

Frau Landesstatthalterin Dr. Barbara Schöbi-Fink  
Herrn Landesrat Christian Gantner  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, 7. September 2022

### **Wann wird das Flurverfassungsgesetz den Erkenntnissen des Verfassungsgerichtshofs angepasst?**

Sehr geehrte Frau Landesstatthalterin,  
sehr geehrter Herr Landesrat,

in der Leitentscheidung VfSlg 18.446/2008/Mieders I beurteilt der VfGH die Übertragung des Eigentums an Gemeindegutsgrundstücken von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaften als „offenkundig verfassungswidrig“. Diese richtungsweisende Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, welches der Tiroler Gemeinde Mieders Recht gab, „dass das Gemeindegut nach wie vor der Gemeinde und eben nicht der Agrargemeinschaft gehört“, ist auch auf Vorarlberg anzuwenden.

Demnach kommt der Gemeinde ein Nutzungs- und ein bestimmtes Ertragsrecht zu, nicht aber der Substanzwert. Und obwohl die Konstellationen von Gemeinde zu Gemeinde verschieden sein können, hat dieses Erkenntnis in weiterer Folge im Tirol dazu geführt, dass das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz aus 1996 geändert wurde.

In der o.g. Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 11. Juni 2008 heißt es wörtlich: „Es wäre daher längst Aufgabe der Agrarbehörde gewesen, die Änderung der Verhältnisse von Amts wegen aufzugreifen.“<sup>1</sup>

Wie in der *NEUE Vorarlberger* Tageszeitung vom 17.03.2022 zu lesen ist, „... hat die Stadt Feldkirch vor knapp drei Jahren ein Privatgutachten in Auftrag gegeben, das unter anderem der Frage nachgeht, welche rechtlichen Ansprüche die Kommune auf die im Jahr 1960 an die Agrargemeinschaft Altenstadt übertragenen Grundstücke hat. Dem Vernehmen nach kommt der Rechtsexperte in seiner Untersuchung zu dem Schluss, das im seinerzeitigen Regulierungsverfahren keine Hauptteilung stattgefunden hat, also der Stadt zumindest ein Anteil am Substanzwert der agrargemeinschaftlichen Grundstücke zusteht und etwaige Erlöse aus Verpachtungen oder Kiesgruben nicht allein in den Säckel der Agrarier wandern dürfen.“<sup>2</sup>

In der Niederschrift der Vollversammlung der Agrargemeinschaft Altenstadt vom

---

1 [https://www.ris.bka.gv.at/Dokument/Vfgh/JFR\\_09919389\\_07B00464\\_01/JFR\\_09919389\\_07B00464\\_01.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokument/Vfgh/JFR_09919389_07B00464_01/JFR_09919389_07B00464_01.pdf)

2 <https://www.neue.at/allgemein/2022/03/17/feldkirch-wie-es-in-sachen-agrar-weitergeht.neue>

29. April 2022 ist festgehalten, dass gemäß Bürgermeister Matt – selbst Mitglied der Agrargemeinschaft – dieses Gutachten noch geheim gehalten werde, aber sehr wohl an „das Land als Aufsichtsbehörde“ weitergeleitet worden sei. Pikanterweise wird dort ebenfalls frei zu Protokoll gegeben, dass der Feldkircher Bürgermeister dieses „geheime“ Gutachten zudem dem Obmann der Agrargemeinschaft zur Verfügung gestellt hat, damit dieser diesbezüglich den Rechtsberater der Agrargemeinschaft konsultieren könne.<sup>3</sup>

Dass es hier um viel Geld geht, ist aus den Plänen ersichtlich, die öffentlich wurden. Laut *Vorarlberger Nachrichten* „...will die Agrargemeinschaft Altgemeinde Altstadt als Grundbesitzerin gemeinsam mit Hilti & Jehle auf einer Fläche im Ausmaß von rund 50 Fußballfeldern rund 7,5 Millionen Tonnen Kies abbauen und 8 Millionen Kubikmeter Aushubmaterial einbauen. Ein Millionengeschäft. Im Jahr 2020 gründeten genannte Akteure die Kiesverwertung Feldkirch Paspels GmbH.“<sup>4</sup>

