



RECHENBERG 157

14 März 2017

RA DR. STEPHAN RAJNER
RA DR. ANDREAS RUTZ

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Beck und die Hofrätin Dr. Hinterwirth sowie die Hofräte Dr. N. Bachler, Dr. Lukasser und Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Harrer, über die Revision der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde in Innsbruck, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 1. Dezember 2014, Zl. LVwG-2014/35/2772-2, betreffend Feststellung zur Verteilung der Erlöse eines Grundstücksverkaufs zwischen der substanzberechtigten Gemeinde und einem Teilwaldberechtigten (mitbeteiligte Parteien: 1. Agrargemeinschaft Obermieming, vertreten durch die Offer & Partner KG Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Museumstraße 16, 2. Nikolaus Scharmer in 6414 Mieming, Obermieming 152, und 3. Gemeinde Mieming, vertreten durch den Bürgermeister Dr. Franz Dengg in 6414 Mieming, Obermieming 175), zu Recht erkannt:

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Das Land Tirol hat der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von € 663,84 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Entscheidungsgründe:

- 1 Mit Eingabe vom 26. November 2012 ersuchten die erstmitbeteiligte Agrargemeinschaft und Franz P. um die agrarbehördliche Genehmigung des Kauf- und Tauschvertrages vom 19. November 2012, abgeschlossen zwischen der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft als Verkäuferin einerseits und Franz P. als Käufer andererseits.
- 2 Mit diesem Kauf- und Tauschvertrag übergab die erstmitbeteiligte Agrargemeinschaft das Grst. Nr. 3606/2 in EZ 329 GB 80103 M. teilweise im Kauf- und teilweise im Schenkungswege an Franz P. und übernahm diese ihrerseits die Grst. Nrn. .129, 2530/1, 2530/2 und 2531 in EZ 412 GB 80103 M. im Tauschwege. Hinsichtlich eines auf Grst. Nr. 3606/2 lastenden Holz- und Streunutzungsrechtes mitunterfertigte der Eigentümer der berechtigten



Liegenschaft EZ 90193 GB 80103 M., die zweitmitbeteiligte Partei, den Vertrag zum Zeichen ihrer Zustimmung, wobei dieses Recht laut Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012 bereits im außerbücherlichen Eigentum des Käufers Franz P. stand und mit dem gegenständlichen Vertrag beendet werden sollte.

- 3 Die Vollversammlung der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft fasste am 29. Mai 2012 die entsprechenden Beschlüsse, der Gemeinderat der drittmittelbeteiligten Gemeinde erteilte dem Rechtsgeschäft bei den Gemeinderatssitzungen vom 14. September 2011 und vom 10. Juli 2012 seine Zustimmung.
- 4 Im Gefolge des verfahrensgegenständlichen Antrages erließ die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde am 29. November 2012 zwei Bescheide, womit das Rechtsgeschäft gemäß § 40 Abs. 1 TFLG 1996 und gemäß § 40 Abs. 5 TFLG 1996 genehmigt wurde.
- 5 Mit Schreiben vom 3. Jänner 2013 teilte die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft und der zweitmitbeteiligten Partei mit, dass die Bescheide vom 29. November 2012 in Rechtskraft erwachsen seien.
- 6 Mit Eingabe vom 2. September 2013 beantragte die drittmittelbeteiligte Gemeinde die Feststellung, in welchem Verhältnis der Kaufpreis aus dem Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012 zwischen der Gemeinde und der zweitmitbeteiligten Partei als Teilwaldbberechtigtem gemäß § 40 Abs. 6 TFLG 1996 aufzuteilen sei.
- 7 Am 4. August 2014 teilte die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde dem Bürgermeister der drittmittelbeteiligten Gemeinde mit, dass zwischenzeitlich die Novelle zum TFLG 1996, LGBl. Nr. 70/2014, in Kraft getreten sei, welche Klarstellungen zum Substanzerlös und zur inneren Organisation bei atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaften treffe. Der Bürgermeister der drittmittelbeteiligten Gemeinde möge mitteilen, ob der ursprüngliche Antrag aufrechterhalten, abgeändert oder zurückgezogen werde.



