen waren, festzumachen und nur jene vier Höfe im einzelnen zu vermerken, die außerhalb dieser Fraktionen situiert waren.

Diese Sichtweise einer bei der Grundbuchsanlage als Eigentümerin erhobenen und mit „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ benannten agrarischen Gemeinschaft wird durch die von verschiedenen Agrarbehörden durchgeführten Regulierungsverfahren im Zeitraum von 1910 bis 1997 erhärtet. Bis zur grundbücherlichen Durchführung des revidierten Regulierungsplanes vom 17.02.1997 sahen nämlich die verschiedenen Agrarbehörden keine Veranlassung, die seit Grundbuchsanlage bestandene Eigentumseintragung in Ansehung der Marienbergalpe zu verändern, obwohl die Regulierungsbehörden jeweils neue Verwaltungsstatuten für die „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ in Kraft gesetzt hatten, womit die Beschlussfassung über die Veräußerung des Gemeinschaftsbesitzes oder sonstige Verfügungen über die Substanz desselben dem Wirkungskreis der Teilhaberversammlung zugeordnet worden ist. In vielen anderen Fällen hat die Agrarbehörde demgegenüber sehr wohl grundbücherliche Eigentumseintragungen zu Gunsten von Agrargemeinschaften auf der Grundlage ihrer bescheidmäßigen Eigentumsfeststellungen abgeändert, im konkreten Fall jedoch (jedenfalls bis 1997) nicht.

Auch die in den Verwaltungsvorschriften geregelte Wahl der Fraktionsvertreter entsprach nicht den damals in Geltung gestandenen gemeinderechtlichen Vorschriften über die Fraktionen und deren Vertretung, sondern wurden in den Verwaltungsvorschriften für die „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ entsprechend den Generalakten vom 06.03.1924 sowie vom 09.07.1935 hierfür eigene davon abweichende Regelungen vorgesehen.

Wenn erst bei der grundbücherlichen Durchführung des revidierten Regulierungsplanes für die Agrargemeinschaft Marienbergalpe vom 17.02.1997 eine Änderung der Eigentumseintragung in den Regulierungsliegenschaften in EZ 128 GB Obsteig und in EZ 337 GB Nassereith erfolgte, so ist damit in Wirklichkeit keine Eigentumsübertragung von Gemeinden auf eine Agrargemeinschaft bewirkt worden. Abgesehen davon, dass schon im revidierten Generalakt vom 09.07.1935 eine Eigentumsfeststellung zu Gunsten der Agrargemeinschaft Marienbergalpe vorgenommen wurde, ist - wie bereits dargelegt - auch für den Zeitpunkt der Grundbuchsanlage im vorliegenden Fall anzunehmen, dass die im Grundbuch als Eigentümerin in Ansehung der Liegenschaften in EZ 128 GB Obsteig und in EZ 337 GB Nassereith einverleibt gewesene „*Marienberg-Alps-Interessentschaft*“ nicht eine aus mehreren politischen Gemeindefraktionen bestandene Einrichtung im gemeinderechtlichen Sinn gewesen ist.

Folglich erweist sich die von der Erstbehörde vorgenommene Qualifizierung des Eigentumsgebietes der Agrargemeinschaft Marienbergalpe als Gemeindegut im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 als verfehlt, da die Tatbestandsmerkmale „*vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind*“ wie auch „*durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden*“ nicht gegeben sind.

## IV.

Gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 steht der Agrarbehörde außerhalb eines der im § 72 genannten Verfahren (z.B. Regulierungsverfahren) die Entscheidung über die Frage zu, ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs. 2 lit. d handelt. Eine derartige Feststellung kann auch von Amts wegen getroffen werden. Dass an einer Feststellung über Gemeindegut nicht nur ein rechtliches Interesse der betroffenen Agrargemeinschaft besteht, sondern auch ein öffentliches Interesse an einer amtswegigen Feststellung angenommen werden kann, erhellt aus folgendem Satz des zitierten VfGH-Erkenntnisses: *„Es wäre daher längst Aufgabe der Agrarbehörde gewesen, die Änderung der Verhältnisse von Amts wegen aufzugreifen.“* Dieser Aufgabe zu entsprechen, setzt die Beurteilung voraus, ob die im zitierten VfGH-Erkenntnis aufgestellten Grundsätze im konkreten Einzelfall anwendbar sind, insbesondere, ob eine Agrargemeinschaft vorliegt, die aus der Regulierung von Gemeindegut hervorgegangen ist, und begründet damit die Zulässigkeit einer bescheidmäßigen Feststellung im Sinne des § 73 lit. d TFLG 1996.