Ein von der Stadt Feldkirch mit der Agrargemeinschaft Altstadt ausgehandeltes Geschäft um die Wassernutzung ist nach wie vor umstritten. Die Agrargemeinschaft bietet der Stadt Feldkirch die Nutzung des Grundwassersees im Gebiet Matschels. Dafür soll die Stadt 5,2 Millionen Euro an die Agrargemeinschaft zahlen.<sup>5</sup>

Im österreichischen Parlament wurde 2019 beschlossen: „Bund, Länder und Gemeinden haben dafür Sorge zu tragen, dass öffentliches Eigentum an der Wasserversorgung erhalten bleibt.“<sup>6</sup> Leider ist es offenbar 2022 immer noch so, dass in Vorarlberg nicht für alle Gemeinden einwandfrei geklärt ist, wem das Gemeindegut tatsächlich zusteht. Eine Novellierung des Flurverfassungsgesetzes unter Berücksichtigung der Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs ist also höchst dringlich. Ebenso ist es hoch an der Zeit, die Erkenntnis des Gutachtens der Stadt Feldkirch zu veröffentlichen und die wirtschaftlichen Erträge nicht nur einer kleinen Zahl von Nutznießern, sondern der Stadt zufließen zu lassen. Höchst fragwürdig sind ebenso, dass die wirtschaftlichen Erträge, sei dies eine Deponie Böschistobel in Nenzing, das Kies- und Steinabbau in und Wassernutzungsrechte in Altstadt oder Rankweil etc. nicht den Kommunen zufließen.

Wir richten daher gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

### **Anfrage**

an Sie:

1. Warum wurde das Landesflurverfassungsgesetz nach der Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs von 2008 seitens der Vorarlberger Landesregierung noch nicht novelliert?
2. Welche Konsequenzen gab es vom Land in seine Rolle als Aufsichtsbehörde bislang aufgrund des Gutachten, das es von der Stadt Feldkirch erhalten hat?

---

3 <http://agraraltenstadt.at/files/Niederschrift.pdf>, S. 9

4 <https://www.vol.at/mega-kiesabbau-wird-konkreter/7192800>

5 Vgl.: <https://www.vn.at/vorarlberg/2019/05/03/stadt-feldkirch-macht-mit-agrar-altenstadt-52-millionen-euro-wasserdeal.vn>

6 [https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXVI/A/A\\_00888/index.shtml](https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXVI/A/A_00888/index.shtml)

3. Wann beabsichtigen Sie Klarheit in die ungeklärten Eigentumsverhältnisse von Agrargemeinschaften durch eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung der Gemeinden mit den Agrargemeinschaften zu bringen?
4. Halten Sie an der Meinung fest, dass Agrargemeinschaften in Vorarlberg nicht ähnlich wie in Tirol nach der Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs neu zu beurteilen sind? Wenn ja, weshalb?
5. In wessen Interessen liegt es Ihrer Meinung nach, dass die wirtschaftlichen Erträge der Agrargemeinschaften nicht den Kommunen, sondern einer kleinen Minderheit zugutekommen?

LAbg. Elke Zimmermann

Bregenz, am 15. September 2022

Frau  
LAbg. Elke Zimmermann  
SPÖ-Landtagsklub  
Landhaus  
6901 Bregenz

im Wege der Landtagsdirektion

Betrifft: Wann wird das Flurverfassungsgesetz den Erkenntnissen des  
Verfassungsgerichtshofs angepasst?

Bezug: Ihre Anfrage vom 07.09.2022, Zl. 29.01.337

Sehr geehrte Frau LAbg. Zimmermann,

zu Ihrer Anfrage gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtags nehme ich  
im Einvernehmen mit Frau Landesstatthalterin Dr. Barbara Schöbi-Fink wie folgt Stellung:

**1. *Warum wurde das Landesflurverfassungsgesetz nach der Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs von 2008 seitens der Vorarlberger Landesregierung noch nicht novelliert?***

Laut Mitteilung der Abteilung Gesetzgebung im Amt der Vorarlberger Landesregierung kennt das Vorarlberger Flurverfassungsgesetz (FIVG) im Wesentlichen zwei Instrumente zur Ordnung der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse von agrargemeinschaftlichen Liegenschaften, nämlich zum einen die Teilung und zum anderen die Regulierung der gemeinschaftlichen Nutzungs- und Verwaltungsrechte (§ 36 Abs. 1 FIVG).