- 8 Mit Schreiben vom 14. August 2014 teilte die drittmittelbeteiligte Gemeinde mit,
dass der ursprüngliche Antrag aufrecht bleibe.
- 9 Die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde wies in der Folge den Antrag
der drittmittelbeteiligten Gemeinde vom 2. September 2013 mit Bescheid vom
21. August 2014 als unbegründet ab.
- 10 Bei der erstmittelbeteiligten Agrargemeinschaft handle es sich - so führte
Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde begründend aus - um eine atypische
Gemeindegutsagrargemeinschaft gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996.
Grst. Nr. 3606/2 sei gemäß § 33 Abs. 2 lit. d iVm § 33 Abs. 2 lit. c
Z. 2 TFLG 1996 als Substanzgrundstück zu werten, auf welchem ein Teilwald
laste. Mit dem Inkrafttreten der Novelle zum TFLG 1996, LGBl. Nr. 70/2014,
hätten sich die entscheidungsrelevanten Bestimmungen geändert.
- 11 Die in § 36 Abs. 2 TFLG 1996 idF der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 enthaltenen
Bestimmungen über die Finanzgebarung atypischer
Gemeindegutsagrargemeinschaften seien obsolet und durch einen gänzlich
neuen Unterabschnitt 2. ersetzt worden. Die Tiroler Landesregierung als
Agrarbehörde habe stets die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer
Entscheidung heranzuziehen; die materielle Beurteilung des Antrages orientiere
sich nach der geltenden Gesetzeslage.
- 12 Die Novelle LGBl. Nr. 70/2014 kenne das alte System der Unterteilung der
Finanzgebarung einer atypischen Gemeindegutsagrargemeinschaft in
Rechnungskreis I und Rechnungskreis II nicht mehr. Einnahmen aus
Verkaufserlösen seien gemäß § 33 Abs. 5 TFLG 1996 in jedem Fall und zur
Gänze Substanzeinnahmen, welche der substanzberechtigten Gemeinde
zustünden. Eine Auseinandersetzung darüber, ob eine bestimmte Tätigkeit die
Nutzung der Substanz oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines
agrargemeinschaftlichen Grundstückes betreffe oder in welchem Verhältnis die
beiden Nutzungsarten von dieser Tätigkeit betroffen seien, finde nicht mehr
statt. Ein näheres Eingehen auf das von der erstmittelbeteiligten
Agrargemeinschaft in ihrer Stellungnahme vom 19. September 2013 vorgelegte



Rechtsgutachten zur Auslegung des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 sei daher entbehrlich.

- 13 Das Landesverwaltungsgericht Tirol gab der dagegen erhobenen Beschwerde der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft mit Erkenntnis vom 1. Dezember 2014 Folge, änderte den Spruch des angefochtenen Bescheides der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde vom 21. August 2014 ab und stellte fest, dass der aus dem Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012 resultierende Kaufpreis zwischen der substanzberechtigten drittmittelbeteiligten Gemeinde und der zweitmitbeteiligten Partei als Teilwaldbberechtigtem gemäß § 40 Abs. 6 TFLG 1996, LGBI. Nr. 74/1996 idF LGBI. Nr. 7/2010, zu gleichen Teilen aufzuteilen sei. Zur maßgeblichen Rechtslage führte das Landesverwaltungsgericht begründend aus, dass „im Allgemeinen“ auch die Rechtsmittelbehörde das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden hätte. Allerdings seien Änderungen der Rechtslage im Fall bestimmter Übergangsbestimmungen oder auch dann nicht zu berücksichtigen, wenn darüber abzusprechen sei, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens gewesen sei.
- 14 Im vorliegenden Fall solle laut verfahrenseinleitendem Antrag geklärt werden, wem die Erträge aus einem Kaufvertrag in welchem Verhältnis zustünden. Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichts handle es sich diesbezüglich grundsätzlich also um einen Fall, bei dem die Rechtslage zu einem bestimmten Stichtag maßgeblich sei, weil sich die Frage der Verteilung von Erträgen genau in dem Zeitpunkt stelle, in welchem diese Erträge entstanden seien. Auch der Vertrag, aus dem die gegenständlichen Verkaufserlöse resultierten, sei zweifellos im Hinblick auf die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages geltende Rechtslage abgeschlossen worden, ohne dass dabei allfällige künftige Gesetzesänderungen hätten mitbedacht werden müssen.
- 15 An der vor diesem Hintergrund getroffenen Annahme, dass im vorliegenden Fall § 40 Abs. 6 TFLG 1996 idF LGBI. Nr. 7/2010 von der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde angewendet hätte werden müssen, könnten nur ausdrücklich Abweichendes regelnde Bestimmungen, insbesondere also durch die Novelle LGBI. Nr. 70/2014 des TFLG 1996 erlassene



Übergangsbestimmungen, etwas ändern. Solche für den vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen lägen allerdings nicht vor.