An der verfassungskonformen Zuständigkeit der Agrarbehörde zu einer Feststellung, ob Gemeindegut vorliegt, bestehen keine Zweifel, weil es sich bei den Anlassfällen, die dem Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 zugrunde lagen, um agrarbehördliche Feststellungen über die Eigenschaft von Liegenschaften als Gemeindegut handelte und im Erkenntnis keine Bedenken über die Zuständigkeit der Agrarbehörde geäußert werden. Dass solche Bedenken nicht bestehen, geht auch aus dem VfGH-Erkenntnis vom 11.06.2008, B 464/07, hervor, wo auf Seite 14 von der *„Befugnis der Agrarbehörden zur Regelung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse am Gemeindegut“* gesprochen wird. Dieser Befugnis muss wohl die Zuständigkeit zur vorausgehenden Feststellung, ob Gemeindegut vorliegt, immanent sein.

Mit der Frage der Zulässigkeit einer bescheidmäßigen Feststellung nach § 73 lit. d TFLG 1996 hat sich der Landesagrarsenat schließlich bereits im Erkenntnis vom 26.06.2009, LAS-859/22-06, auseinandergesetzt und die Zulässigkeit bei einem durchaus vergleichbaren Sachverhalt bejaht. Die gegen diese Entscheidung erhobene Beschwerde wurde mit VfGH-Erkenntnis vom 05.12.2009, ZI. B 995/09, abgewiesen. Dass die Bestimmung des § 73 lit. d TFLG 1996 eine Feststellungsentscheidung, wie sie gegenständlich von der Erstbehörde vorgenommen worden ist, zu tragen vermag, hat auch der Verwaltungsgerichtshof in einer Reihe von Erkenntnissen vom 30.06.2011 klargestellt (z.B. VfGH-Erkenntnis vom 30.06.2011, ZI. 2010/07/0091).

## V.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Berufung der Agrargemeinschaft Marienbergalpe Berechtigung zuzuerkennen war, zumal die im bekämpften Bescheid erfolgte Grundstücksqualifizierung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke als atypisches Gemeindegut im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 zufolge Fehlens des Tatbestandsmerkmals der Übertragung der Grundstücke ins Eigentum einer Agrargemeinschaft durch Regulierungsplan nicht rechtsrichtig ist. Außerdem ist das Tatbestandsmerkmal *„vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind“* im Fall der Agrargemeinschaft Marienbergalpe als nicht erfüllt anzusehen.

Bei diesem Verfahrensergebnis erübrigt sich schließlich eine Auseinandersetzung mit dem Berufungsvorbringen der Agrargemeinschaft, insbesondere in Bezug auf die von ihr vorgelegten Unterlagen aus den Jahren 1816, 1820 sowie 1866, weiters in Bezug auf das historische Verständnis der Begriffe „Gemeinde“, „Fraktion“ sowie „Parzelle“, in Bezug auf die geltend gemachte Ersitzung seit der

Servitutenregulierungsurkunde vom 06.08.1866, in Bezug auf die mangelhafte Erhebung des Sachverhaltes zur Forsteigentums-Purifikationstabelle vom 12.09.1848, etc.

Gleichfalls waren die von der Agrargemeinschaft beantragten Beweisaufnahmen nicht notwendig.

Zur geltend gemachten Verletzung des ParteienghÖrs ist festzuhalten, dass ein allfälliger diesbezüglicher Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens durch das nachfolgende Berufungsverfahren mit mündlicher Berufungsverhandlung vor dem Landesagrarsenat und der damit gegebenen Möglichkeit, seinen Rechtsstandpunkt vorzutragen und zu den vorliegenden Beweisunterlagen Stellung zu beziehen, als saniert zu betrachten ist.

Was die ins Treffen geführte Befangenheit des erstinstanzlichen Sachbearbeiters durch frühzeitige Präjudizierung in der Gemeindegutsfrage anbelangt, ist darauf hinzuweisen, dass durch eine unbefangene Entscheidung auf Berufungsebene auch dieser Einwand nicht zum Erfolg führen kann. Gegen Mitglieder des Landesagrarsenates hat die berufungswerbende Agrargemeinschaft jedenfalls keine Befangenheitsgründe vorgebracht.

**Ergeht an:**

- 1) Agrargemeinschaft Marienbergalpe, zH. Altenweisl Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH, Bürgerstraße 21, 6020 Innsbruck
- 2) Gemeinde Obsteig, Oberstrass 218, 6416 Obsteig
- 3) Gemeinde Mieming, Obermieming 175, 6414 Mieming

**Für den Landesagrarsenat:**

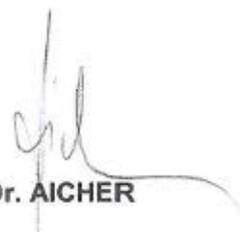
**Die Schriftführerin:**



**TRIENDL**



**Der Vorsitzende:**



**Dr. AICHER**