

Geschäftszeichen:

LVwG-2017/37/0829-14

Ort, Datum:

Innsbruck, 17.10.2017

**Gemeindegutsagrargemeinschaft Z, Z;
Änderung der Satzung – Beschwerde der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z und
von Mitgliedern der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol **erkennt** durch seinen Richter Dr. Wolfgang Hirn über die Beschwerde der Agrargemeinschaft Z, vertreten durch deren Obmann AA, Adresse 1, Ztal, dieser vertreten durch Dr. BB, Rechtsanwalt in Y, sowie über die Beschwerde des/der 1. CC in Z, 2. DD in X, 3. EE, 4. FF, beide in Z, 5. GG in Y, 6. JJ in Z, 7. KK in X, 8. LL, 9. MM, 10. NN, 11. OO, alle in Z, 12. PP in W, 13. QQ, 14. RR, beide in Z, 15. SS in V, 16. TT, 17. UU, beide in Z, 18. VV, 19. WW, beide in T, 20. XX, 21. YY, 22. ZZ, 23. AB, 24. AA, 25. BC, 26. CD, 27. DE, 28. EF, 29. FG, 30. GH, 31. MMag. JK, 32. KL, 33. DDr. LM, 34. MN, 35. NO, 36. OP, alle in Z, 37. PQ in X und 38. QR in Z, alle vertreten durch Dr. BB, Rechtsanwalt in Y, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 08.02.2017, ZI ****, betreffend Abänderung des Regulierungsplanes nach § 69 Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996 (TFLG 1996) durch Inkraftsetzung einer neuen Satzung (belangte Behörde: Tiroler Landesregierung), nach Abhaltung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

1. Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) werden die Beschwerden als **unbegründet abgewiesen**.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) **zulässig**.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

Entscheidungsgründe

I. Ausgangssituation:

1. Regulierungsverfahren:

Mit einer bei der Agrarbehörde am 11.02.1950 vom Bürgermeister der Gemeinde Z persönlich überreichten Eingabe beantragten 47 Nutzungsberechtigte am Gemeindegut von Z die Feststellung, dass die Nachbarschaft Z eine Agrargemeinschaft und sohin als Eigentümerin im Grundbuch anzuschreiben sei. Allfällig sei die Verwaltung mit einer Satzung zu regeln.

Mit dem anlässlich der mündlichen Verhandlung am 23.05.1950 verkündeten Bescheid hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz festgestellt, dass es sich bei genau bezeichneten Grundstücken in der EZ ** II, GB **** Z, sowie bei den in den EZ ** II, ** II, ** II, ** II und ** II, alle GB **** Z, eingetragenen Grundstücken um agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinn des (iSd) § 36 Abs 2 lit d des Flurverfassungsgesetzes vom 06.06.1935, LGBl Nr 42 (FLG 1935), und bei den in der EZ ** II, GB **** Z, eingetragenen Grundstücken um agrargemeinschaftliche Grundstücke iSd § 36 Abs 2 lit e FLG 1935 handelt. Ergänzend dazu wurde die Verwaltung des agrargemeinschaftlichen Besitzes gemäß § 87 FLG 1935 mit einer Satzung vorläufig geregelt.

In der Begründung dieses Bescheides heißt es wörtlich:

„Aus diesen übereinstimmenden Angaben ist als erwiesen anzusehen, dass der oben angeführte Grundbesitz, dessen Umfang an Hand der Grundbuchsauszüge und der Gemeindemappe Parzelle für Parzelle überprüft wurde, von gewissen Gütern in Z agrargemeinschaftlich genutzt wurde und es sich um Gemeindegut und Teilwälder iSd § 36 (2) d und e FLG handelt.

Das Eigentum war der Gesamtheit der Nutzungsberechtigten, der die Bezeichnung Agrargemeinschaft Z zukommt, auszusprechen, da gemäß § 62 FLG nur Nutzungsberechtigten Anteilsrechte an Besitz und Eigentum entstehen können. ...“

Mit Beschluss vom 05.07.1950, ZI ****, hat das Bezirksgericht Y an den im zitierten Bescheid angeführten Grundstücken zugunsten der Agrargemeinschaft Z das Eigentumsrecht einverleibt, wobei die in EZ ** II, GB **** Z, eingetragenen Grundstücke der EZ ** II, GB **** Z, zugeschrieben wurden.

Mit Bescheid vom 14.02.1957, ZI ****, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz das Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützung- und Verwaltungsrechte für die Liegenschaften in EZ ** II bis ** II und ** II, alle GB **** Z, eingeleitet.

Zur rechtlichen Qualifikation der agrargemeinschaftlichen Grundstücke verweist dieser Bescheid auf den mündlich verkündeten Bescheid vom 23.05.1950, ZI ****.

Mit Bescheid vom 11.06.1957, ZI ****, hat die Agrarbehörde die „Liste der Parteien und das Verzeichnis der Anteilsrechte für die Regulierung der gemeinschaftlichen Benützung- und Verwaltungsrechte für das ehemalige Gemeindegut der Gemeinde Z, den Liegenschaften in E. ZI. ** II bis ** II und ** II, sämtliche K. G. Z“ er-lassen. Dessen Spruchpunkt I. beschreibt das vom Bescheid erfasste Gebiet. Spruchpunkt II. des Bescheides ist zu entnehmen, dass die Agrargemeinschaft Z aus der „politischen“ Gemeinde Z und den jeweiligen Eigentümern von ** genau angeführten Stammsitzliegenschaften besteht. Die Anteilsrechte der einzelnen Agrargemeinschaftsmitglieder lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- a) ein zahlenmäßig bestimmtes Anteilsrecht
- b) genau bezeichnete Teilwaldrechte in EZ ** II, GB **** Z,
- c) mit Ausnahme der Gemeinde Z ein näher beschriebenes Zaunholzbezugsrecht,
- d) ein Weiderecht mit dem Überwinterungskuhstand auf einem Teil des Gemeinschaftsgebietes mit der Bezeichnung „Rberg“ (Einschränkung dieses Weiderechtes auf einen kleineren Teil der Stammsitzliegenschaften)
- e) ein Weiderecht auf dem übrigen Teil des Gemeinschaftsgebietes mit dem Überwinterungsviehstand (Einräumung dieses Weiderechtes für alle Agrargemeinschaftsmitglieder mit Ausnahme der Gemeinde Z)
- f) der Ertrag des gemeinschaftlichen Obstgartens zu gleichen Teilen

Außerdem enthält Spruchpunkt II. nähere Regelungen zu verschiedenen Dienstbarkeiten.

Im Einleitungssatz des Spruchpunktes II. wird ausdrücklich auf die Eigentumsfeststellung des rechtskräftigen Bescheides des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 23.05.1950, ZI ****, verwiesen.

II. Verfahrensablauf:

1. Verfahren bei der belangten Behörde:

Mit Bescheid vom 08.02.2017, ZI ****, hat die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde gemäß § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z von Amts wegen die Inkraftsetzung der als Anlage beigeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Satzung verfügt und die bisher geltende, mit Bescheid der Agrarbehörde vom 20.09.1999, ZI ****, genehmigte Verwaltungssatzung außer Kraft gesetzt.

Gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 08.02.2017, ZI ****, hat die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z, vertreten durch deren Obmann AA, Adresse 1, Z, dieser vertreten durch Dr. BB, Rechtsanwalt in Y, mit Schriftsatz vom 08.03.2017 Beschwerde erhoben und beantragt, den angefochtenen Bescheid nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung ersatzlos zu beheben; hilfsweise wird beantragt, den angefochtenen Bescheid nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung aufzuheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Durchführung eines Ermittlungsverfahrens an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Der Beschwerde war die Mitteilung des Obmannes beigefügt, wonach der Ausschuss der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z in seiner Sitzung am 01.03.2017 Rechtsanwalt Dr. BB mit der Erhebung der gegenständlichen Beschwerde beauftragt hat.

Gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 08.02.2017, ZI ****, haben insgesamt 37 Mitglieder der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z, alle vertreten durch Dr. BB, Rechtsanwalt in Y, mit Schriftsatz vom 08.03.2017 Beschwerde erhoben und beantragt, den angefochtenen Bescheid nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung ersatzlos zu beheben; hilfsweise wird beantragt, den angefochtenen Bescheid nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung aufzuheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Durchführung eines Ermittlungsverfahrens an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

[Im Zuge der mündlichen Verhandlung am 27.09.2017 hat sich herausgestellt, dass ein weiteres Mitglied der Agrargemeinschaft, nämlich RR, Adresse 3, Z, Beschwerde gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 08.02.2017, ZI ****, erhebt.]

2. Verfahren beim Landesverwaltungsgericht Tirol:

Mit Schriftsatz vom 02.05.2017, ZI LVwG-****, hat das Landesverwaltungsgericht Tirol die belangte Behörde ersucht, sich zu den Darlegungen der Beschwerdeführer zu äußern.

Die Agrarbehörde hat mit Schriftsatz vom 15.05.2017, ZI ****, eine Stellungnahme abgegeben. Ergänzend dazu hat die Agrarbehörde im Schriftsatz vom 31.05.2017, ZI ****, und der Mitteilung vom 08.08.2017 erläutert, aufgrund welcher Rechtsvorgänge die Agrargemeinschaft Z die im Bescheid vom 22.09.2010, ZI ****, als nicht zum Gemeindegut zählend qualifizierten Grundstücke erworben hat. Ausschlaggebend für die Qualifizierung dieser Grundstücke sei deren Erwerb nach der mit Bescheid der Agrarbehörde vom

23.05.1950, ZI *****, erfolgten Eigentumsübertragung gewesen. Diesem Schriftsatz waren die rechtserheblichen Dokumente, va Kaufverträge in Kopie, beigelegt.

In Wahrung des Parteiengehörs haben sich die rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer im Schriftsatz vom 03.07.2017 zu den Darlegungen der Agrarbehörde geäußert, Aufstellungen zum Girokonto IBAN ***** für den Zeitraum 2006 bis 2015 (Beilage ./1.1 bis Beilage 1.10), zum Wertpapierkonto ***** für den Zeitraum 2008 bis 2015 (Beilage 2.1. bis Beilage ./2.8) sowie zum Sparbuch Nr ***** /BLZ ***** für den Zeitraum 2006 bis 2015 (Beilage 3.1. bis 3.10.) und die „Gutachtliche Stellungnahme zum Unternehmenswert der Agrargemeinschaft Z Wirtschaftsbetriebe [...] zum Bewertungsstichtag 01.07.2014“ vom 06.06.2016, verfasst von Mag. RS, ST und TU GmbH & Co KG, Adresse 4, Y, vorgelegt und die Einholung eines buchhalterischen Gutachtens zur Beurteilung der Herkunft der finanziellen Mittel der Konten IBAN ***** und ***** sowie der übermittelten Unterlage beantragt.

Zur Äußerung der Beschwerdeführer und den vorgelegten Unterlagen hat die belangte Behörde mit Schriftsatz vom 27.07.2017, ZI *****, eine Stellungnahme abgegeben.

Am 27.09.2017 hat die öffentliche mündliche Verhandlung stattgefunden. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer hat zunächst im Wesentlichen auf die Vorbringen in den Beschwerden vom 08.03.2017 und in der Stellungnahme vom 03.07.2017 verwiesen. Ergänzend hat er festgehalten, dass die Agrarbehörde selbst in ihrem Feststellungsbescheid vom 22.09.2010, ZI *****, verschiedene Grundstücke des Regulierungsgebietes der Agrargemeinschaft Z als nicht zum Gemeindegut zählend qualifiziert habe. Es wäre daher Aufgabe der Agrarbehörde gewesen, eine Satzung zu erlassen, die zwischen jenen Grundstücken, die als Gemeindegut zu qualifizieren seien, und jenen Grundstücken, die nicht als Gemeindegut zu qualifizieren seien, differenziere. Dies habe allerdings die Agrarbehörde unterlassen.

Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer hebt zudem hervor, die Argumentation der Agrarbehörde, wonach es sich bei dem nach der Regulierung erworbenen Grundstücke um sogenannte „Ersatzanschaffungen“ handle, sei verfehlt. Die Kaufpreise für diese Grundstücke seien aus Erträgen bezahlt worden, die aus den von der Agrargemeinschaft Z betriebenen erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen stammen würden. Der Aufbau dieser erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen sei über Darlehen finanziert worden. Die Darlehen hätten bei Banken aufgenommen werden müssen. Für diese Darlehen hätten die Ausschussmitglieder der Agrargemeinschaft Z Haftungen übernommen.

Die Vertreterin der belangten Behörde hat zunächst vorgebracht, dass die Agrarbehörde berechtigt gewesen sei, von Amts wegen ein Verfahren einzuleiten und von Amts wegen eine neue Satzung zu erlassen. Die Vertreterin der Agrarbehörde hat nicht bestritten, dass im Feststellungsbescheid des Jahres 2010 verschiedene Grundstücke als nicht dem Gemeindegut zuzählend qualifiziert worden sei. Dies sei allerdings allein im Umstand begründet, dass die betreffenden Grundstücke erst nach dem Abschluss des Regulierungsverfahrens erworben worden seien.

Zudem betont die Vertreterin der Agrargemeinschaft, dass die von Mitgliedern des Ausschusses übernommenen Haftungen niemals „schlagend“ geworden wären. Privatvermögen einzelner Mitglieder hätten daher für den Aufbau der erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen der Agrargemeinschaft Z nicht aufgewendet werden müssen.

Im Übrigen hat die Vertreterin der belangten Behörde auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid sowie in den Stellungnahmen vom 15.05.2017, ZI ****, und vom 27.07.2017, ZI ****, verwiesen.

Der Substanzverwalter Ing. UV hat sich den Ausführungen der Vertreterin der belangten Behörde angeschlossen.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung hat RR, Adresse 3, Z, festgehalten, dass auch er Mitglied der Agrargemeinschaft sei und den Bescheid der Agrarbehörde vom 08.02.2017, ZI ****, ebenfalls bekämpfe.

Beweis wurde aufgenommen durch die Einvernahme der Beschwerdeführer MMag. JK, Adresse 5, Z, und DE, Adresse 6, Z, jeweils als Partei, durch Einvernahme des Zeugen Mag. VW sowie durch die Verlesung des Aktes der belangten Behörde (OZln. *** bis ***) und des Aktes des Landesverwaltungsgerichtes Tirol, jeweils einschließlich der Beilagen.

Mit Schriftsatz vom 05.10.2017 hat Rechtsanwalt Dr. BB dem Landesverwaltungsgericht Tirol mitgeteilt, auch die Vertretung des RR, Adresse 3, Z, übernommen zu haben. Betreffend EF, Adresse 7, Z, hat Rechtsanwalt Dr. BB darauf hingewiesen, dass dieses Agrargemeinschaftsmitglied bereits in der Beschwerde vom 08.03.2017 angeführt worden sei und daher bereits ein Vollmachtverhältnis bestehe.

III. Beschwerdevorbringen und Stellungnahme der belangten Behörde:

1. Beschwerdevorbringen:

Die Beschwerdeführer beziehen sich insbesondere auf § 5 Abs 1 der von Amts wegen in Kraft gesetzten Satzung und bringen dazu vor, die Agrarbehörde habe mit Bescheid vom 25.05.2012, ZI ****, unmissverständlich und rechtskräftig festgestellt, dass die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z gemäß § 36a Abs 3 TFLG 1996 idF LGBl Nr 70/2014 nur teilweise auf Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 bestehen würde. Demgemäß würden die Bestimmungen des zweiten Unterabschnittes des TFLG 1996 ausschließlich für den auf Gemeindegut bestehenden Teil gelten.

Die Gemeinde Ztal habe lediglich einen Substanzwertanspruch betreffend den auf Gemeindegut bestehenden Teil der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z. Die belangte Behörde habe es jedoch versäumt, im angefochtenen Bescheid und der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden „Satzung der Gemeindeguts-agrargemeinschaft Z“ eine Differenzierung hinsichtlich des auf Gemeindegut bestehenden Teils der Agrargemeinschaft Z und des nicht auf Gemeindegut bestehenden Teils vorzunehmen. Aufgrund des angefochtenen Bescheides sei daher nicht nachvollziehbar, welche Teile der

Agrargemeinschaft Z dem Substanzwert zuzurechnen seien, und bleibe daher der Umfang der Substanzerlöse der Gemeinde Ztal unklar.

Die Beschwerdeführer bemängeln, dass die Agrarbehörde den angefochtenen Bescheid ausschließlich damit begründen würde, dass durch die nunmehr in Kraft gesetzten Satzungsbestimmungen der Gemeinde Ztal jenes Gewicht zukäme, das ihr aufgrund ihres Substanzanteiles gebühre.

In weiterer Folge erläutern die Beschwerdeführer die Bestimmungen der §§ 36, 36a Abs 2 in Verbindung mit (iVm) § 33 Abs 2 lit c Z 2, 36c Abs 6, 36d und 36e TFLG 1996. Ausgehend davon verweisen die Beschwerdeführer auf die – bereits aus anderen, beim Landesverwaltungsgericht Tirol abgewickelten Verfahren bekannte – Vereinbarung zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z und der Gemeinde Ztal vom 22.10.2012. Entgegen den Ausführungen der belangten Behörde habe die Gemeinde Ztal bereits auf Grundlage der bislang bestehenden Satzung vom 20.09.1999, ZI ****, über jene Befugnisse verfügt, die ihr aufgrund des Substanzanspruches eingeräumt seien. Die Gemeinde Ztal habe über den zustehenden Substanzanspruch verfügt und sei aufgrund der Vereinbarung vom 22.10.2012 entsprechend abgefunden worden. Die Begründung der belangten Behörde, die bislang in Geltung stehende Satzung vom 20.09.1999, ZI ****, habe den derzeit gültigen Bestimmungen des TFLG 1996 widersprochen, gehe somit ins Leere. Der angefochtene Bescheid sei vielmehr ein Versuch der Agrarbehörde, die zwischen der Gemeinde Ztal und der Agrargemeinschaft Z getroffene Vereinbarung vom 22.10.2012 in unzulässiger Weise „auszuhebeln“.

Die Beschwerdeführer weisen zudem auf die rechtskräftigen Bescheide der Agrarbehörde vom 23.05.1950, ZI **** – Grundlage des rechtskräftigen Beschlusses des Bezirksgerichtes Y vom 05.07.1950, TZ ****, – und vom 29.04.1958, ZI **** (Regulierungsplan), hin. Mit den beiden rechtskräftigen Bescheiden hätte die Agrarbehörde das Eigentum der Agrargemeinschaft Z festgestellt und nicht lediglich eine Regulierung der Wald- und Weidenutzungsrechte am „Gemeindegut“ beabsichtigt. Seit der rechtskräftigen Eigentumsfeststellung habe die Agrargemeinschaft Z „unter Tragung des gesamten unternehmerischen Risikos Wirtschaftsbetriebe aufgebaut“ und seien dafür erhebliche Bankdarlehen aufgenommen worden. Die Agrargemeinschaft Z habe derartige Darlehen nur erhalten, da einzelne Mitglieder mit ihrem gesamten Privatvermögen die Haftung für die gänzliche Rückzahlung dieser Darlehen übernommen hätten. Mit dem angefochtenen Bescheid würden nunmehr die Mitglieder der Agrargemeinschaft Z hinsichtlich der Erträge dieser erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen entschädigungslos enteignet. Diese wirtschaftlichen Aktivitäten und der dabei erwirtschaftete Ertrag seien als durch Art 1 des 1. Zusatzprotokolls zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (ZPEMRK) geschütztes Eigentum zu qualifizieren. Die mit dem angefochtenen Bescheid in Kraft gesetzten neuen Satzungsbestimmungen würden in unzulässiger Weise in das Eigentum der Beschwerdeführer eingreifen.

Abschließend bringen die Beschwerdeführer noch vor, die belangte Behörde hätte ihnen keine Möglichkeit eingeräumt, zu deren Ermittlungsergebnissen Stellung zu nehmen. Das Recht auf Parteigehör sei daher verletzt worden. Bei entsprechender Wahrung des Parteigehörs

wäre es ihnen [= *den Beschwerdeführern*] möglich gewesen, die Rechtskonformität der bislang in Geltung stehenden Satzung vom 20.09.1999, ZI ****, darzulegen.

In der Äußerung vom 03.07.2017 haben die Beschwerdeführer außer Streit gestellt, dass die mit Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 22.09.2010, ZI ****, als nicht zum Gemeindegut zählend qualifizierten Grundstücke erst nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 23.05.1950, ZI ****, von der Agrargemeinschaft Z käuflich erworben worden seien. Die Schlussfolgerung der Agrarbehörde, wonach es sich bei diesen käuflich erworbenen Grundstücken um sogenannte „Ersatzanschaffungen“ handeln würde, sei jedoch unrichtig. Die Agrargemeinschaft Z habe Darlehen in einem beträchtlichen Umfang aufgenommen, um erwerbswirtschaftliche Unternehmen zu gründen. Mit diesen erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen seien erhebliche Gewinne erzielt worden, die den Ankauf jener Grundstücke, die als nicht zum Gemeindegut zählend qualifiziert worden seien, ermöglicht hätten. Die Agrargemeinschaft Z habe zudem diese Darlehen unter der Bedingung erhalten, dass Mitglieder der Agrargemeinschaft Z Bürgschaften bzw persönliche Haftungen für die Rückzahlung dieser Darlehen übernommen hätten.

Das unternehmerische Risiko für den Aufbau der erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen hätten daher zu einem wesentlichen Umfang die einzelnen Mitglieder der Agrargemeinschaft Z getragen. Die Ausführungen der Agrarbehörde, wonach es sich bei den als nicht zum Gemeindegut zählend qualifizierten Grundstücken nur um Substanzerlöse iSd § 33 Abs 5 lit a TFLG 1996 handle, da Nutzungsrechte der Mitglieder seit jeher bedarfsbezogen in Naturalleistungen bestanden hätten, träfen somit bezogen auf die Agrargemeinschaft Z nicht zu.

Die Beschwerdeführer halten fest, dass die Agrargemeinschaft Z sämtliche nicht zum Gemeindegut zählenden Grundstücke über die Konten IBAN **** und **** bezahlt hätten. Die auf dem Konto IBAN **** eingezahlten Entgelte hätten aus Erträgen von erwerbswirtschaftlichen Unternehmen gestammt oder es habe sich um Zuflüsse aus dem Vertrag zwischen der WX AG und der Agrargemeinschaft Z sowie Einnahmen aus Mieterträgen aus dem „Agrarhaus“, Adresse 8, Z (Gst Nr ****, GB ****, Z), oder Tilgungseingänge aus der Rückzahlung von Darlehen an die Gewerbebetriebe gehandelt.

In diesem Zusammenhang verweisen die Beschwerdeführer beispielhaft auf die als nicht zum Gemeindegut zählenden Gste Nrn **** und **** in EZ **, GB **** Z – zwischenzeitig nur noch Gst Nr ****, GB **** Z, – und das ebenfalls nicht zum Gemeindegut zählende Gst Nr .*** in EZ **, GB **** Z. Mit Bescheid vom 25.05.2012, ZI ****, habe die Agrarbehörde rechtskräftig festgestellt, dass Einnahmen aus dem laufenden Pachtvertrag mit der WX AG dem Rechnungskreis I zuzuordnen seien und sohin keine Substanzerträge darstellen würden. Ebenso seien laut dem zitierten Bescheid die laufenden Einnahmen aus den Gebäuden auf Gst Nr .*** („Agrarhaus“) und ****, GB **** Z (Parkplatz Adresse 9), dem Rechnungskreis I zuzuordnen und würden folglich keine Substanzerträge der Agrargemeinschaft Z darstellen.

