



Gemeindegutsagrargemeinschaften

Die Bedarfsprüfung

Historisches:

Bereits die ursprüngliche Nutzung des Gemeindegutes richtete sich nach dem **Bedarf** der berechtigten Stammsitzliegenschaften.

Die Tatsache, dass es eine Mehrheit von Berechtigten gab, bedingte Beschränkungen der **Auftriebsziffern** für Vieh (Festlegung des Ausmaßes der Nutzungen) oder eine Regelung des Ausmaßes der Holzbezüge (grundsätzlich nach dem Haus- und Gutsbedarf, festgelegt in sogenannten **Holzkatastern** oder **Holzgebarungsbüchern**).

Mit der **Regulierung** der Gemeindegutsagrargemeinschaften erfolgte der Übergang von der reinen Bedarfsnutzung zu den fixierten Anteilsrechten.

Als Folge der **Regulierung** der Gemeindegutsagrargemeinschaften kam es vielfach zur **verfassungswidrigen** Übertragung des Eigentums an Grund und Boden von den Gemeinden auf die Agrargemeinschaften.

In vielen Fällen wurden dann die fixierten Holzmengen den Mitgliedern der Agrargemeinschaften **ohne weitere Bedarfsprüfung** zugewiesen.

Es herrschte die falsche Praxis vor, dass das **gesamte** zu erntende Holz der Agrargemeinschaft bzw. ihren Mitgliedern zusteht.

Die **Gemeinde** war nur im Rahmen ihres Anteilsrechtes bezugsberechtigt - bei manchen Agrargemeinschaften auch überhaupt nicht.

Grundlegende Erkenntnisse des VfGH

VfGH vom 01.03.1982, VfSlg. 9336 - Arzler Eggenwald

VfGH vom 11.06.2008, VfSlg. 18.446 - AG Mieders

VfGH vom 02.10.2013, B 550/2012 - Agrargemeinschaft Pflach

VfGH vom 02.10.2013; Zl. B550/2012 – Kernsätze

Neudefinition des Begriffes Rechtholz:

Seit diesem Erkenntnis wird unterschieden zwischen den Begriffen

- **Rechtholz** - welches den Nutzungsberechtigten bei einem vorhandenen Bedarf zusteht und dem
- **Überling** - welcher zur Substanz des Gemeindegutes zählt und

der Gemeinde zusteht.

Ein maßgebliches Merkmal des Gemeindegutes ist die Zweckwidmung des Gemeindegutes, nämlich die **wirtschaftliche Unterstützung** einer Stammsitzliegenschaft mit der ein Nutzungsrecht verbunden ist.

Nutzungsrechte bestehen ausschließlich im Bezug von **Naturalleistungen** und sind durch den Haus- und Gutsbedarf der Stammsitzliegenschaft gedeckelt.

Zum Haus- und Gutsbedarf gehören nicht Nutzungen, die keinen konkreten Sachbedarf befriedigen sollen, sondern lediglich einen finanziellen Vorteil enthalten.

Der Gemeinde steht der Substanzwert und die **Überschüsse** aus der land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit aus dem Titel des Eigentumsrechtes zu (Überling).

Der **Überling** ist ein Bestandteil des Substanzwertes.

Das **Verfügungsrecht** der Gemeinde erstreckt sich auf alle aus dem Substanzwert erfließenden Erträge (vgl. § 33 Abs. 5 TFLG 1996).

TFLG Novelle 2014, LGBl. Nr 70/2014

Die Entscheidung Pflach gilt prinzipiell für **beide Arten** des Gemeindegutes sohin für **atypisches** und **typisches** Gemeindegut.

Der Gesetzgeber hat auf die Entscheidung Pflach reagiert und im TFLG 1996

1. einen eigenen Unterabschnitt für das atypische Gemeindegut und die Substanzerlöse eingeführt (vgl. § 36a bis § 36k sowie § 49a bis 49j). Im Zusammenhang mit dem Rechtholz spielt hier vor allem der **Bewirtschaftungsbeitrag** eine Rolle,
2. weitere Bestimmungen des TFLG 1996 angepasst.

Für beide Arten des Gemeindegutes gelten die Bestimmungen über die **Bedarfsprüfung** und über den **historischen Haus- und Gutsbedarf**.

Die Bestimmungen des Gesetzes zu den Gemeindegutsagrargemeinschaften gelten jedenfalls für **alle betroffenen Agrargemeinschaften**, unabhängig davon, ob ihre Regulierungspläne bereits diesen neuen gesetzlichen Verhältnissen angepasst sind (vgl. § 87 Abs. 2 TFLG 1996).

TFLG Novelle 2014 – Der Haus- und Gutsbedarf

Der Gesetzgeber definiert in § 33 Abs. 5 TFLG 1996 einerseits den Substanzwert und die Substanzerlöse mit dem Überling, andererseits (indirekt) das Anteilsrecht.

Der Bezug ist gebunden an einen tatsächlichen **Bedarf** und gedeckelt durch die Höhe des **historischen Haus- und Gutsbedarfes**.