- 16 § 40 Abs. 6 TFLG 1996 sei somit in der Fassung zum Zeitpunkt des Abschlusses des gegenständlichen Rechtsgeschäftes am 19. November 2012, somit in der Fassung LGBI. Nr. 7/2010 und nicht - wie von der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde angenommen - in der Fassung zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung somit in der Fassung LGBI. Nr. 70/2014, anzuwenden.
- 17 In der Sache führte das Landesverwaltungsgericht begründend aus, dass § 40 Abs. 6 TFLG 1996 idF vor der Novelle LGBI. Nr. 70/2014 als Spezialregelung in Bezug auf Teilwälder anwendbar sei. Sowohl aus dem klaren Wortlaut des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 als auch aus der systematischen Stellung dieser Bestimmung im Lichte der Judikatur ergebe sich eindeutig, dass § 40 Abs. 6 TFLG 1996 eine *lex specialis* für die Verteilung der Substanzerträge aus Teilwäldern darstelle und mit Ausnahme der Holz- und Streunutzung alle Erträge aus Teilwäldern zu gleichen Teilen dem Grundeigentümer und dem Nutzungsberechtigten zukämen. Eine Differenzierung der Erträge in solche aus Land- und Forstwirtschaft und Substanznutzung sei rechtswidrig.
- 18 Dies korrespondiere auch mit der Regelung des § 40 Abs. 5 TFLG 1996, die im Fall eines Erlöschens eines Teilwaldrechtes dem Teilwaldberechtigten im Sinne einer Vereinfachung der Ermittlung der betreffenden Entschädigungskomponente als Gegenleistung unter anderem die Hälfte des Bodenverkehrswertes zuspreche.
- 19 Insgesamt sei somit der vorliegenden Beschwerde stattzugeben und aufgrund des Antrages der drittmittelteiligen Gemeinde vom 2. September 2013 gemäß § 37 Abs. 7 TFLG 1996 festzustellen gewesen, dass der aus dem gegenständlichen Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012 resultierende Kaufpreis von € 151.990,-- gemäß § 40 Abs. 6 TFLG 1996 zwischen dem Grundeigentümer, also der erstmittelteiligen Agrargemeinschaft bzw. - im Hinblick auf die Gemeindegutseigenschaft dieser Agrargemeinschaft - der substanzberechtigten drittmittelteiligen Gemeinde



und dem Teilwaldberechtigten, also der zweitmitbeteiligten Partei, zu gleichen Teilen aufzuteilen sei.

- 20 Das Landesverwaltungsgericht erklärte eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof für zulässig. Die Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung formulierte das Landesverwaltungsgericht wie folgt:
- „Die im vorliegenden Fall wesentliche Rechtsfrage, was unter Erträgen aus dem Teilwald im Sinn des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 in der Fassung vor der Novelle LGBl. 70/2014 zu verstehen ist und ob aufgrund dieser Bestimmung auch Erträge aus dem Verkauf eines Grundstückes, auf dem ein Teilwaldrecht besteht, zu gleichen Teilen dem Grundeigentümer und dem Teilwaldberechtigten zustehen, wurde bisher noch nicht höchstrichterlich geklärt.“
- 21 Gegen dieses Erkenntnis erhob die Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde eine Amtsrevision mit dem Antrag, der Verwaltungsgerichtshof möge gemäß § 42 Abs. 4 VwGG in der Sache selbst entscheiden und das angefochtene Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 1. Dezember 2014 dahingehend abändern, dass festgestellt werde, dass der aus dem zwischen der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft und Franz P. abgeschlossenen Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012 resultierende Kaufpreis von € 151.990,-- (abzüglich Kosten, Steuern, Gebühren etc.) nicht zwischen der substanzberechtigten drittmitbeteiligten Gemeinde und dem Teilwaldberechtigten gemäß § 40 Abs. 6 TFLG 1996, LGBl. Nr. 74/1996 idF LGBl. Nr. 7/2010, zu gleichen Teilen aufzuteilen sei, sondern zur Gänze der Substanz zufließe; in eventu möge der Verwaltungsgerichtshof das angefochtene Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 1. Dezember 2014 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufheben.
- 22 Die erstmitbeteiligte Agrargemeinschaft erstattete eine Revisionsbeantwortung, in der sie beantragte, die Revision unter Zuspruch von Kostenersatz als unbegründet abzuweisen.



Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

- 23 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil 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.
- 24 Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG 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.
- 25 Nach § 34 Abs. 1a erster Satz VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 nicht gebunden.
- 26 Die revisionswerbende Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde begründet die Zulässigkeit der Revision unter einem weiteren Aspekt und führt dazu aus:
„Eine weitere Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt zudem die der materiellen Entscheidung zugrunde liegende Beurteilung des Landesverwaltungsgerichts Tirol dar, dass für Vorgänge der Agrargemeinschaften auf Gemeindegut nach § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996, die vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 70/2014 (01.07.2014) verwirklicht wurden, die vorher geltende Rechtslage maßgeblich sein soll. Sofern nämlich keine gesetzlichen Übergangsbestimmungen anderes bestimmen, sei laut dem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts die Sach- und Rechtslage der Entscheidung zugrunde zu legen. Nur ausnahmsweise sind Änderungen der Rechtslage nicht zu beachten, insbesondere wenn auszusprechen ist, was zu einem bestimmten Zeitpunkt oder -raum rechtens war.
Darauf stützt das Landesverwaltungsgericht Tirol seine Beurteilung, dass für das bekämpfte Erkenntnis das TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 maßgeblich sein soll.
Diese Einschätzung ist nach Ansicht der belangten Behörde aus folgenden Gründen verfehlt:
Erstens sind Ausnahmen grundsätzlich eng auszulegen. Das Landesverwaltungsgericht hat es versäumt darzulegen, warum gerade die



gegenständliche Frage der Ertragsverteilung von Grundstücksverkäufen eine derartige Rechtsfrage ist, die historisch zu beurteilen ist. Dies müsste sich durch Auslegung der im konkreten Fall anzuwendenden Verwaltungsvorschriften ergeben (VwSlg. 11.237A/1983). Zweitens wurde im konkreten Fall der Erlös aus dem Grundstücksverkauf von der Agrargemeinschaft vereinnahmt und befindet sich weiterhin im Vermögen der Agrargemeinschaft. Warum Ansprüche nach § 40 Abs. 6 TFLG 1996 gegen Vermögen einer Agrargemeinschaft hinsichtlich der maßgeblichen Rechtslage anders zu behandeln sein sollen als andere agrarische Rechte und Pflichten, scheint nicht einsichtig. Die belangte Behörde verkennt dabei nicht, dass entsprechend der Rechtsnatur der Teilwaldrechte die Bestimmung des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 (allerdings nur im hier eben nicht zutreffenden Fall einer Parallelnutzung - siehe unten 5.3) richtigerweise eine Rechtsbeziehung zwischen dem Grundeigentümer und dem Teilwaldberechtigten vorsieht. Die gegenständliche Rechtsfrage ist aber dennoch grundsätzlich anders gelagert als die der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Unbeachtlichkeit von Änderungen der Rechtslage zugrunde liegenden Fälle. Die vorliegende Rechtsfrage sieht nämlich Ansprüche zwischen Privaten (Grundeigentümer und Teilwaldberechtigter) vor, und zwar unabhängig von der Gebarung der Agrargemeinschaft in einem bestimmten Wirtschaftsjahr, und ist daher auch nicht mit den in der Judikatur im gegenständlichen Zusammenhang häufigen abgabenrechtlichen Konstellationen vergleichbar, in denen es darauf ankommt, zu welchem Zeitpunkt eine Abgabepflicht bestand bzw. wie hoch diese war (und überdies in der Regel gesetzlich klargestellt ist, wann der Abgabenanspruch entstanden ist).

Auch insofern liegt eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG vor, da bisher noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dazu vorliegt. Diese Rechtsfrage ist darüber hinaus auch über den Anlassfall hinaus relevant, da sie für den Rechtsübergang sämtlicher Ansprüche aus Teilwaldrechten im Zusammenhang der Novelle LGBl. Nr. 70/2014 von Bedeutung ist.“

- 27 Die Revision ist sowohl hinsichtlich der vom Landesverwaltungsgericht als auch hinsichtlich der von der Revisionswerberin formulierten Rechtsfrage zulässig. Sie erweist sich jedoch aus nachstehenden Erwägungen als unbegründet:



28 Die §§ 33, 36, 37 und 40 TFLG 1996 in der hier maßgeblichen Fassung
LGBI. Nr. 7/2010 lauten auszugsweise samt Überschriften wie folgt:

„§ 33

Agrargemeinschaftliche Grundstücke

...