Die Beschwerdeführer betonen, die Agrargemeinschaft Z habe aus Einnahmen, die nicht aus Substanzerträgen erzielt worden seien, für die Entwicklung und den Ausbau der Gewerbebetriebe Geld (Darlehen) zur Verfügung gestellt. Sie verweisen in diesem

Zusammenhang auf die vorgelegte Aufstellung auf dem Konto IBAN ****. Die Beschwerdeführer heben in diesem Zusammenhang nochmals hervor, dass für die Errichtung und die Entwicklung der Gewerbebetriebe der Agrargemeinschaft Z zu keinem Zeitpunkt Einnahmen aus irgendwelchen Substanzerträgen zur Verfügung gestanden hätten. Die Gewerbebetriebe seien ausschließlich aus substanzwertfreien Eigenmitteln der Agrargemeinschaft Z und Fremdfinanzierungen (Bankdarlehen), für die Mitglieder der Agrargemeinschaft Z die persönliche Haftung übernehmen hätten müssen, finanziert worden.

Die tatsächlichen erzielten Substanzerträge (Jagdpacht, Ersatz für Wildschäden etc) hätten die Aufwendungen für die Wald- und Weidpflege nicht abdecken können. Jährlich seien substanzlössfreie Einnahmen zur Abdeckung der Aufwendungen zur Erhaltung der Gemeindegutsgrundstücke erforderlich gewesen. Dies würden die Kontoaufstellungen zum Girokonto IBAN **** für den Zeitraum 2006 bis 2012 beweisen. Der Aufstellung zum Sparbuch Nr ****/BLZ **** für den Zeitraum 2006 bis 2015 sei zu entnehmen, dass sämtliche Einlagen auf diesem Sparbuch aus substanzlössfreien Erträgen vom Girokonto IBAN **** stammen würden.

Die Beschwerdeführer verweisen auf das Gutachten vom 06.06.2016 der ST & TU GmbH & Co KG, wonach zum Stichtag 01.07.2014 der Unternehmenswert der Wirtschaftsbetriebe der Agrargemeinschaft Z in Höhe von Euro 9,645.000,-- anzusetzen sei. Diesem Unternehmenswert würden keine Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des atypischen Gemeindegutes oder sonstige Erträge aus Gemeindeguts-grundstücken gegenüber stehen. Der Unternehmenswert der erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen der Agrargemeinschaft Z sei nicht „aus der Veräußerung von Grundstücken des atypischen Gemeindegutes oder Substanzwerterträgen geschaffen“ worden. Dieser Umstand lasse sich buchhalterisch überprüfen und habe die Agrarbehörde mit rechtskräftigen Bescheid vom 25.05.2012, ZI ****, auch bestätigt.

Die Beschwerdeführer halten nochmals fest, dass – dies beweise die vorgelegte Aufstellung – die auf das Girokonto IBAN **** eingelegten Gelder aus Einnahmen aus der auf einem gemeindegutsfremden Grundstück betriebenen Tankstelle und aus Mieteinnahmen des ehemals angekauften und mit Eigenmitteln/-leistungen errichteten „Agrarhaus“ stammen würden. Da somit sämtliche mit Bescheid der Agrarbehörde vom 22.09.2010, ZI ****, unter Spruchpunkt I./2. als nicht zum Gemeindegut zählend qualifizierten Grundstücke nicht aus Substanzerträgen käuflich erworben worden seien, bestehe kein Substanzwertanspruch der Gemeinde Z an diesen Liegenschaften.

Abschließend halten die Beschwerdeführer nochmals fest, dass die Sonderbestimmungen für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften auf den auf Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 bestehenden Teil der Agrargemeinschaft anzuwenden seien. Dies gelte aber nicht für Grundstücke, die als nicht zum Gemeindegut zählend qualifiziert worden seien, keine Ersatzanschaffung darstellen würden und auch in keinem Zusammenhang mit irgendwelchen Substanzerlösen stünden.

2. Stellungnahme der belangten Behörde:

Die Gste Nrn ****, ****, beide in EZ **, GB **** Z, ****, GB **** S, ****, GB **** X, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** und ****, alle in EZ **, GB **** Z, **** in EZ **, GB **** Z, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** und ****, alle in EZ **, GB **** Z, **** und ****, beide in EZ **, GB **** Z, **** – dieses Grundstück umfasst auch die ursprüngliche Bauparzelle **** – in EZ **, GB **** Z, sowie **** in EZ **, GB **** Z, zählen nicht zum Gemeindegut.

Alle angeführten Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeindegutsagargemeinschaft Z.

2. Feststellungen zu den gemäß Spruchpunkt I./2. des Bescheides vom 22.09.2010, Zl ****, als nicht zum Gemeindegut zählend qualifizierten Grundstücke:

Die Gste Nrn **** und ****, beide eingetragen in EZ **, GB **** Z, hat die Erstbeschwerdeführerin auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 02.12.1963, abgeschlossen mit YY, erworben.

Die in der EZ **, GB **** Z, eingetragenen Grundstücke, nämlich das Gst Nr ****, GB **** S, das Gst Nr ****, GB **** Z, die Gste Nrn **** und ****, beide GB **** Z, die Gste Nrn **** und **** (zum Zeitpunkt des Rechtsgeschäftes Gst Nr ****), beide GB **** Z, das Gst Nr ****, GB **** Z, die Gste Nrn ****, **** und ****, alle GB **** Z, und das Gst Nr ****, GB **** Z, hat die Agrargemeinschaft Z auf der Grundlage der nachfolgenden Kaufverträge erworben:

- Kaufvertrag vom 09.08.1967 (Verkäufer: EF)
- Kaufvertrag vom 20.12.2001 (Verkäufer: XY, YZ und ZA)
- Kaufvertrag vom 15.12.1969 (Verkäuferin: Republik Österreich)
- Kaufvertrag vom 27.02.1960 (Verkäufer: ZB)
- Kaufvertrag vom 15.02.1962 (Verkäufer: ZC)
- Kaufvertrag vom 07.09.1971 (Verkäuferin: ZD), beurkundet in der Niederschrift vom 07.09.1971, Zl ****, Gegenstand eines Flurbereinigungs-übereinkommens
- Arrondierungskaufvertrag vom 08.04.1968 (Verkäufer: ZE), beurkundet in der Niederschrift vom 08.04.1968, Zl ****

Das Gst Nr **, GB **** X, eingetragen in EZ **, GB **** Z, hat die Agrargemeinschaft Z auf der Grundlage des im Zuge eines Siedlungsverfahrens abgeschlossenen Parteienübereinkommens (Verkäuferin: röm.-kath. Pfarrpfürnde zu unserer lieben Frau in X) erworben (vgl Niederschrift und Bescheid vom 28. und 26.09.1980, Zl ****).

Die Eintragung des Eigentums der Agrargemeinschaft Z für das Gst Nr **, eingetragen in EZ **, GB **** Z, erfolgte auf der Grundlage des Anmeldungs bogens Nr ****.

Das Gst Nr **, eingetragen in EZ **, GB **** Z, hat die Agrargemeinschaft Z auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 20.01.1987 (Verkäufer: ZG, ZH, ZJ und ZK) käuflich erworben. Dieser käufliche Erwerb wurde grundverkehrsbehördlich genehmigt.

Die Gste Nrn ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, alle eingetragen in EZ **, GB **** Z, hat die Agrargemeinschaft Z auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 11.11.1999 (Verkäuferin: Republik Österreich – Bundesstraßenverwaltung) erworben. Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz hat mit Bescheid vom 15.12.1999, ZI ****, festgestellt, dass dieser Kaufvertrag zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist.

Das Gst Nr ****, eingetragen in EZ **, GB **** Z, hat die Agrargemeinschaft auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 28.04.1975 (Verkäufer: ZF) erworben.

Die Eintragung der Agrargemeinschaft Z als Eigentümerin des Gst Nr **, eingetragen in EZ **, GB **** Z, erfolgte aufgrund des Anmeldebogens Nr **** betreffend die Errichtung eines Interessentenweges. Ergänzend dazu erging der Beschluss des Bezirksgerichtes Y vom 14.02.1972, ZI ****.

Grundlage für den Erwerb des Gst Nr ****, eingetragen in EZ **, GB **** Z, ist der Kaufvertrag vom 27.12.1956 (Verkäufer: Eheleute QQ und ZL, geborene ZM).

Das Gst Nr ****, eingetragen in EZ **, GB **** Z, hat die Agrargemeinschaft Z auf der Grundlage des Vertrages vom 12.07.1990 käuflich erworben (Verkäuferin: Republik Österreich – Bundesstraßenverwaltung).

Die Entgelte für den Erwerb der angeführten Grundstücke hat die Agrargemeinschaft Z bezahlt. Zwecks Bezahlung der Kaufpreise wurden keine Sonderabgaben oder Sonderleistungen von den Mitgliedern der Agrargemeinschaft eingehoben. Die Mittel für den Erwerb dieser Grundstücke stammten vorwiegend aus den Einnahmen der der Agrargemeinschaft Z zuzuordnenden erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen (vgl Kapitel 3. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses).

3. Feststellungen zu den Wirtschaftsbetrieben der Agrargemeinschaft Z:

Die Wirtschaftsbetriebe (= erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen) der Agrargemeinschaft lassen sich wie folgt gliedern:

Tankstelle samt Nebennutzungen:

Die ZN AG (nunmehr: ZO GmbH) hat der WX AG mit Bestandvertrag vom Oktober 1986 ein Bestandsrecht zur Errichtung einer Tankstellenanlage inklusive Verkaufskiosk eingeräumt. Das Bestandsverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit eingeräumt, die ZN AG hat bis 31.12.2016 auf ihr Kündigungsrecht verzichtet. Gleichzeitig erklärte die ZN AG, dass sie bei Beendigung des Bestandsverhältnisses keine Einwände gegen die Errichtung einer gleichartigen Tankstelle erheben wird.

Ebenfalls im Oktober 1986 hat die Agrargemeinschaft Z als Bestandgeberin der WX AG Teilflächen der Gste Nrn ****, **** und ****, alle GB **** Z, in Bestand gegeben. Die Vertragsdauer ist unbestimmt, die Bestandgeberin hat bis 31.12.2016 auf ihr Kündigungsrecht verzichtet. Bei Beendigung des Bestandsvertrages zwischen der ZN AG und

der WX AG wäre die Tankstelle zu entfernen. Außerdem wäre bei Nichtverlängerung des Bestandsverhältnisses auf Verlangen der Agrargemeinschaft Z auf den Teilflächen ****, **** und ****, alle GB **** Z, eine neue Tankstellenanlage zu errichten und der Agrargemeinschaft Z zum Betrieb zu übergeben.

Im Mai 1987 übertrug die WX AG die Führung der Tankstelle der Agrargemeinschaft Z. Mit Übereinkommen vom Dezember 1997 hat die Agrargemeinschaft auf den Betrieb der Tankstelle verzichtet und diesen bis 31.12.2016 der WX AG übertragen.

Die Agrargemeinschaft Z erzielt nach wie vor Einnahmen aus dem Pachtverhältnis mit der WX AG.

Die nunmehr von der WX AG betriebene Tankstelle befindet sich im Nahbereich der Mbrücke (Parkplatz Adresse 10).

Rasthaus:

Auf dem Gst Nr ****, GB **** Z, wird das ZR-Restaurant betrieben, und zwar am Parkplatz Mbrücke. Die Agrargemeinschaft hat mit der ZR Liegenschaftsverwaltung Gesellschaft m.b.H. den Bestandvertrag vom 08.04.1998 samt Nachtrag vom 30.11.2012 abgeschlossen. Die Verpächterin hat bis 31.12.2038, die Pächterin bis 31.12.2023 auf ihr Kündigungsrecht verzichtet.

Auf dem Gst Nr ****, GB **** Z, Parkplatz Adresse 11, wird das Rasthaus/Restaurant Mbrücke betrieben. Die Agrarbehörde hat für den Betrieb dieses Unternehmens mit der ZP & ZQ Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GesbR) den Bestandvertrag vom 30.09.2013 abgeschlossen. Das Bestandverhältnis ist bis 30.09.2018 befristet.

Die Agrargemeinschaft erzielt aus den angeführten Pachtverträgen Pachterlöse.

Touristenmarkt:

Im Bereich Parkplatz Adresse 12 betreibt die Agrargemeinschaft auf Gst Nr ****, GB **** Z, einen Touristenmarkt und erzielt dadurch Einnahmen.

Öffentliche WC-Anlage:

Im Bereich Parkplatz Adresse 9 wird auf dem Gst Nr ***, GB **** Z, eine öffentliche WC-Anlage betrieben, die die Agrargemeinschaft verpachtet hat. Aufgrund dieses Pachtverhältnisses erzielt die Agrargemeinschaft Pachterlöse.