Der historische Haus- und Gutsbedarf richtet sich grundsätzlich nach der **bisherigen Übung**.

Diese ist im Zweifel durch geeignete Urkunden, Bescheide oder durch den Nachweis der unbeanstandeten Nutzung während eines der Art der Nutzung entsprechenden Zeitraumes, bei jährlich wiederkehrenden Nutzungen durch die unbeanstandete Ausübung während der letzten 40 Jahre nachzuweisen (§ 70 TGO).

Bei regulierten Agrargemeinschaften geht der Gesetzgeber davon aus, dass aufgrund der zum Zeitpunkt der Regulierung maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen die Regulierung auf den **damals aktuellen Haus- und Gutsbedarf** abgestellt hat.

Daraus ist zu folgen, dass für den Umfang der (höchstens) zulässigen Nutzungen am Gemeindegut der historische Haus- und Gutsbedarf **im Zeitpunkt der Regulierung** maßgebend ist.

TFLG Novelle 2014 – Der Haus- und Gutsbedarf/doppelte Begrenzung

VwGH vom 25.07.2013, 2012/07/0029

Dem **aktuellen Haus- und Gutsbedarf** kommt nur hinsichtlich des aktuellen konkreten Bezugsrechtes Bedeutung zu. Nur wenn ein Haus- und Gutsbedarf nach wie vor (konkret) besteht, gibt es ein Bezugsrecht.

Geht der aktuelle Bedarf über das **nach Maßgabe der bisherigen Übung festgestellte Art und Ausmaß** des Nutzungsrechtes hinaus, dann besteht für den über das Nutzungsrecht hinausgehenden Teil des aktuellen Bedarfs kein Anspruch auf Gemeindegutsnutzung.

Ist der aktuelle Bedarf **geringer**, dann besteht nur ein darauf eingeschränkter Anspruch auf die Nutzung des Gemeindegutes.

Die Bedarfsprüfung

- **Brennholzbedarf** - eine Feuerstelle wird betrieben
- **Nutzholzbedarf** - nicht mehr Brauchbares wird ersetzt
- **Weide** - der auf Eigentumsflächen überwinterte Viehstand

Die **Bedarfsprüfung** orientiert sich nach dem **historischen Haus- und Gutsbedarf** (doppelt begrenzt).

Die **Ansparung** von Nutzholz richtet sich nach den Bestimmungen des Regulierungsplanes.

Die **Bedarfsprüfung** ist trotz eines **Bewirtschaftungsübereinkommens** erforderlich.

Die Bedarfsprüfung – Nutzungsrecht (Anteilsrecht)

Das Nutzungsrecht (Anteilsrecht) ist **nicht** dem Eigentum gleichzuhalten.

Es zählt zu den **öffentlichen Rechten** und kann daher nicht ersessen werden oder durch Nichtausübung verjähren, seine Ausübung ist aber an das **Vorliegen eines Bedarfes** gebunden.

Das Anteilsrecht gibt darüber Aufschluss, ob und inwieweit, also in welcher Art und in welchem Umfang, ein Mitglied einer Agrargemeinschaft an der **gemeinschaftlichen oder wechselseitigen Nutzung** teilnehmen darf.

Die Bedarfsprüfung – Stammsitzliegenschaften

Die **Stammsitzliegenschaft** als **wirtschaftliche Einheit** bzw. nach der Regulierung als **Grundbuchseinlage** bildet nunmehr die Grundlage für die Ausübung des Bezugsrechtes.

Richtig hat sich auch nach der Regulierung die Holz- und Weidenutzung am Bedarf der berechtigten Stammsitzliegenschaft zu orientieren. Der Bedarf muss auf der **berechtigten Stammsitzliegenschaft** bestehen.

Die Bedarfsprüfung – Zuständigkeit

Die Bedarfsprüfung ist eine sogenannte **gemischte Angelegenheit** im Sinn des § 36c Abs. 4 TFLG 1996.

Zuständig zur Durchführung der Bedarfsprüfung ist der **Ausschuss** (die Vollversammlung bei sehr kleinen Agrargemeinschaften) **gemeinsam** mit dem **Substanzverwalter**.

Ohne **Zustimmung** des Substanzverwalters kann kein rechtswirksamer Beschluss gefasst werden. Der Substanzverwalter kann sich aber auch verschweigen.

Die Bedarfsprüfung – Substitution

Die Befriedigung eines konkreten Sachbedarfes liegt auch in Konstellationen vor, in denen aufgrund **veränderter bewirtschaftungstechnischer Gegebenheiten** das im Rahmen des Haus- und Gutsbedarfes zustehende Nutzholz zur Durchführung eines sonst mit Holz verwirklichten Vorhabens, das **demselben Zweck** im Rahmen der Errichtung und Erhaltung von Gebäuden und Anlagen auf der Stammsitzliegenschaft und damit der Sicherung der wirtschaftlichen Existenz derselben dient, bezogen und veräußert wird, um mit dem Veräußerungserlös **in strenger Zweckbindung** die zur Durchführung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen anzuschaffen (vgl. EB zu LGBL. Nr. 70/2014).

