

# Die Meinung des Präsidenten

## Liebe Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, geschätzte Leser

Ein Programmpunkt unserer neuen Landesregierung ist die Abarbeitung des Themas Gemeinde-gutsagrargemeinschaften. Dass ich ein Anhänger der Rückübertragung des offenkundig verfassungswidrig verschobenen Eigentums bin, ist bekannt. Dass dies rechtlich möglich ist, sagt der Verfassungsdienst im Bundeskanzleramt.

### Rückübertragung im öffentlichen Interesse

Nicht nur das, der Klarheit halber ist zu vermerken, dass der Verfassungsdienst des Bundeskanzleramtes die Rückübertragung als im öffentlichen Interesse liegend deklariert hat.

Wer in der betreffenden Materie einigermaßen kundig ist, weiß, dass es die Gemeinden sind, denen entschädigungslos das Eigentum entzogen wurde und die derzeitigen formalen Eigentümer, nämlich die Agrargemeinschaften, schon deswegen keinen Schaden erleiden, wenn sie das, was ihnen nicht gehört, zurückstellen. Die Agrargemeinschaften als Enteignungsoffer darzustellen, ist eine glatte Täuschung der Bevölkerung.

Nun wird versucht, im Zuge einer Novelle des bestehenden TFLG die Gemeinden in die Position zu bringen, dass sie Substanzerträge und den Zugriff auf Grundstücke ohne den Umweg über Agrargemeinschaftsbeschlüsse (das ist nämlich der schon oft angesprochene Konstruktionsfehler) realisieren können. Mal sehen, ob und wie das gelingt.

Weil bedauerlicherweise unverändert den Hauptteilungen das Wort geredet wird (auch im Koalitionsübereinkommen der Tiroler Volkspartei mit den Tiroler Grünen), ein Wort dazu:

Die Teilung agrargemeinschaftlicher Grundstücke, „bei der Teilflächen in das Eigentum von Mitgliedern der Agrargemeinschaft übergehen“, kann eine Haupt- oder Einzelteilung sein (§ 42 Abs 1 TFLG 1996 idF LGBI 2010/7). Eine Hauptteilung besteht in der Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde und einer Agrargemeinschaft oder zwischen mehreren Agrargemeinschaften. Ergebnis einer solchen Hauptteilung ist, dass die aus einem vormaligen Gemeindegut

stammenden (somit ehemals im bürgerlichen Eigentum einer Gemeinde gestandenen) Liegenschaften sachenrechtlich auf die Gemeinde und die Agrargemeinschaft „aufgeteilt“ werden. Ein Teil der Liegenschaft wird nach Maßgabe der Bewertungen (vgl § 46 TFLG 1996 idF LGBI 2010/7) in das bürgerliche Eigentum der Gemeinde (rück)übertragen und der Rest im Eigentum der Agrargemeinschaft belassen. Die Gemeinde scheidet in solchen Fällen als Mitglied aus der Agrargemeinschaft aus. Damit wandelt sich auch der Charakter der Agrargemeinschaft

### Gravierende Folgen für die Gemeinden

Die rechtlichen Folgen für die Gemeinden sind gravierend: Sämtliche Rechte zum Schutz des (umgewandelten) Eigentums der Gemeinde bzw. der Rechtsposition der Gemeinde als am Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Liegenschaften allein berechtigter Rechtsperson werden in Bezug auf jene Liegenschaften beseitigt, die im Zuge einer Hauptteilung nicht auf die Gemeinde (rück)übertragen werden,

*Die Agrargemeinschaften als Enteignungsoffer darzustellen, ist eine glatte Täuschung der Bevölkerung.*

**Ihre Beraterin für alle  
Versicherungsfragen  
in Tirols Gemeinden**

Ulrike Obrist: Tel. 0512 5313 1236  
ulrike.obrist@tiroler.at



**tiroler**  
VERSICHERUNG

sondern im Eigentum der Agrargemeinschaft verbleiben. In gleicher Weise würde die Gemeinde ihren Anspruch auf Rückübertragung von aus dem vormaligen Gemeindegut stammenden Liegenschaften verlieren, wenn sie etwa für die Errichtung von infrastrukturellen Vorhaben oder Anlagen, an deren Errichtung ein öffentliches Interesse besteht, benötigt werden.