Agrarhaus:

Das Agrarhaus, Adresse 8, Gemeinde Ztal, befindet sich auf Gst Nr ****, GB **** Z. Dieses Agrarhaus wurde im Jahr 1994 umgebaut. Betreffend das Agrarhaus bestehen folgende Bestandverträge:

- Bestandvertrag mit der Kleintierpraxis Z OG (Erdgeschoß)
- Bestandvertrag mit ZS (Wohnung im 1. Obergeschoß)
- Bestandvertrag mit ZT (Wohnung im 1. Obergeschoß)
- Bestandvertrag mit ZU (Wohnung im 2. Obergeschoß)

Aufgrund der eben dargestellten Bestandverträge erzielt die Agrargemeinschaft Miet-/Pachteinnahmen.

Den Aufbau der genannten Wirtschaftsbetriebe – Tankstelle, Restaurant/Gasthäuser, Agrarhaus etc – hat die Agrargemeinschaft selbst finanziert und zu diesem Zweck auch Darlehen und Kredite, insbesondere im Zeitraum zwischen 1965 und 1996, aufgenommen. Für diese Kredite haben Mitglieder der Agrargemeinschaft, vor allem die Mitglieder des jeweiligen Ausschusses, nachweislich Haftungen über Wechselbürgschaften ohne vertragliche Beschränkung übernommen. Zwei der Hauptgläubiger waren die Tirolische Hypothekenanstalt (Vorläufer der ZV AG) und die örtliche Bank X-Z. Die jeweiligen persönlichen Bürgschaften waren damals Voraussetzung für die Kreditvergabe.

Neben den Bürgschaften wurden sogenannte „Wechselverpflichtungen“ unterschrieben. In diesen „Wechselverpflichtungen“ hat die jeweilige Bank die Mitglieder des Ausschusses über den Inhalt der von ihnen übernommenen Bürgschaften aufgeklärt. Den Ausschussmitgliedern war daher das Risiko, das sie mit der Übernahme der Bürgschaften eingingen, bewusst.

Die Agrargemeinschaft Z war in der Lage, die Kreditrate, allenfalls nach entsprechenden Stundungen, zurückzuzahlen. Die Bürgschaften mussten daher nicht in Anspruch genommen werden.

Die aus den genannten Betrieben erzielten Einnahmen wurden weitgehend für Investitionen in diese Betriebe genutzt, für Ankäufe weiterer Grundstücke verwendet, zum Teil aber auch an die Agrargemeinschaftsmitglieder ausgeschüttet.

4. Feststellungen zu den Konten, Sparbüchern etc der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z:

Die Einnahmen und Ausgaben der Betriebe „Rastplatz Mbrücke“ – ZR-Restaurant, Restaurant Mbrücke, Touristenmarkt und öffentliche WC-Anlagen, mit Ausnahme der Tankstelle – werden und wurden auf dem Girokonto der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. IBAN **** verbucht. Überweisungen der auf dem eben angeführten Konto eingezahlten Gelder erfolgten und erfolgen auf das Sparbuch der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. Nr **** (BLZ ****) und das Sparbuch der Bank QW AG Nr **** (BLZ ****) sowie das Wertpapierkonto Nr ****.

Der Substanzverwalter verfügt über die Zeichnungsberechtigung für alle diese Konten und Sparbücher. Die Sparbücher wurden ihm in der Zwischenzeit übergeben. Unabhängig von den beiden genannten Sparbüchern existiert noch ein weiteres Sparbuch bei der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H..

Auf dem Girokonto der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. IBAN **** (BLZ ****) werden die Einnahmen/Ausgaben der Tankstelle auf dem „Rastplatz Mbrücke“, die Einnahmen/Ausgaben betreffend das Agrarhaus und die Einnahmen/Ausgaben im Zusammenhang mit der Wald- und Forstwirtschaft – Jagdpachterlöse, Beihilfen, sonstige Nutzungen – verbucht. Lediglich die Einnahmen aus Holzverkäufen werden auf einem neu eingerichteten dritten Konto der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. angelegt.

Auf das Girokonto IBAN **** (BLZ ****) eingezahlte Gelder wurden und werden ausschließlich auf das Sparbuch der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. Nr **** (BLZ ****) überwiesen. Abhebungen von diesem Sparbuch erfolgten und erfolgen zwecks Übertragung auf das Wertpapierkonto Nr ****.

V. Beweiswürdigung:

Die Feststellungen des Kapitels 1. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses stützen sich auf den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 22.09.2010, ZI ****, idF des Erkenntnisses des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 15.06.2011, ZI ****, und des Erkenntnisses [Spruchteil B]) des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 06.10.2014, ZI LVwG-****. Die Zusammenlegung des Gst Nr **** mit dem Gst Nr ****, GB **** Z, dokumentiert der Bescheid des Bürgermeister der Gemeinde Ztal vom 20.02.2013, ZI ****.

Die Feststellungen des Kapitels 2. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses stützen sich weitgehend auf die von der Agrarbehörde mit Schriftsatz vom 31.05.2017, ZI ****, vorgelegten Dokumente, insbesondere die in Kopie übermittelten Kaufverträge. Geschäftsführer Mag. VW hat zur Bezahlung der jeweiligen Kaufpreise, jedenfalls seit dem Beginn seiner Tätigkeit ab dem 01.01.1978, nachvollziehbar dargelegt, dass die Mittel aus den Erlösen der der Agrargemeinschaft Z zuzuordnenden Wirtschaftsbetriebe (= erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen) gestammt hätten und für diese Zwecke keine Sonderbeiträge von Agrargemeinschafts-mitgliedern eingehoben worden wären. Gegenteiliges haben auch die Beschwerdeführer selbst für vor dem Aufbau der Wirtschaftsbetriebe im Bereich der Mbrücke durchgeführte Ankäufe von Grundstücken nicht behauptet und liegen auch keine diesbezüglichen Unterlagen vor.

Die der Agrargemeinschaft Z zuzuordnenden Wirtschaftsbetriebe sind in der von den Beschwerdeführern vorgelegten „Gutachtliche Stellungnahme zum Unternehmenswert der Agrargemeinschaft Z – Wirtschaftsbetriebe [...] zum Bewertungsstichtag 01.07.2014“ verfasst von Mag. RS, ST & TU GmbH & Co KG, ausführlich beschrieben. Darüber hinaus erfolgte zu diesen Unternehmungen eine umfangreiche Einvernahme des Geschäftsführers Mag. VW als Zeugen. Zum Aufbau der Wirtschaftsbetriebe und zu der in diesem Zusammenhang erforderlichen Aufnahme von Krediten und Übernahme von Haftungen durch Ausschussmitglieder der Agrargemeinschaft Z haben sich die Beschwerdeführer MMag. JK und DE sowie der Zeuge Mag. VW schlüssig und nachvollziehbar geäußert.

Auf diese Beweisergebnisse stützt das Landesverwaltungsgericht Tirol die Feststellungen des Kapitels 3. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 27.09.2017 hat Mag. VW als Zeuge die Geldflüsse im Zusammenhang mit den Konten, Sparbüchern etc der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z detailliert erläutert. Zudem konnte das erkennende Gericht auf die mit Schriftsatz vom 03.07.2017 übermittelte Aufstellungen betreffend das Girokonto der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. IBAN **** für den Zeitraum 2006 bis 2015, das Wertpapierkonto Nr **** für den Zeitraum 2008 bis 2015 und das Sparbuch der Bank X-Z reg. Gen.m.b.H. Nr **** (BLZ ****) zurückgreifen.

Dementsprechend lauten die Feststellungen in Kapitel 4. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses.

Die rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer haben im Schriftsatz vom 03.07.2017 den Antrag auf Einholung eines buchhalterischen Gutachtens, insbesondere zur Beurteilung der Herkunft der finanziellen Mittel der Konten **** und **** sowie zur Beurteilung der nachfolgenden Unterlagen:

- ⇒ Aufstellung Girokonto IBAN **** für den Zeitraum 2006 bis 2015
- ⇒ Aufstellung Wertpapierkonto 16**** für den Zeitraum 2008 bis 2015 und
- ⇒ Aufstellung Sparbuch Nr ****/BLZ **** für den Zeitraum 2006 bis 2015 und die
- ⇒ „Gutachtliche Stellungnahme zum Unternehmenswert der Agrargemeinschaft Z Wirtschaftsbetriebe [...] zum Bewertungsstichtag 01.07.2014“ vom 06.06.2016, erstellt von der ST & TU GmbH & Co KG, Adresse 4, Y,

gestellt. Diesen Beweisantrag haben die rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer im Rahmen der mündlichen Verhandlung aufrechterhalten. Durch Einholung dieses buchhalterischen Gutachtens sollte der Beweis erbracht werden, dass es sich bei dem Erwerb der nach Abschluss des Regulierungsverfahrens angekauften Grundstücke um keine „Ersatzanschaffung“ handeln würde.

Ausdrücklich heißt es in der gutachtlichen Stellungnahme der ST und TU GmbH & Co KG vom 06.06.2016 ua:

„Die Kernkompetenzen der Agrargemeinschaft Z, Bereich Wirtschaftsbetriebe, bestehen in der Immobilienentwicklung, wobei der Großteil der Agenden und umfangreiches Know-How beim Geschäftsführer Mag. VW gebündelt sind.“

Mag. VW hat sich im Zuge seiner Einvernahme am 27.09.2017 zum Aufbau der Wirtschaftsbetriebe, zu den daraus erzielten Einnahmen und deren Verbuchung, zu den Konten und den Geldflüssen sowie zur Herkunft der finanziellen Mittel zur Anschaffung von Grundstücken ausführlich, nachvollziehbar und schlüssig geäußert. Das von den rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführern angeführte Beweisthema ist daher aufgrund der bereits vorliegenden Beweisergebnisse geklärt.

VI. Rechtslage:

1. Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996:

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996), LGBl Nr 74/1996 idF LGBl Nr 86/2017, lauten samt Überschriften auszugsweise wie folgt:

„Agrargemeinschaften

§ 34. (1) Die Gesamtheit der jeweiligen Eigentümer der Liegenschaften, an deren Eigentum ein Anteilsrecht an agrargemeinschaftlichen Grundstücken gebunden ist (Stammsitzliegenschaften), bildet einschließlich jener Personen, denen persönliche (walzende) Anteilsrechte zustehen, sowie bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs 2 lit c einschließlich der substanzberechtigten Gemeinde, eine Agrargemeinschaft.

(2) Die Einrichtung und die Tätigkeit von Agrargemeinschaften ist bei Agrargemeinschaften, die aus mehr als fünf Mitgliedern bestehen, von Amts wegen, bei Agrargemeinschaften mit bis zu fünf Mitgliedern auf Antrag mit Bescheid (Satzungen) zu regeln.

[...]“

„Organe, Satzungen

§ 36a. (1) Organe der Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2 sind die Organe nach § 35 Abs 1, der Substanzverwalter sowie der erste und der zweite Rechnungsprüfer. § 35 ist anzuwenden, soweit in diesem Unterabschnitt nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Satzungen der Agrargemeinschaften auf Gemeindegut im Sinn des 33 Abs 2 lit c Z 2 haben insbesondere die im § 36 lit a bis e genannten Bestimmungen zu enthalten; § 36 lit f und g gilt nicht. In den satzungsmäßigen Namen ist die Bezeichnung ‚Gemeindegutsagrargemeinschaft‘ aufzunehmen. Als Sitz ist in der Satzung das Gemeindeamt der substanzberechtigten Gemeinde festzulegen.

(3) Besteht eine Agrargemeinschaft nur teilweise auf Gemeindegut im Sinn des § 33 Abs 2 lit c Z 2, so gelten die Bestimmungen dieses Unterabschnitts nur für ihren auf Gemeindegut bestehenden Teil.“

„Regulierungsplan

§ 65. (1) Nach Rechtskraft des Verzeichnisses der Anteilsrechte ist der Regulierungsplan zu erlassen.