Die Bedarfsprüfung – Gemeinschaftsschlägerungen

Die gemeinsame forstliche Nutzung ermöglicht eine kosteneffiziente und professionelle Bewirtschaftung unter Nutzung waldschonender Holztechnologien; die Unfallgefahr durch wendig geübte Rechtholzbezieher wird eingeschränkt.

Im **Einvernehmen** mit der substanzberechtigten Gemeinde ist die gemeinsame Durchführung von Bewirtschaftungsmaßnahmen in Kombination mit einem **gemeinsamen Holzverkauf** möglich, wenn dabei sichergestellt ist, dass der Gemeinde der anfallende **Überling** (in Geld) zukommt (vgl. EB zu LGBL. Nr. 70/2014).

Die Bedarfsprüfung – Aberkennung eines Anteilrechtes (§ 54 Abs. 6 TFLG 1996)

§ 54 Abs. 6 TFLG 1996 - Gehören zu einer Stammsitzliegenschaft weder Wohn- und Wirtschaftsgebäude noch landwirtschaftliche Grundstücke in dem für die Haltung einer Großvieheinheit erforderlichen Mindestausmaß, so ist das mit ihr verbundene Anteilsrecht für erloschen zu erklären.

Diese Bestimmung ist nur anzuwenden in einem **Regulierungs- oder Teilungsverfahren**, in einem **Auseinandersetzungsverfahren** oder in einem Verfahren zur **Abänderung des Regulierungsplanes** (vgl. VwGH 2012/07/0104).

Außerhalb eines der vorgenannten Verfahren nimmt eine Stammsitzliegenschaft **nicht an den Nutzungen teil**, wenn kein Bedarf gegeben ist.

Das Anteilsrecht bleibt aber **dem Grunde nach bestehen**.

Die Bedarfsprüfung – Übertragung eines Anteilsrechtes (§38 Abs. 4 TFLG 1996)

Im Falle der geplanten Veräußerung eines Anteilsrechtes geht der Gesetzgeber davon aus, dass **kein Bedarf** mehr an diesem Anteilsrecht besteht.

§ 38 Abs. 4 lit. a TFLG 1996 verbietet daher die Absonderung (Trennung) eines Anteilsrechtes am Gemeindegut von einer Stammsitzliegenschaft.

Nutzungsrechte am Gemeindegut sind daher **nicht handelbar**.

Die Bedarfsprüfung – Übertragung eines Anteilsrechtes (§38 Abs. 8 und 9 TFLG 1996)

Für die Möglichkeit, derartige Rechte dennoch auf eine andere Stammsitzliegenschaft zu übertragen, bietet der Gesetzgeber folgendes Procedere an:

Die bisher berechnigte Stammsitzliegenschaft zeigt gegenüber der Gemeinde an, dass **dauerhaft kein Bedarf** mehr an diesem Nutzungsrecht besteht.

Die Gemeinde hat dies der Agrarbehörde gegenüber mitzuteilen, verbunden mit dem Antrag:

- a) das Anteilsrecht für **erloschen** zu erklären oder
- b) das Anteilsrecht auf eine andere Stammsitzliegenschaft zu **übertragen**.

Die Agrarbehörde erklärt dann im **ersten Fall** mittels Bescheid das Anteilsrecht für erloschen oder überträgt im **zweiten Fall** das Anteilsrecht mit Bescheid auf die von der Gemeinde genannte Stammsitzliegenschaft.

Im letzteren Fall jedoch nur, wenn diese Stammsitzliegenschaft eine **geeignete Stammsitzliegenschaft** im Sinne des Gesetzes ist und nur in dem Ausmaß des tatsächlichen Bedarfes dieser neuen Stammsitzliegenschaft.

Die Bedarfsprüfung – Teilwald

Keine Bedarfsprüfung ist bei der Nutzung im Teilwald erforderlich.

VfGH vom 01.10.2013, G 27/2012-25

Gegenüber den sonstigen agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten weisen die Teilwälder zwei Besonderheiten auf:

- Sie sind jeweils nur mit einer Liegenschaft bzw. Person verbunden, sodass dritte Personen von der Nutzung des territorial abgegrenzten Teilwaldes ausgeschlossen sind.

- Sie sind nicht auf den Haus- und Gutsbedarf beschränkt.

Die Bedarfsprüfung – Bewirtschaftungsbeitrag (§36h TFLG 1996)

Die Agrargemeinschaft hat die Ausübbarkeit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsrechte durch die Nutzungsberechtigten zu gewährleisten.

Nutzungsberechtigte, die ihr Recht tatsächlich ausüben, haben dafür jährlich im Nachhinein den **Bewirtschaftungsbeitrag** zu leisten.

Der Bewirtschaftungsbeitrag ist vom **Substanzverwalter** am Ende des Wirtschaftsjahres zu ermitteln und einzuheben.

Die Höhe des Bewirtschaftungsbeitrages richtet sich nach der **Bewirtschaftungsbeitragsverordnung**, LGBl Nr. 78/2014.

www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/agrargemeinschaften