(2) Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind, unbeschadet der Rechte aus
einer bereits vollendeten Ersitzung, insbesondere:

...

c) Grundstücke, die

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

d) Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit
von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen
Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder).

(3) Teilwaldrechte sind Holz- und Streunutzungsrechte, die auf Grund
öffentlicher Urkunden oder auf Grund örtlicher Übung zugunsten bestimmter
Liegenschaften oder bestimmter Personen auf nach Größe, Form und Lage
bestimmten oder bestimmbareren Teilflächen von Waldgrundstücken bestehen.
Teilwaldrechte gelten als Anteilsrechte im Sinne dieses Gesetzes.

...

(5) Der Substanzwert eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes ist jener
Wert, der nach Abzug der Belastung durch die land- und forstwirtschaftlichen
Nutzungsrechte verbleibt. Der Substanzwert steht der Gemeinde zu. Die
Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes wird insbesondere auch
dann genutzt, wenn dieses veräußert, wenn dieses als Schottergrube, Steinbruch
und dergleichen verwendet, wenn es verpachtet oder wenn darauf eine
Dienstbarkeit oder ein Baurecht begründet wird. Die Agrarbehörde hat auf
Antrag der betroffenen Gemeinde oder Agrargemeinschaft nach Abs. 2 lit. c
Z 2 festzustellen, ob eine bestimmte Tätigkeit die Nutzung der Substanz oder
die land- und forstwirtschaftliche Nutzung eines agrargemeinschaftlichen
Grundstückes betrifft oder in welchem Verhältnis die beiden Nutzungsarten
von dieser Tätigkeit betroffen sind.

...



§ 36

Satzungen

...

(2) 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 forstwirtschaftlichen Tätigkeit der Agrargemeinschaft (Rechnungskreis I) und die Einnahmen und Ausgaben aus dem Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke (Rechnungskreis II) zu führen. 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.

...

§ 37

Aufsicht über die Agrargemeinschaften; Streitigkeiten

...

(7) Über Streitigkeiten zwischen der Agrargemeinschaft und ihren Mitgliedern oder zwischen den Mitgliedern untereinander aus dem Mitgliedschaftsverhältnis sowie über Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c in Angelegenheiten, die den Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke betreffen, hat auf Antrag die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges zu entscheiden. Solche Anträge sind schriftlich bei der Agrarbehörde einzubringen und zu begründen. Richten sich solche Anträge gegen Beschlüsse der Vollversammlung, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlußfassung, richten sie sich gegen Beschlüsse oder Verfügungen anderer Organe der Agrargemeinschaft, so sind sie innerhalb von zwei Wochen nach der satzungsgemäßen Bekanntmachung einzubringen. Anträge von Mitgliedern, die einem Beschluß zugestimmt haben oder die trotz ordnungsgemäßer Einladung an der Beschlußfassung nicht teilgenommen haben, sind nicht zulässig. Die Agrarbehörde hat Beschlüsse (Verfügungen) von Organen der Agrargemeinschaft aufzuheben, wenn sie gegen dieses Gesetz oder gegen den Regulierungsplan einschließlich eines Wirtschaftsplanes oder einer Satzung verstoßen, und dabei wesentliche Interessen des Antragstellers verletzen.

(8) In Verfahren nach den Abs. 3 und 4 ist nur die Agrargemeinschaft Partei. In Verfahren nach den Abs. 6 und 7 sind jedenfalls die Agrargemeinschaft und die den Antrag stellenden Mitglieder Parteien; bei Streitigkeiten zwischen einer

FRAGESTELLE



Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c ist auch die Gemeinde Partei.

...

§ 40

Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Ausübung und Erlöschen von Teilwaldrechten

(1) Die Veräußerung und die dauernde Belastung agrargemeinschaftlicher Grundstücke und anderer im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehender Grundstücke sowie der Verzicht auf dingliche Rechte, die zugunsten von agrargemeinschaftlichen Grundstücken oder zugunsten einer Agrargemeinschaft bestehen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Agrarbehörde. Einer solchen Genehmigung bedarf es nicht, wenn agrargemeinschaftliche oder andere im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehende Grundstücke (Grundstücksteile) mit einer Fläche von höchstens 2.000 m² veräußert werden und es sich dabei nicht um Gemeindegut im Sinn des § 32 Abs. 2 lit. c Z 2 und nicht um Teilwälder handelt.