(2) Dieser hat insbesondere zu enthalten:

[...]

f) Satzungen nach § 36 sowie Wirtschaftspläne nach Maßgabe der §§ 66 und 67; die Satzungen und die Wirtschaftspläne können auch in getrennten Bescheiden erlassen werden.“

„Abänderung von Regulierungsplänen

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

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

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

[...]“

„Parteien, Beteiligte

§ 74. [...]

(7a) Partei des Verfahrens zur Abänderung des Regulierungsplanes nach § 69 sind:

- a) im Fall des § 69 Abs. 1 lit. a die Agrargemeinschaft und bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. lit. c die Gemeinde,
- b) im Fall des § 69 Abs. 1 lit. b die Agrargemeinschaft und die Gemeinde sowie
- c) im Fall des § 69 Abs. lit. c die Agrargemeinschaft und bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs. 2 lit. c die Gemeinde, wenn die Abänderung ausschließlich Anpassungen des Regulierungsplanes betrifft, die wegen seines Widerspruches zu diesem Gesetz oder einer Verordnung, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen wurde, erforderlich sind, sonst auch die weiteren Mitglieder der Agrargemeinschaft.“

„Inkrafttreten, allgemeine Übergangsbestimmungen

§ 87. [...]

(2) Stehen Bestimmungen des Regulierungsplans, der Satzung oder des Wirtschaftsplans einer Agrargemeinschaft im Widerspruch zu diesem Gesetz oder einer Verordnung, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen wurde, so sind die einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes bzw. der betreffenden Verordnung anzuwenden. Unabhängig davon sind die Bestimmungen der Satzung anzupassen und ist der diesbezügliche Organbeschluss der Agrarbehörde innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der betreffenden Bestimmungen zur Genehmigung vorzulegen.“

[Die angeführten Bestimmungen entsprechen weitgehend der Fassung der am 01.07.2014 in Kraft getretenen Novelle LGBL Nr 70/2014. Die Bestimmung des § 74 Abs 7a wurde mit Art 53 der am 31.03.2017 in Kraft getretenen Novelle LGBI Nr 26/2017 in das TFLG 1996 aufgenommen.]

2. Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz:

Die entscheidungswesentlichen Bestimmung des § 28 des Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetzes (VwGVG), BGBl I Nr 33/2013 idF BGBl I Nr 24/2017, lautet samt Überschrift auszugsweise wie folgt:

„Erkenntnisse

§ 28. (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.
[...]"

VII. Erwägungen:

1. Zur Rechtzeitigkeit:

Gemäß § 7 Abs 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG, BGBl Nr 1/1930 idF BGBl I Nr 138/2017, vier Wochen.

Der Bescheid vom 08.02.2017, Zl ****, wurde den Beschwerdeführern zwischen dem 10.02. und 21.02.2017 zugestellt. Die Beschwerde der rechtsfreundlich vertretenen Gemeindegutsagrargemeinschaft Z sowie die Beschwerde der rechtsfreundlich vertretenen Mitglieder der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z sind am 08.03.2017 – und somit innerhalb der vierwöchigen Beschwerdefrist – bei der Agrarbehörde eingelangt.

2. In der Sache:

2.1. Grundsätzliche Ausführungen zu Agrargemeinschaften/
Gemeindegutsagrargemeinschaften und zu Teilwaldrechten:

2.1.1. Agrargemeinschaften/Gemeindegutsagrargemeinschaften:

Agrargemeinschaften nach dem TFLG 1996 sind gemäß § 34 Abs 3 TFLG 1996 Körperschaften des öffentlichen Rechts, deren Mitgliederkreis von Gesetzes wegen zwingend festgelegt ist (§ 34 Abs 1 TFLG 1996) und die in ihrem Wirkungsbereich der Aufsicht durch die Agrarbehörde unterliegen (§ 37 TFLG 1996). Zwar kommen Agrargemeinschaften nach dem TFLG 1996 keine hoheitlichen Befugnisse zu, jedoch überträgt ihnen das Gesetz die Besorgung eines Ausschnittes aus der öffentlichen Verwaltung, sodass Agrargemeinschaften nach dem TFLG 1996 im Verständnis des Art 120a Abs 1 B-VG öffentliche Aufgaben wahrnehmen. Sie sind daher Selbstverwaltungskörper iSd Art 120a ff B-VG (VfGH 28.02.2011, Zlen B 1645/10 ua, mit Hinweisen auf die Judikatur des Verfassungs- und Verwaltungsgerichtshofes).

Die Organe der Agrargemeinschaft sind die Vollversammlung, der Ausschuss und der Obmann (§ 35 Abs 1 lit a bis c TFLG 1996). Die Mitglieder des Ausschusses sind von der Vollversammlung aus ihrer Mitte für die Dauer von fünf Jahren zu wählen (§ 35 Abs 4 Satz 2 TFLG 1996). Die Ausschussmitglieder haben unmittelbar nach ihrer Wahl aus ihrer Mitte den Obmann und dessen Stellvertreter zu wählen (§ 35 Abs 5 TFLG 1996). Dieses Verfahren der Organkreation entspricht demokratischen Grundsätzen (vgl VfGH vom 28.02.2011, Zlen B 1645/10 ua).

Bei Agrargemeinschaften nach § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 ist auch die Gemeinde Mitglied der Agrargemeinschaft (§ 34 Abs 1 TFLG 1996). Durch diese Regelung wird der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes zur Regelung der Eigentumsverhältnisse im Zusammenhang mit Agrargemeinschaften und insbesondere dem Gemeindegut Rechnung getragen.

Der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanzwert des Gemeindegutes steht der Gemeinde zu. Das Substanzrecht der Gemeinde muss als Anteil an der Agrargemeinschaft zur Geltung gebracht werden können. Der Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes stellt eine durch die Eigentumsgarantie geschützte Rechtsposition dar, die auch das subjektive Recht der umfassenden Dispositionsbefugnis über alle vom Eigentumsschutz erfassten Rechte gewährleistet. Es ist daher verfassungsrechtlich geboten, den Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes zu wahren, weil ansonsten der Gemeinde die Ausübung ihrer Eigentumsbefugnisse verfassungswidrig vorenthalten werden würde (vgl VfSlg 18.446/2008; VfGH 28.02.2011, Zlen B 1645/10 ua).

Am 01.07.2014 ist die Novelle LGBl Nr 70/2014 zum TFLG 1996 in Kraft getreten. Laut den Erläuternden Bemerkungen wurden im neuen 2. Unterabschnitt des 2. Hauptstückes des TFLG 1996 (§§ 36a – 36k TFLG 1996) die für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften erforderlichen Sonderbestimmungen zusammengefasst. Dabei wurden Organisation, Willensbildung und Finanzgebarung in diesen Agrargemeinschaften angesichts der jüngsten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur Gänze neu geregelt und gleichzeitig das System der den Substanzanspruch der substanzberechtigten Gemeinde währenden Sonderrechte im Lichte dieser Rechtsprechung weiterentwickelt.

Zentrale Neuerung in organisatorischer Hinsicht ist die Schaffung eines neuen monokratischen Organs der Agrargemeinschaft, des sogenannten Substanzverwalters, dem in Bindung an Aufträge der substanzberechtigten Gemeinde die Besorgung der (ausschließlich) den Substanzwert betreffenden Angelegenheiten einschließlich der damit zusammenhängenden Vertretung der Agrargemeinschaft nach außen und die laufende Gebarung der Einnahmen und Ausgaben obliegt.

2.1.2. Teilwaldrechte:

Gemäß § 33 Abs 3 letzter Satz TFLG 1996 gelten Teilwaldrechte als Anteilsrechte iSd TFLG 1996, weisen aber gegenüber den sonstigen agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten zwei Besonderheiten auf: einerseits sind sie jeweils nur mit einer Liegenschaft bzw Person verbunden, sodass dritte Personen von der Nutzung des territorial abgegrenzten Teilwaldes ausgeschlossen sind; andererseits sind sie nicht auf den Haus- und Gutsbedarf des Nutzungsberechtigten beschränkt (VfGH 09.12.2004, Zlen B 891/2013-10 und B 927/2013-12).

2.2. Zum angefochtenen Bescheid – Inkraftsetzung einer neuen Satzung:

2.2.1. Abänderung eines Regulierungsplanes einschließlich einer Satzung:

Gemäß § 65 Abs 2 lit f TFLG 1996 hat ein Regulierungsplan auch Satzungen nach § 36 TFLG 1996 zu enthalten, die in getrennten Bescheiden erlassen werden können. Satzungen von Agrargemeinschaften auf Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 haben gemäß § 36a Abs 2 TFLG 1996 die in § 36 lit a bis e TFLG 1996 genannten Bestimmungen zu enthalten. In den satzungsmäßigen Namen ist die Bezeichnung „Gemeindegutsagrargemeinschaft“ aufzunehmen. Als Sitz ist in der Satzung das Gemeindeamt der substanzberechtigten Gemeinde festzulegen.

Mit Bescheid vom 20.09.1999, ZI ****, hat das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz die vom Ausschuss der Agrargemeinschaft Z am 05.05.1999 beschlossene Satzung genehmigt.

Gemäß § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 ist die Agrarbehörde berechtigt, von Amts wegen Regulierungspläne zu ändern. Folglich ist die Agrarbehörde auch berechtigt, von Amts wegen neue Satzungen zu erlassen und in Kraft zu setzen. Dementsprechend durfte die belangte Behörde von Amts wegen die mit Bescheid vom 20.09.1999, ZI ****, genehmigte Satzung durch eine neue Satzung ersetzen.

In diesem Zusammenhang gilt es auch § 87 Abs 2 TFLG 1996 zu berücksichtigen. Das zuständige Organ der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z ist und war nach dieser Bestimmung verpflichtet, die geltende Satzung an die aufgrund der Novelle LGBl Nr 70/2014 geänderten Regelungen anzupassen und einen entsprechenden Beschluss der Agrarbehörde innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der betreffenden Bestimmungen zur Genehmigung vorzulegen. Ein solcher Beschluss ist nicht ergangen, daher war die Agrarbehörde berechtigt, von Amts wegen eine den geänderten rechtlichen Grundlagen angepasste Satzung in Kraft zu setzen.

2.2.2. Zur Parteistellung der Beschwerdeführer:

Die Parteistellung in Verfahren zur Abänderung des Regulierungsplanes nach § 69 TFLG 1996 regelt nunmehr der mit Art 53 der am 31.03.2017 in Kraft getretenen Novelle LGBl Nr 26/2017 in das TFLG 1976 eingefügte Abs 7a des § 74.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde gemäß § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z von Amts wegen die Inkraftsetzung verfügt und die bisher geltende, mit Bescheid der Agrarbehörde vom 20.09.1999, ZI ****, genehmigte Verwaltungssatzung außer Kraft gesetzt.

Im gegenständlichen Verfahren hat nach dem eindeutigen Wortlaut des § 74 Abs 7a lit c TFLG 1996 die Agrargemeinschaft Z und die Gemeinde Ztal Parteistellung. Den weiteren Mitglieder von Agrargemeinschaften kommt nach § 74 Abs 7a lit c TFLG 1996 Parteistellung zu, wenn die Abänderung nicht bloß Anpassungen des Regulierungsplanes betrifft, die wegen dessen Widerspruches zum TFLG 1996 oder einer Verordnung erforderlich sind.

Den angefochtenen Bescheid hat die Tiroler Landesregierung erlassen, um die Satzung der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z an die insbesondere seit dem Inkrafttreten der Novelle LGBl Nr 70/2014 bewirkten Änderungen des TFLG 1996 anzupassen. Die Beschwerdeführer –

die Agrargemeinschaft Z und namentlich genannte Mitglieder der Agrargemeinschaft Z – bringen allerdings vor, dass die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z als Agrargemeinschaft im Sinne des § 36a Abs 3 TFLG 1996 zu qualifizieren sei, da näher bezeichnete Grundstücke des Regulierungsgebietes nicht als zum Gemeindegut zählend zu qualifizieren seien.

Die Beschwerdeführer bemängeln somit, dass die Agrarbehörde mit dem angefochtenen Bescheid eine Satzung in Kraft gesetzt hätte, die den Gegebenheiten bei der Gemeindegutsagrargemeinschaft nicht entsprechen würde. Im Hinblick auf dieses Vorbringen sind die Beschwerde führenden Mitglieder der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z Parteien des gegenständlichen Verfahrens nach § 74 Abs 7a lit c TFLG 1996.