### Hauptteilungen sind weiter abzulehnen

Kurzum: Wird in Bezug auf eine Gemeindegutsagrargemeinschaft eine Hauptteilung durchgeführt, wäre die unausweichliche Rechtsfolge die, dass die eigentümerähnliche Rechtsposition der Gemeinde (jedenfalls in Bezug auf die nach der Teilung bei der Agrargemeinschaft verbleibenden Liegenschaften des vormaligen Gemeindeguts) endgültig beseitigt und damit ein Rechtsvorgang (nämlich die Übertragung des Eigentums am Gemeindegut auf die Agrargemeinschaft), den der VfGH als „offenkundig verfassungswidrig“ (VfGH 2008 - Mieders) qualifiziert hat, endgültig und unumkehrbar gemacht wird.

Eine Hauptteilung bedeutet jedenfalls einen schwerwiegenden Eingriff in das unter dem verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz stehende Recht der Gemeinde an der Substanz ihres Gemeindegutes, der nur unter den von der Rechtsprechung des VfGH und des EMRK für

Eigentumseingriffe entwickelten Voraussetzungen zulässig wäre. Es müsste also ein (den Eigentumseingriff überwiegendes) öffentliches Interesse an der Hauptteilung vorliegen, die Hauptteilung müsste geeignet sein, das angestrebte, im öffentlichen Interesse liegende Ziel zu erreichen und es dürfte keine Möglichkeit geben, das angestrebte im überwiegenden öffentlichen Interesse liegende Ziel durch gelindere Mittel zu erreichen. Darüber hinaus müsste der Wert des ins unbelastete Eigentum der Gemeinde zu übertragenden Grundstückes der Differenz zwischen dem Wert der Gesamtsache und jenem der Summe der Nutzungsrechte entsprechen (VfGH 1982).

In der Praxis ist schon aus folgenden Gründen kaum denkbar, dass eine Hauptteilung im öffentlichen Interesse liegen könnte:

1. Aus der Sicht der Nutzungsberechtigten: Ohne Hauptteilung haben sie nur Anspruch auf jene Nutzungen, die zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes nötig sind. Für die Überlassung der Substanz müssten sie auf einen Teil ihrer Nutzungsrechte verzichten. Diese würden dann nicht mehr zur Deckung ihres Haus- und Gutsbedarfes ausreichen.

2. Aus der Sicht der Gemeinde: Neben ihrem Interesse an laufenden Nutzungen und Erträgen hat sie ein Interesse, den Grund zu anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken

verwenden zu können. Viele dieser Zwecke können nicht auf jeder beliebigen Fläche verwirklicht werden. Die Gemeindebedürfnisse der ferneren Zukunft sind noch gar nicht bekannt, also kann man auch noch nicht wissen, welche Flächen zur Deckung dieser Bedürfnisse gebraucht werden. Daher ist die Gefahr groß, dass der Gemeinde durch die Hauptteilung eine Fläche genommen wird, die sie später dringend braucht, um ein im öffentlichen Interesse liegendes Bedürfnis zu decken. Negativbeispiel hierfür ist das Gemeindegut der ehemaligen Gemeinde Vill, die 1942 nach Innsbruck eingemeindet wurde. In jenem Teil, der anlässlich der Hauptteilung ins Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen wurde, liegt heute eine Mülldeponie, für deren Benützung Innsbruck rund 700.000 Euro pro Jahr bezahlen muss. Aus Gemeindesicht ist daher von Hauptteilungen dringend abzuraten.

### Gemeindegut nicht verschenken

Jeder Quadratmeter Gemeindegut, der im Zuge einer Hauptteilung von der Gesamtmenge aller Gemeindebürger zu einer sehr kleinen Teilmenge verschoben wird, weil eben Eigentum übertragen wird, ist ein Geschenk an eben diese Teilmenge. Ich kenne keine Bestimmung, die vorsieht, Gemeindegut und Gemeindevermögen zu verschenken. In der TGO steht dazu das Gegenteil, meint

Euer  
Ernst Schöpf



Foto: TGV/Waich