(2) Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn

- a) ein Beschluss des zuständigen Organs der Agrargemeinschaft vorliegt,
- b) eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Agrargemeinschaft oder der Stammsitzliegenschaften nicht eintritt,
- c) bei einer Veräußerung oder dauernden Belastung von agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 die substanzberechtigte Gemeinde zustimmt und
- d) bei einer Veräußerung von Grundstücken im Sinn des § 33 Abs. 2 lit. d der Teilwaldberechtigte zustimmt.

...

(4) Abweichend von der Bestimmung des Abs. 1 hat bei der Veräußerung eines Grundstückes nach § 33 Abs. 2 lit. d das Fehlen der Genehmigung der Agrarbehörde nicht die Unwirksamkeit des Rechtsgeschäftes zur Folge. In einem solchen Fall gilt das Teilwaldrecht künftighin als Nutzungsrecht im Sinne des Wald- und Weideservitutengesetzes, LGBl. Nr. 21/1952, mit der Maßgabe, daß für die Ermittlung des Ablösebetrages die Bestimmungen des Abs. 4 anzuwenden sind.

(5) Die Agrarbehörde hat, sofern eine Gefährdung des Wirtschaftsbetriebes der Stammsitzliegenschaft nicht eintritt, auf Antrag des Grundeigentümers oder von Amts wegen ein Teilwaldrecht zur Gänze oder insoweit als erloschen zu erklären, als das mit dem Teilwaldrecht belastete Grundstück für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse, z. B. für die Schaffung von Bauland, den



Bau von Straßen und Wegen, für die Errichtung von Fremdenverkehrsanlagen und dergleichen, benötigt wird. Kommt über die Art und die Höhe der Gegenleistung kein Übereinkommen zustande, so gebührt dem Teilwaldberechtigten als Gegenleistung der Holzvorrat auf der Teilwaldfläche, eine Entschädigung für eine allfällige vorzeitige Nutzung der hiebsunreifen Holzbestände und für allfällige wirtschaftliche Erschwernisse sowie die Hälfte des Bodenverkehrswertes. Der Bodenverkehrswert ist dabei nicht nach der Widmung auf Grund der Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes zu bemessen, sondern nach dem Verkehrswert eines in derselben Gemeinde gelegenen Waldgrundstückes gleicher Bonität.

(6) Grundstücke, auf denen Teilwaldrechte bestehen, sind vom Grundeigentümer und vom Teilwaldberechtigten nach dem Grundsatz der wechselseitigen Rücksichtnahme zu bewirtschaften. Die für den Teilwald zu leistenden Abgaben sind vom Grundeigentümer und vom Teilwaldberechtigten je zur Hälfte zu tragen, die Erträge aus dem Teilwald mit Ausnahme der Holz- und Streunutzung fallen ihnen zu gleichen Teilen zu. Die Bestimmungen des § 10 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, über die Umlage zur teilweisen Deckung des Personalaufwandes für die Forstaufsichtsorgane bleiben unberührt.“

- 29 Es steht außer Streit, dass es sich bei der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft um eine Gemeindegutsagrargemeinschaft im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z. 2 TFLG 1996 handelt. Im vorliegenden Verfahren geht es um die Feststellung, wie die Erlöse eines Grundstücksverkaufes zwischen der substanzberechtigten drittmitbeteiligten Gemeinde und dem Teilwaldberechtigten - der zweitmitbeteiligten Partei - zu verteilen sind.
- 30 Nach § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 sind agrargemeinschaftliche Grundstücke Waldgrundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde oder einer Mehrheit von Berechtigten (Agrargemeinschaft) stehen und auf denen Teilwaldrechte (Abs. 3) bestehen (Teilwälder). Um einen solchen Teilwald handelt es sich beim Grst. Nr. 3606/2, welches einen Gegenstand des Kauf- und Tauschvertrages vom 19. November 2012 bildet.
- 31 Die - für das gegenständliche Verfahren maßgebende - Bestimmung liegt mit dem § 37 Abs. 7 TFLG 1996 vor (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 29. Oktober 2015, 2012/07/0151). Danach hat die Agrarbehörde unter Ausschluss des Rechtsweges u.a. über Streitigkeiten zwischen einer Gemeinde und einer Agrargemeinschaft nach § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 in



vom 28. November 1983, Zl. 82/11/0270, VwSlg. 11.237/A, dahin präzisiert, dass (für die Frage der heranzuziehenden Rechtslage) primär auf die Auslegung der im konkreten Fall anzuwendenden Verwaltungsvorschriften abzustellen ist. Nur dann, wenn die Auslegung der Verwaltungsvorschriften ergibt, dass eine vor der Erlassung des Berufungsbescheides bestehende Rechtslage von Bedeutung ist, kommt es nicht auf die Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides an (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 6. Mai 2004, 2001/20/0622, vom 15. November 2007, 2004/12/0164, vom 28. April 2008, 2007/12/0064, und vom 21. Oktober 2009, 2008/10/0046).