2.2.3. Zur rechtlichen Stellung der Agrargemeinschaft Z:

Mit Eintritt der Rechtskraft der Bescheide vom 23.05.1950, ZI ****, und vom 29.04.1958, ZI ****, wurden – verfassungswidrig – die damaligen Grundstücke des Regulierungsgebietes in das „formale Eigentum“ der Agrargemeinschaft Z übertragen. Dies führte zwar zum Verlust des Alleineigentums der Gemeinde Ztal, aber gleichzeitig zur Umwandlung dieses Alleineigentums in einen Anteil an der neu gebildeten Agrargemeinschaft Z. Das – ursprünglichen in Form des Eigentums – bestehende Substanzrecht der Gemeinde wurde somit in ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht umgewandelt (so ausdrücklich VfGH 02.03.2013, ZIn B 550/2012 ua; zuletzt VfGH 13.10.2016, ZI G 219/2015-28, Rz 170).

Aufgrund der Bescheides aus den Jahren 1950 und 1958 ist die Agrargemeinschaft Z Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücken in zivilrechtlichem Sinn; demgegenüber ist die Gemeinde Ztal als Anteilsberechtigte zur Disposition über die Substanz dieser Grundstücke berechtigt.

Durch die mit dem angefochtenen Bescheid von Amts wegen in Kraft gesetzte neue Satzung ergibt sich keine Änderung für die rechtliche Position der Agrargemeinschaft Z als Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im zivilrechtlichen Sinn. Die Bestimmungen der neuen Satzung betreffend die substanzwertberechtigte Gemeinde Ztal entsprechen den geltenden Regelungen des TFLG 1996. Der angefochtene Bescheid bewirkt somit keine unzulässigen Eingriffe in Rechte der Agrargemeinschaft Z.

2.2.4. Zu den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten der Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft Z, ausgenommen die Teilwaldrechte:

Entsprechend der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes wurde durch die (verfassungswidrige) Übertragung des Gemeindegutes in das Eigentum der Agrargemeinschaft das Substanzrecht der Gemeinde – ursprünglich in Form des Eigentums – in ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht umgewandelt (VfGH 02.10.2013, ZIn B 550/2012 ua; zuletzt VfGH 13.10.2016, ZI G 219/2015-28, Rz 170). Die Gemeinde ist somit an der Agrargemeinschaft anteilsberechtigt, ihr Anteil ist der Substanzwert abzüglich der Belastung durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte im Umfang des Haus- und Gutsbedarfes (VfGH 02.10.2013, ZIn B 550/2012 ua). Als agrargemeinschaftliches Anteilsrecht kann der Substanzwertanspruch weder ersessen werden noch kann er verjähren (VwGH 24.07.2008, ZI 2007/07/0100; VwGH 21.10.2004, ZI 2003/07/0107).

Mit Eintritt der Rechtskraft der Bescheide vom 23.05.1950, ZI *****, und vom 29.04.1958, ZI *****, wurden die damaligen Grundstücke des Regulierungsgebietes in das formale Eigentum der Agrargemeinschaft Z übertragen. Dies führte zum Verlust des Alleineigentums der Gemeinde Ztal und dessen Verwandlung in Anteile an der neu gebildeten Agrargemeinschaft Z (vgl VfGH 13.10.2016, ZI G 219/2015-28, Rz 170). Der Substanzwert am Gemeindegut stand daher seit jeher, also auch nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides vom 23.05.1950, ZI *****, und des Regulierungsbescheides aus dem Jahr 1958, der Gemeinde Ztal zu (vgl VfGH 13.10.2016, ZI G 219/2015-28, Rz 178, mit Hinweis auf VfSlg 18.446/2008 und 1936/1982).

Die Nutzungsrechte der Mitglieder der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z, soweit es sich nicht um Teilwaldrechte handelt, bestehen und bestanden ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes. Auch mit Eintritt der Rechtskraft des Bescheides vom 23.05.1950, ZI *****, und des Regulierungsplanes vom 29.04.1958, ZI *****, ging – entsprechend der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes – die rechtliche Qualifikation der betroffenen Grundstücke als Gemeindegut insofern nicht unter, als das ursprünglich in Form des Eigentums bestehende Substanzrecht der Gemeinde in ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht umgewandelt wurde. Damit blieb der Anspruch der Gemeinde Ztal auf den Substanzwert und somit auf die dem Substanzwert zuzuordnenden Überschüsse aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit trotz der Eintritt der Rechtskraft der beiden angeführten Bescheide aufrecht und waren die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte weiterhin auf den Bezug auf Naturalleistungen zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes beschränkt.

Durch die mit dem angefochtenen Bescheid von Amts wegen in Kraft gesetzte neue Satzung ergeben sich keine Einschränkungen der ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen bestehenden Nutzungsrechte der Beschwerdeführer. Der angefochtene Bescheid führt somit zu keinem unzulässigen Eingriff in Eigentumsrechte der Beschwerde führenden Mitglieder der Agrargemeinschaft, da deren Anteilsrechte (Nutzungsrechte) keinen Anspruch auf die Substanz begründeten und begründen, und ist daher auch nicht verfassungswidrig.

2.2.5. Zu den Teilwaldrechten:

Entsprechend dem rechtskräftigen Feststellungsbescheid vom 22.09.2010, ZI *****, idF des Erkenntnisses des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 15.06.2011, ZI *****, und des Erkenntnisses [Spruchteil B)] des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 06.10.2014, ZI LVwG-*****, sind näher bezeichnete Grundstücke des Regulierungsgebietes der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z Teilwälder iSd § 33 Abs 2 lit d TFLG 1996 und Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996.

Auch für diese Grundstücke gelten grundsätzlich die Ausführungen zu den sonstigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten gemäß Kapitel 2.2.4. der „Erwägungen“ dieses Erkenntnisses. Allerdings sind die Teilwaldrechte jeweils nur mit einer Liegenschaft bzw Person verbunden, sodass dritte Personen von der Nutzung des territorial abgrenzten Teilwaldes ausgeschlossen sind; zudem sind sie nicht auf den Haus- und Gutsbedarf des Nutzungsberechtigten beschränkt (vgl VfGH 09.12.2014, ZIn B 891/2013-10 und

B 927/2013-12). Unabhängig von dieser Sonderregelung des § 33 Abs 3 TFLG 1996 besteht für den Teilwaldbberechtigten kein Anspruch auf Erträge aus der Substanz.

Das Inkraftsetzen der neuen Satzung bewirkt keine nachteiligen Eingriffe in die bestehenden Teilwaldrechte und somit keine unzulässigen Beschränkungen eines verfassungsrechtlich geschützte Recht auf Eigentum.

2.2.6. Zur Vereinbarung vom 22.10.2012:

Die Beschwerdeführer verweisen wiederum auf die – bereits aus anderen, beim Landesverwaltungsgericht Tirol abgewickelten Verfahren bekannte – Vereinbarung zwischen der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z und der Gemeinde Ztal vom 22.10.2012. Diese Vereinbarung stelle eine Verfügung der Gemeinde Ztal über den ihr zustehenden Substanzwert dar bzw setze der Abschluss dieser Vereinbarung eine Verfügung der Gemeinde Ztal über den Substanzwert voraus. Der angefochtene Bescheid sei lediglich ein Versuch der belangten Behörde, die Vereinbarung vom 22.10.2012 in unzulässiger Weise „auszuhebeln“.

Dazu hält das Landesverwaltungsgericht Tirol Folgendes fest:

Bei den in der Vereinbarung vom 22.10.2012 angeführten Gste Nrn ****, ****, ****, ****, **** und ****, alle GB **** Z, handelt es sich um solche iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996. Sie sind somit als Gemeindegut zu qualifizieren (vgl Ausführungen in Kapitel I./2. sowie Kapitel IV./1. des gegenständlichen Erkenntnisses).

Der Vertrag vom 22.10.2012 widerspricht den gesetzlichen Vorschriften des TFLG 1996. Dessen Inhalt ist somit als „rechtlich unmöglich“ iSd § 878 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) und damit als nichtig zu qualifizieren. Mit der gegenteiligen Rechtsauffassung der Beschwerdeführer hat sich das Landesverwaltungsgericht Tirol bereits in den Erkenntnissen vom 10.12.2014, ZI LVwG-****, und vom 13.05.2015, ZI LVwG-****, ausführlich auseinandergesetzt. Mit den Beschlüssen vom 12.10.2016, ZIn E 1316/2015-12 und E 574/2015-13, hat der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der Beschwerden gegen die beiden zitierten Erkenntnisses abgelehnt (Spruchpunkte I.) und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten (Spruchpunkte II.).

Die Vereinbarung vom 22.10.2012 umfasst unter anderem die Gste Nrn ****, ****, **** und ****, alle GB **** Z.

Auf diesen Grundstücken befinden sich folgende Betriebe:

- Restaurant ZR (Gst Nr ****) sowie Gasthaus/Restaurant Mbrücke (Gst Nr ****) einschließlich Parkflächen (Gst Nr ****)
- Touristenmarkt (Gst Nr ****)

Lediglich ein weiterer Teil der Parkflächen einschließlich der öffentlichen WC-Anlage befindet sich auf dem nicht zum Gemeindegut zählenden Gst Nr ****, eingetragen in EZ ****, GB **** Z.

2.2.7. Zu den als Nicht-Gemeindegut festgestellten Grundstücken:

§ 33 Abs 5 lit a TFLG 1996 in der geltenden Fassung LGBl Nr 70/2014 stellt klar, dass der Substanzwert alle Substanzerlöse und damit die Erträge aus der Nutzung der Substanz der Grundstücke des atypischen Gemeindegutes einschließlich des gesamten beweglichen und unbeweglichen Vermögens, das daraus erwirtschaftet wurde, erfasst. Substanzerlöse sind folglich auch die sogenannten „Ersatzanschaffungen“, also beispielsweise Grundstücke, die aus dem Erlös der Veräußerung von Grundstücken des atypischen Gemeindegutes oder sonstigen Erträgen der Substanz angeschafft wurden, sowie Erlöse aus der Nutzung von solchen Grundstücken (Verpachtung, Jagd, etc). Der nunmehr legal definierte Begriff „Substanzerlöse“ deckt alles unmittelbar sowie mittelbar aus der Substanz erwirtschaftete ab. Darüber hinaus zählt auch der in § 33 Abs 5 lit b TFLG 1996 in der geltenden Fassung LGBl Nr 70/2014 definierte den Überling (der über den Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der Nutzungsberechtigten erwirtschaftete Überschuss aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung) zum Substanzwert (Erläuternde Bemerkungen zur Novelle LGBl Nr 70/2014 zum TFLG 1996).

Aus § 33 Abs 5 TFLG 1996 ergibt sich daher im Wesentlichen Folgendes:

Grundstücke, die mittels des aus dem Substanzwert von Gemeindegut erwirtschafteten Vermögens erworben worden sind („Ersatzanschaffungen“) werden selbst nicht zu Gemeindegut. Solche Grundstücke sind somit keine Gemeindegutsgrundstücke (vgl zuletzt VwGH 25.02.2016, Zahl Ro 2015/07/0031). Dies bedeutet aber nicht, dass auf derartige Grundstücke § 33 Abs 5 TFLG 1996 nicht anzuwenden ist. Ausdrücklich hält der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 25.02.2016, Zahl Ro 2015/07/0031, fest:

„Es wurde in der Vergangenheit fallweise auch darauf hingewiesen, dass der Anspruch der Gemeinde auf den in der Vergangenheit für den Erwerb (einer Ersatzanschaffung) eingesetzten Substanzwerterlös eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung zwischen der Agrargemeinschaft und der Gemeinde betreffe. [...] Dem lag aber bereits die Überlegung zugrunde, dass der eingesetzte Substanzwerterlös der Gemeinde zusteht. Eine Aussage dahingehend, dass die Ersatzgrundstücke ihrerseits nicht (als Substanzwerterlöse) zum Substanzwert zählen, ist dieser Aussage hingegen nicht zu entnehmen.“

„Ersatzanschaffungen“ sind als Substanzerlöse zu qualifizieren und zählen zum Substanzwert, auch wenn im Rahmen eines Verfahrens nach § 73 lit d TFLG 1996 festgestellt wurde, dass sie keine Gemeindegutsgrundstücke iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 darstellen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer ist die Anwendung des § 33 Abs 5 TFLG 1996 auf solche Grundstücke nicht prinzipiell ausgeschlossen.