36 Für die Beantwortung der Rechtsfrage, welche Rechtslage vom Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall anzuwenden ist, kommt es im Sinne des Vorgesagten auf die Auslegung der hier maßgeblichen Vorschriften des TFLG 1996 an. Laut verfahrensgegenständlichem Antrag soll geklärt werden, wem die Erträge aus einem Kaufvertrag in welchem Verhältnis zustehen. Beim Verkauf des Teilwaldes Grst. Nr. 3606/2, welcher nach § 33 Abs. 2 lit. d TFLG 1996 als agrargemeinschaftliches Grundstück anzusehen ist, ist von der Nutzung der Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996 auszugehen.

37 Die vorliegende Streitigkeit betrifft den Substanzwert agrargemeinschaftlicher Grundstücke im Sinne des § 33 Abs. 5 TFLG 1996. Sie ist hinsichtlich der Stellung der zweitmitbeteiligten Partei als Teilwaldberechtigte und Mitglied der erstmitbeteiligten Agrargemeinschaft in Bezug auf den Erlös aus dem Grundstücksverkauf als Streitigkeit über einen Anspruch aus dem Mitgliedschaftsverhältnis anzusehen. Die Nutzung der Substanz erfolgte durch den Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012. Dieser Stichtag bestimmt die anzuwendende Rechtslage für die Verteilung des Substanzerlöses aus diesem Kaufvertrag. Das Verwaltungsgericht wandte im Ergebnis somit zutreffend die bezug habenden Bestimmungen des TFLG 1996 in der Fassung LGBl. Nr. 7/2010 an.

38 Daran vermag auch das Vorbringen in der Revision nichts zu ändern, wonach für Ansprüche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis in § 86d Abs. 1 TFLG 1996 idF der Novelle LGBl. Nr. 70/2014 eine ausdrückliche Übergangsbestimmung



bestünde. Diese Argumentation scheidet schon daran, dass der Regelungsgegenstand dieser Bestimmung den Sonderfall vermögenswerter Ansprüche aus dem Mitgliedschaftsverhältnis aufgrund eines Teilwaldrechtes gar nicht umfasst.

39 Das Verwaltungsgericht stützte seine Rechtsansicht, wonach der aus dem Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012 resultierende Kaufpreis von € 151.990,-- (abzüglich Kosten, Steuern, Gebühren etc.) zwischen der substanzberechtigten drittmittelteiligen Gemeinde und der zweitmittelteiligen Partei als Teilwaldberechtigte zu gleichen Teilen aufzuteilen sei, auf § 40 Abs. 6 TFLG 1996 idF LGBl. Nr. 7/2010.

40 Dem Verwaltungsgericht ist darin beizupflichten, dass der Besonderheit der Teilwaldbelastung, die in verschiedenen Vorschriften im TFLG 1996 ihren Niederschlag findet, dadurch zum Durchbruch verholfen wird, dass diese Normen als *lex specialis* den übrigen Vorschriften über das Gemeindegut vorgehen. Auf solche Grundstücke sind daher alle die Teilwälder betreffenden besonderen Regelungen des TFLG 1996 (so im Besonderen auch § 40 Abs. 6 TFLG 1996 idF LGBl. Nr. 7/2010) anzuwenden; sie derogieren entgegenstehenden, das Gemeindegut betreffende Regelungen. Nur so kann der besonderen Stellung der Teilwaldrechte im System des TFLG 1996 Rechnung getragen werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. November 2014, 2012/07/0166, mwN).

41 Entgegen den Revisionsausführungen „sprengt“ das im gegenständlichen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes zugrunde gelegte Begriffsverständnis der Wortfolge „Erträge aus dem Teilwald“ den begrifflichen und systematischen Sinn der Bestimmung des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 idF der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 nicht. Auch wird dadurch der Substanzanspruch der Gemeinde nicht rechtswidrig verkürzt.

42 Nach Rechtsansicht der Revisionswerberin stelle § 40 Abs. 6 TFLG 1996 nämlich lediglich eine Bewirtschaftungsregelung dar, wie sich unzweifelhaft aus dem ersten Satz der Bestimmung ergebe.



- 43 § 40 Abs. 6 TFLG 1996 umfasst auch die Aufteilung eines Verkaufserlöses. Dies ergibt sich eindeutig aus einer systematischen Interpretation. Wiederum ist auf § 33 Abs. 5 TFLG 1996 zu verweisen, wonach die Substanz eines agrargemeinschaftlichen Grundstückes insbesondere auch dann genutzt wird, wenn dieses veräußert wird. Der Verkaufserlös stellt somit eine Form der Substanznutzung dar und fällt daher schon begrifflich unter „die Erträge aus dem Teilwald“ im Sinne des § 40 Abs. 6 TFLG 1996, die sich schon nach dem Wortsinn eben nur aus der Nutzung eines Teilwaldes ergeben können.
- 44 Die Revisionswerberin führt aus, dass der „Untergang“ eines Teilwaldrechtes „grundsätzlich“ nicht nach § 40 Abs. 6 TFLG 1996 zu beurteilen sei. Sie bezieht sich damit offensichtlich auf die Textpassage im verfahrensgegenständlichen Kauf- und Tauschvertrag vom 19. November 2012, wonach die teilwaldberechtigte zweitmitbeteiligte Partei zum Zeichen ihrer Zustimmung den Kaufvertrag mitunterfertigen werde und ihre ausdrückliche Einwilligung erteile, „ dass dieses Holz- und Streunutzungsrecht hinsichtlich Gst 3602/2 ... aufgrund dieses Vertrages gelöscht werden kann.“
- 45 Die Landesregierung als Agrarbehörde genehmigte diesen Vertrag mit zwei in Rechtskraft erwachsenen Bescheiden jeweils vom 29. November 2012 gemäß § 40 Abs. 1 TFLG 1996 und gemäß § 40 Abs. 5 TFLG 1996. Das vorliegende Rechtsgeschäft erlangte somit gemäß § 40 Abs. 1 TFLG 1996 Wirksamkeit. Diese erstreckt sich auch auf das Erlöschen des vorliegenden Teilwaldrechtes als Bestandteil der Vereinbarung. Die zusätzliche Genehmigung nach § 40 Abs. 5 TFLG 1996 erweist sich - wie die Revisionswerberin zutreffend ausführt - als „überschießend“, weil die Voraussetzung dieser Bestimmung - das mit dem Teilwaldrecht belastete Grundstück wurde nicht für Maßnahmen im allgemeinen öffentlichen Interesse benötigt - gerade nicht vorlag. Dieser Umstand erweist sich jedoch für den vorliegenden Fall als nicht relevant.
- 46 Das Erlöschen des Teilwaldrechtes ergab sich im vorliegenden Fall aufgrund der Vereinigung von berechtigter und verpflichteter Person in Gestalt des Käufers Franz P. In einem solchen Fall ist - wie bereits ausgeführt - entscheidender Aspekt, dass die Veräußerung des Teilwaldes nach § 33 Abs. 5 TFLG 1996 eine spezifische Form der Substanznutzung darstellt, die in



Gestalt des Verkaufserlöses einen Ertrag aus dem Teilwald im Sinne des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 bildet. Dem steht auch nicht der Umstand entgegen, dass aufgrund der konkreten vertraglichen Situation ein Erlöschen des Teilwaldrechtes in Folge Vereinigung der berechtigten und verpflichteten Person erfolgte.

- 47 Im Übrigen ist die revisionswerbende Partei im Zusammenhang mit der Bestimmung des § 40 Abs. 6 TFLG 1996 in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 7/2010 vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlg. 19.932/2014) auf den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 12. Oktober 2016, E 63/2015-4, zu verweisen, mit dem die Behandlung einer Beschwerde der drittmittelteiligen Gemeinde gegen das hier verfahrensgegenständliche Erkenntnis abgelehnt wurde.
- 48 Nach dem Gesagten erweist sich die Revision als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.
- 49 Die Entscheidung über den Aufwändersatz gründet sich - im begehrten Ausmaß - auf die §§ 47 ff, insbesondere § 48 Abs. 3 Z. 2 VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwändersatzverordnung 2014.

W i e n , am 23. Februar 2017

Dr. B e c k

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:



Mag. H a r r e r