Im gegenständlichen Fall ist daher zu prüfen, ob der Erwerb der als nicht zum Gemeindegut zählend qualifizierten Grundstücke – vgl Auflistung der Grundstücke in Kapitel IV./2. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses – als „Ersatzanschaffung“ zu qualifizieren ist, ob also diese Grundstücke somit aus Erträgen aus der Substanz angeschafft worden sind.

Das Gemeindegut wird aufgrund alter Übung unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften genutzt. § 68 Abs 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO), LGBl Nr 36/2001 idF LGBl Nr 77/2017, definiert das Gemeindegut als jenen Teil des Gemeindevermögens, „der der Deckung des Haus- oder Gutsbedarfes der nutzungsberechtigten Liegenschaften und der Bedürfnisse der Gemeinde dient“. Hinsichtlich der Zweckwidmung des Grundstückes unterscheidet sich das Gemeindegut nicht von den sonstigen agrargemeinschaftlichen Grundstücken, die gemäß § 33 Abs 1 TFLG 1996 „von allen oder mehreren Mitgliedern einer Gemeinde oder von den Mitgliedern einer Nachbarschaft, einer Interessentschaft, einer Fraktion oder einer ähnlichen Mehrheit von Berechtigten kraft einer mit einer Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) verbundenen oder einer persönlichen (walzenden) Mitgliedschaft gemeinschaftlich und unmittelbar für land- und forstwirtschaftliche Zwecke aufgrund alter Übung genutzt werden“. Die Nutzungsrechte bestehen ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen. § 54 Abs 3 TFLG 1996 nennt beispielsweise die Weide, den Bezug von Nutzholz zur Erhaltung des Wohnhauses und den ortsüblichen Bedarf an Brennholz für den Haushalt einer Familie. Zum Haus- und Gutsbedarf gehören nicht Nutzungen, die keinen konkreten Sachbedarf befriedigen sollen, sondern lediglich einen finanziellen Vorteil enthalten. Dementsprechend ist die Agrarbehörde verpflichtet, bei einer Änderung des Haus- und Gutsbedarfes der berechtigten Liegenschaften das im Regulierungsplan festgelegte agrargemeinschaftliche Anteilsrecht anzupassen.

Das Nutzungsrecht am Gemeindegut besteht somit nur im Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der berechtigten Liegenschaft (so auch § 70 Abs 2 erster Satz TGO). Der Gemeinde stehen der Substanzwert und die Überschüsse aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit aus dem Titel des Eigentumsrechtes zu (VfGH 02.10.2013, Zlen B 550/2012 ua).

Zu den Zeitpunkten des Erwerbs der als Nicht-Gemeindegut festgestellten Grundstücke (vgl Auflistung in den Kapitel 1. und 2. der Sachverhaltsdarstellung des gegenständlichen Erkenntnisses) bestanden die Nutzungsrechte der Mitglieder der Gemeindeguts-agrargemeinschaft Z an den zum Regulierungsgebiet zählenden Gemeindegutsgrundstücken, soweit diese nicht auch Teilwälder waren, ausschließlich im Bezug von Naturalleistungen zur Deckung des jeweiligen Haus- und Gutsbedarfes. Nutzungen, die keinen konkreten Sachbedarf befriedigen sollten, sondern lediglich einen finanziellen Vorteil enthielten, gehörten nicht zum Haus- und Gutsbedarf.

Den Erwerb aller nicht zum Gemeindegut zählenden Grundstücke hat die Agrargemeinschaft Z finanziert. Sonderbeiträge wurden von Mitgliedern keine eingehoben und haben die Mitglieder auch keine Sonderzahlungen geleistet. Gegenteiliges haben die Beschwerdeführer nicht behauptet und liegen auch keine derartigen Nachweise vor.

Die Einnahmen aus den der Agrargemeinschaft zuzuordnenden Wirtschaftsbetrieben wurden jedenfalls auch zur Finanzierung von Grundstückskäufen herangezogen. Das Restaurant ZR, das Gasthaus/Restaurant Mbrücke und der Touristenmarkt befinden sich auf als Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 zu qualifizierenden Grundstücken. Die von der WX AG betriebene Tankstelle befindet sich auf Teilflächen der als Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 zu qualifizierenden Gste Nrn ****, **** und ****, alle GB **** Z. Die darüber

hinaus für den Betrieb der Tankstelle verwendete Fläche des Gst Nr ****, eingetragen in EZ **, GB **** Z, steht im Eigentum der ZO GmbH und zählt somit nicht zum Regulierungsgebiet der Agrargemeinschaft Z.

Die aus dem auf Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 erzielten und zu erzielenden Einnahmen befriedigen keinen im Zusammenhang mit dem Haus- und Gutsbedarf bestehenden konkreten Sachbedarf. Vielmehr handelt es sich um Erträge aus der Nutzung der Substanz dieser zum atypischen Gemeindegut zählenden Grundstücke und sind daher derartige Erträge als Substanzerlöse iSd § 33 Abs 5 lit a TFLG 1996 zu qualifizieren. Die mit diesen Substanzerlösen erworbenen Grundstücke – so etwa auch das im Jahr 1990 von der Republik Österreich erworbene Gst Nr ****, GB **** Z (Parkflächen – Parkplatz Adresse 9 einschließlich der öffentlichen WC-Anlage) – sind folglich als zum Substanzwert zählende „Ersatzanschaffungen“ zu qualifizieren.

Das Gst Nr ****, eingetragen in EZ **, GB **** Z, – Standort des „Agrarhauses“ – hat die Agrargemeinschaft im Jahr 1956 um ATS 34.558,79 erworben. Diesen Betrag hat die Agrargemeinschaft selbst aufgebracht, Nachweise für Sonderzahlungen durch die Mitglieder der Agrargemeinschaft liegen nicht vor und wurde Sonderzahlungen durch die Mitglieder der Agrargemeinschaft Z auch nicht behauptet. Die Summe von rund ATS 34.000,00 stammte somit ebenfalls aus Erträgen aus der Nutzung der Substanz der zum Regulierungsgebiet gehörenden Grundstücke. Damit ist auch der Erwerb des Gst Nr ****, GB **** Z, als „Ersatzanschaffung“ zu qualifizieren, sodass auch dieses Grundstück und die mit diesem Grundstück verbundenen Einnahmen dem Substanzwertanspruch der Gemeinde Ztal seit dessen Erwerb zuzuzählen waren und sind.

In ihrem Rechtsmittel verweisen die rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer mehrfach auf den Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde I. Instanz vom 25.05.2012, ZI ****. Mit diesem Bescheid habe die Agrarbehörde rechtskräftig festgestellt, dass die laufenden Einnahmen aus den Gebäuden auf Gst Nr **** (Agrarhaus, Adresse 8, Z) [richtig: ****, GB **** Z] und ****, GB **** Z (Parkplatz Adresse 9), dem Rechnungskreis I zuzuordnen seien. Ebenso habe die Agrarbehörde in diesem Bescheid festgestellt, dass die Einnahmen aus dem bestehenden Pachtvertrag mit der WX AG dem Rechnungskreis I zuzuordnen seien.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hält dazu Folgendes fest:

Der Bescheid der Agrarbehörde vom 25.05.2012, ZI ****, erging zum TFLG 1996 in der Fassung LGBl Nr 7/2010. § 36 Abs 2 TFLG 1996 idF LGBl Nr 7/2010 lautete wie folgt:

„Agrargemeinschaften, die im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 auf Gemeindegut bestehen, haben zwei voneinander getrennte Rechnungskreise für die Einnahmen und Ausgaben aus der Land- und Forstwirtschaftstätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (Rechnungskreis II) zuführen. In die die Rechnungskreise I und II betreffenden Aufzeichnungen und Belege ist den Organen der Gemeinde auf Verlangen jederzeit Einsicht

zu gewähren. Die aus dem Rechnungskreis II erfließenden Erträge stehen der substanzberechtigten Gemeinde zu und können von dieser jederzeit entnommen werden.“

Durch die Novelle LGBl Nr 70/2014 erfolgte insbesondere unter Berücksichtigung des Erkenntnisses des VfGH vom 02.10.2013, ZIn B 550/2012 ua, eine grundlegende Neugestaltung des TFLG 1996. Die nunmehrige Definition des § 33 Abs 5 TFLG 1996 deckt mit dem darin verwendeten Begriff „Substanzerlöse“ unmittelbar wie mittelbar aus der Substanz Erwirtschaftetes ab. Substanzerlöse sind somit auch sogenannte „Ersatzanschaffungen“, also beispielsweise Grundstücke, die aus dem Erlös der Veräußerung von Grundstücken des atypischen Gemeindegutes oder sonstigen Erträgen der Substanz angeschafft wurden, sowie Erlöse aus der Nutzung von solchen Grundstücken (Verpachtung, Jagd etc).

Da – entsprechend der Klarstellung durch den Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 02.10.2013, ZIn B 550/2012 ua., – den Nutzungsberechtigten ausschließlich Naturalleistungen in Form eines Sachbezuges zustehen, hat der Landesgesetzgeber das bestehende System der Rechnungskreise aufgegeben und es durch ein einheitliches System der Buchführung mit getrennten Verantwortlichkeiten des Substanzverwalters sowie des Obmannes ersetzt (vgl Erläuternde Bemerkungen zur Novelle LGBl Nr 70/2014 zum TFLG 1996).

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat im gegenständlichen Verfahren das TFLG 1996 in der nunmehr geltenden Fassung (vgl Novellen LGBl Nr 70/2014, 26/2017 und 86/2017) anzuwenden und folglich von einer gegenüber dem im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides vom 25.05.2012, ZI ****, maßgeblich geänderten Rechtslage auszugehen.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte unter Berücksichtigung der insbesondere durch die Novelle LGBl Nr 70/2014 geänderten Rechtsvorschriften des TFLG 1996 zu prüfen, ob der Erwerb der nicht zum Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c TFLG 1996 zählenden Grundstücke als „Ersatzanschaffung“ zu qualifizieren ist. Entscheidend ist daher, ob diese Grundstücke aus sonstigen Erträgen der Substanz oder Erlösen aus der Nutzung von derartigen Grundstücken angeschafft wurden. Dies ist – wie dargelegt – eindeutig zu bejahen.

Eine Bindung an den zur früheren, nicht mehr geltenden Rechtslage ergangenen rechtskräftigen Bescheid der Agrarbehörde vom 25.05.2012, ZI ****, ist nicht gegeben. Der Bescheid vom 25.05.2012, ZI ****, und die darin vertretene Rechtsauffassung der Agrarbehörde sind daher für das gegenständliche Verfahren nicht entscheidungsrelevant.

2.2.7. Zu den Wirtschaftsbetrieben:

Die Beschwerdeführer bringen vor, seit der rechtskräftigen Eigentumsfeststellung habe die Agrargemeinschaft Z „unter Tragung des gesamten unternehmerischen Risikos“ Wirtschaftsbetriebe aufgebaut und dafür erhebliche Bankdarlehen aufgenommen. Für diese Darlehen hätten einzelne Agrargemeinschaftsmitglieder mit ihrem gesamten Privatvermögen die Haftung für die gänzliche Rückzahlung dieser Darlehen übernommen. Mit dem angefochtenen Bescheid sollen nunmehr die Mitglieder der Agrargemeinschaft Z hinsichtlich der Erträge dieser erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen entschädigungslos enteignet werden.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hält dazu Folgendes fest:

Wie dargelegt, befinden sich die Standorte der von den Beschwerdeführern angeführten Wirtschaftsbetriebe auf als Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 zu qualifizierenden Grundstücken oder auf solchen Grundstücken, deren Erwerb als „Ersatzanschaffung“ zu qualifizieren ist. Auch an derartigen Grundstücken besteht der Substanzwertanspruch der Gemeinde Ztal.

Das im Eigentum der ZO GmbH stehende Gst Nr ****, GB **** Z, – diese Fläche wird auch für den Betrieb der Tankstelle im Bereich des Parkplatzes Adresse 10 verwendet – zählt nicht zum Regulierungsgebiet der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z und unterliegt somit nicht dem Anwendungsbereich der mit dem angefochtenen Bescheid in Kraft gesetzten Satzung.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer, der angefochtene Bescheid führe zu einer entschädigungslosen Enteignung der Erträge der genannten erwerbswirtschaftlichen Unternehmungen, trifft nicht zu. Der angefochtene Bescheid setzt lediglich neue, mit der geänderten Rechtslage des TFLG 1996 in Einklang stehende Satzungsbestimmungen in Kraft.

Sofern die Agrargemeinschaft oder ihre Mitglieder durch eine besondere unternehmerische Leistung Vermögenswerte geschaffen haben, aus den die substanzberechtigte Gemeinde künftig Substanzerlöse erzielen kann, trifft § 86d Abs 1 lit c TFLG 1996 idF LGBl Nr 70/2014 eine Sonderregelung. Diese Bestimmung gilt trotz der am 01.09.2017 in Kraft getretenen Novelle LGBl Nr 86/2017 weiterhin, sofern der Tatbestand des § 86d Abs 2 TFLG 1996 idF LGBl Nr 86/2017 erfüllt ist. § 86d Abs 1 lit c TFLG 1996 idF LGBl Nr 70/2014 räumt Agrargemeinschaften und deren Mitgliedern bei Vorliegen genau definierter Voraussetzungen Rückforderungsansprüche gegenüber der substanzberechtigten Gemeinde ein. Durch den angefochtenen Bescheid werden derartige, allfällig bestehende Rückforderungsansprüche nicht beseitigt. Der angefochtene Bescheid bewirkt somit nicht die von den Beschwerdeführern behauptete entschädigungslose Enteignung allfälliger durch besondere unternehmerische Leistungen geschaffener Vermögenswerte.

2.2.8. Zu den Satzungsbestimmungen:

Die Beschwerdeführer haben in ihrem Rechtsmittel kein Vorbringen zu den Satzungsbestimmungen erstattet. Ihr Vorbringen hat sich im Wesentlichen darauf beschränkt, dass die mit dem angefochtenen Bescheid in Kraft gesetzte Satzung den Umstand außer Acht lasse, dass zum Regulierungsgebiet auch Grundstücke zählen würden, die nicht als Gemeindegut iSd § 33 Abs 2 lit c Z 2 TFLG 1996 festgestellt worden seien. Die Beschwerdeführer behaupten somit im Wesentlichen das Vorliegen einer gemischten Agrargemeinschaft iSd § 36a Abs 3 TFLG 1996.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hält daher im gegenständlichen Verfahren grundsätzlich Folgendes fest:

Mit den Bescheiden aus den Jahren 1950 und 1958 kam es zu einer – verfassungswidrigen – Übertragung des Eigentums am Regulierungsgebiet von der Gemeinde Ztal auf die Agrargemeinschaft Z. Dies führte zwar zum Verlust des Alleineigentums der Gemeinde Ztal, aber gleichzeitig zur Umwandlung dieses Alleineigentums in einen Anteil an der neu gebildeten Agrargemeinschaft Z. Das – ursprünglich in Form des Eigentums – bestehende Substanzrecht der Gemeinde Ztal wurde somit in ein agrargemeinschaftliches Anteilsrecht umgewandelt (so ausdrücklich VfGH 02.10.2013, Zlen B 550/2012 ua, und zuletzt VfGH 13.10.2016, ZI G 219/2015-28, Rz 170). Aufgrund der beiden zitierten rechtskräftigen Bescheide aus den Jahren 1950 und 1958 ist die Agrargemeinschaft Z Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücke im zivilrechtlichen Sinn; dem gegenüber ist die Gemeinde Ztal als Anteilsberechtigte zur Disposition über die Substanz dieser Grundstücke berechtigt. An dieser Rechtsstellung der Agrargemeinschaft im Verhältnis zur Gemeinde Ztal ergaben und ergeben sich durch den angefochtenen Bescheid keine Änderungen und wirkt sich somit der angefochtene Bescheid nicht nachteilig für die Agrargemeinschaft aus.

Die Nutzungsrechte der Beschwerdeführer am Gemeindegut, soweit es nicht auch als Teilwald zu qualifizieren ist, bestehen nur im Umfang des Haus- und Gutsbedarfes der berechtigten Liegenschaft. Der über die Summe der Nutzungsrechte hinausgehende Substanzwert des Gemeindegutes steht der Gemeinde zu.

Die Teilwaldrechte sind zwar nicht auf den Haus- und Gutsbedarf der Nutzungsberechtigten beschränkt und zudem jeweils nur mit einer Liegenschaft bzw Person verbunden, sodass dritte Personen von der Nutzung des territorial abgegrenzten Teilwaldes ausgeschlossen sind. Darüber hinausgehende Befugnisse an der Substanz stehen auch den Teilwaldberechtigten nicht zu und sind diese folglich dem Substanzwert der jeweiligen Gemeinde zuzuordnen.

Das Substanzrecht der Gemeinde muss als Anteil an der Agrargemeinschaft zur Geltung gebracht werden können. Der Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes, auch wenn es mit Teilwaldrechten belastet ist, stellt eine durch die Eigentumsgarantie geschützte Rechtsposition dar, die auch das subjektive Recht der umfassenden Dispositionsbefugnisse über alle vom Eigentumsschutz erfassten Rechte gewährleistet. Es ist daher verfassungsrechtlich geboten, den Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes zu wahren, weil ansonsten der Gemeinde die Ausübung ihrer Eigentumsbefugnisse verfassungswidrig vorenthalten würde (vgl VfSlg 18.446/2008; VfGH 28.02.2011, Zlen B 1645/10 ua).

Nach dem eindeutigen Wortlaut des § 36c Abs 1 TFLG 1996 obliegt dem Substanzverwalter die Besorgung in Angelegenheiten, die ausschließlich den Substanzwert (§ 33 Abs 5 TFLG 1996) betreffen. Dem Substanzverwalter kommen keine Kompetenzen im Zusammenhang mit den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechten der Mitglieder der Gemeindeguts-agrargemeinschaft Z zu. Der Substanzverwalter hat ausschließlich die Aufgabe, den Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes und damit das subjektive Recht der umfassenden Dispositionsbefugnis der Gemeinde zu wahren.

Das Erfordernis der Zustimmung des Substanzverwalters zu Beschlüssen des Ausschusses oder der Vollversammlung in „gemischten Angelegenheiten“ (§ 36c Abs 4 TFLG 1996) ergibt sich aus dem Umstand, dass auch der Substanzwert betroffen ist. Nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut ist es dem Substanzverwalter verwehrt, in „gemischten Angelegenheiten“ ohne Zustimmung des Ausschusses oder der Vollversammlung Verfügungen zu treffen.

Die belangte Behörde war bei der Erlassung der neuen Satzung an die Bestimmungen des TFLG 1996 in der geltenden Fassung (vgl insbesondere die Bestimmungen der Novelle LGBl Nr 70/2014) gebunden, insbesondere an die im zweiten Unterabschnitt des zweiten Hauptstückes des TFLG 1996 (§§ 36a bis 36k TFLG 1996) normierten, für atypische Gemeindegutsagrargemeinschaften geltenden Sonderbestimmungen (vgl Ausführungen in den Kapiteln 2.2.3. und 2.2.4. der „Erwägungen“ dieses Erkenntnisses).

Die mit Bescheid vom 20.09.1999, ZI ****, geltende Satzung stimmt mit den insbesondere aufgrund der Novelle LGBl Nr 70/2014 weitgehend geänderten Regelungen des TFLG 1996 nicht mehr überein. Die Agrarbehörde war daher gemäß § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 berechtigt, von Amts wegen eine den geltenden Bestimmungen des TFLG 1996 angepasste Satzung in Kraft und die bislang geltende Satzung außer Kraft zu setzen.

Entgegen der Vorschrift des § 87 Abs 2 TFLG 1996 hat auch das zuständige Organ der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z die geltende Satzung nicht an die geänderten Regelungen angepasst und einen entsprechenden Beschluss der Agrarbehörde innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der Bestimmungen der Novelle LGBl Nr 70/2014 vorgelegt. Auch dieses, § 87 Abs 2 TFLG 1996 widersprechende Verhalten des zuständigen Organs der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z hat die Agrarbehörde berechtigt, von Amts wegen eine neue Satzung in Kraft zu setzen.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat sich bereits in anderen Beschwerdeverfahren mit den Satzungsbestimmungen gleichen Inhalts auseinandergesetzt und keinen Widerspruch zum TFLG 1996 festgestellt. Im gegenständlichen Verfahren ist daher auf die einzelnen – nicht gesondert bekämpften – Satzungsbestimmungen nicht näher einzugehen.

VIII. Ergebnis:

Bei der Agrargemeinschaft Z handelt es sich um eine Gemeindeguts-agrargemeinschaft. Organisation, Willensbildung und Finanzgebarung dieser Agrargemeinschaften wurden angesichts der jüngsten Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur Gänze neu geregelt. Zentrale Neuerung in organisatorischer Hinsicht war die Schaffung eines neuen monokratischen Organs der Agrargemeinschaft, des sogenannten Substanzverwalters. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer verfolgen diese neuen Regelungen den verfassungsrechtlich gebotenen Zweck, den Anspruch der Gemeinde auf den Substanzwert des Gemeindegutes zu wahren und sind daher nicht verfassungswidrig.

Der Agrarbehörde war daher gemäß § 69 Abs 1 lit c TFLG 1996 berechtigt, eine den neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasste Satzung in Kraft und die vormals geltende Satzung außer Kraft zu setzen. Zudem wurde der Agrarbehörde innerhalb der im § 87 Abs 2 TFLG 1996 festgesetzte Frist eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende, vom zuständigen Organ der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z neu beschlossene Satzung nicht vorgelegt.

Der angefochtene Bescheid greift nicht in unzulässiger Weise in das Eigentumsrecht der Agrargemeinschaft Z und in die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte der weiteren Beschwerdeführer ein. Die Beschwerde der Agrargemeinschaft Z und der in der Einleitung vor dem Spruch namentlich genannten Mitglieder der Gemeindegutsagrargemeinschaft Z gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 08.02.2017, Zl ****, war daher als unbegründet abzuweisen.

IX. Zulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG, BGBl Nr 10/1985 idF BGBl I Nr 24/2017, hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist die Revision gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte im Hinblick auf die angefochtene Satzung zu prüfen, ob die Agrarbehörde berechtigt war, von Amts wegen für die Gemeindegutsagrargemeinschaft Z eine neue Satzung in Kraft zu setzen und ob dabei in unzulässiger Weise in das Eigentumsrecht der Agrargemeinschaft selbst und/oder in land- und forstwirtschaftliche Nutzungsrechte der Agrargemeinschaftsmitglieder oder in Teilwaldrechte eingegriffen wird. Dabei konnte sich das Landesverwaltungsgericht Tirol auf die eindeutige Gesetzeslage stützen und waren auch keine Rechtsfragen von erheblicher Bedeutung zu beurteilen.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte sich aber auch mit der Rechtsfrage auseinanderzusetzen, ob sich der Substanzwertanspruch der Gemeinde Ztal auch auf die als Nicht-Gemeindegut iSd § 33 Abs 1 lit c Z 2 TFLG 1996 festgestellten Grundstücke erstreckt. Diese Rechtsfrage war bislang von den Höchstgerichten des öffentlichen Rechts nicht zu beurteilen. Darüber hinaus kommt in diesem Umfang der vorliegenden Entscheidung eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu. Sie betrifft aus rechtssystematischen Gründen bedeutsame und für die einheitliche Rechtsanwendung wichtige Fragen des materiellen Rechts.

Dementsprechend erklärt das Landesverwaltungsgericht Tirol die ordentliche Revision für zulässig (vgl Spruchpunkt 2. des gegenständlichen Erkenntnisses).

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Wolfgang Hirn
(Richter)