In den 1950er Jahren wurde begonnen, auf der Grundlage des Flurverfassungsgesetzes die wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse am Gemeindegut zu ordnen. Daraus entstanden 30 Agrargemeinschaften.

Maßgeblich ist, dass die mit VfSlg. 18.446/2008 (Mieders) beginnende Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nur dann anwendbar ist, wenn zwei Voraussetzungen erfüllt sind:

- Erstens muss es sich bei den Liegenschaften, deren Verhältnisse geordnet wurden, um Gemeindegut gehandelt haben, und
- Zweitens darf hinsichtlich dieses geordneten Gemeindegutes keine Hauptteilung (endgültige Vermögensauseinandersetzung), sondern nur eine Regulierung durchgeführt worden sein.

Nur wenn beide Voraussetzungen vorliegen, ist entsprechend dem Erkenntnis Mieders eine Gemeindegutsagrargemeinschaft entstanden, was zur Folge hat, dass der Substanzwert am agrargemeinschaftlichen Gemeindegut zugunsten der Gemeinde zu berücksichtigen ist. Ist hingegen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft eine endgültige Vermögensauseinandersetzung (Hauptteilung) erfolgt, so ist damit die Eigenschaft des Gemeindegutes beendet worden. Dies hat zur Folge, dass auf derart gebildete Agrargemeinschaften das Erkenntnis Mieders nicht anwendbar ist (d.h. der Substanzwert steht nicht der Gemeinde, sondern ausschließlich der Agrargemeinschaft zu).

In einem 1. Schritt ist daher zunächst zu klären, ob die erwähnten Voraussetzungen erfüllt sind und eine Gemeindegutsagrargemeinschaft entstanden ist. Diese verbindliche Klärung erfolgt bescheidmäßig im Rahmen eines Feststellungsverfahrens bei der Agrarbehörde. Ein solches Feststellungsverfahren kann auf der Grundlage des geltenden Flurverfassungsgesetzes (§ 84 Abs. 1) durchgeführt und auf Antrag der Gemeinde oder der Agrargemeinschaft eingeleitet werden. Die Zulässigkeit eines solchen Feststellungsverfahrens hat der Verfassungsgerichtshof auch im Hinblick auf das Vorarlberger Flurverfassungsgesetz bereits bestätigt (siehe Beschluss vom 20.06.2012, B 291/12-3). Folglich ist dafür keine Änderung des Flurverfassungsgesetzes notwendig.

Falls bescheidmäßig festgestellt wird, dass beide Voraussetzungen erfüllt sind (d.h. es hat eine Regulierung und keine Hauptteilung stattgefunden bzw. es ist eine Gemeindegutsagrargemeinschaft entstanden), so ist in einem 2. Schritt im Rahmen eines Regulierungsverfahrens der Substanzwert am agrargemeinschaftlichen Gemeindegut zugunsten der betreffenden Gemeinde zu berücksichtigen. Dabei sind die vom Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis Mieders gemachten Vorgaben zu beachten. Eine Novellierung des Flurverfassungsgesetzes ist aufgrund des Erkenntnisses Mieders nicht notwendig. Das geltende Flurverfassungsgesetz kann nämlich – insbesondere im Lichte des Erkenntnisses Mieders – verfassungskonform dahingehend ausgelegt werden, dass der Substanzwert zugunsten der Gemeinde (allenfalls durch ein – im Flurverfassungsgesetz bereits vorgesehenes – Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft) zu berücksichtigen ist.

**2. Welche Konsequenzen gab es vom Land in seine Rolle als Aufsichtsbehörde bislang aufgrund des Gutachten, das es von der Stadt Feldkirch erhalten hat?**

Laut Auskunft der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung ist das in den Medienberichten erwähnte vorläufige Gutachten des emeritierten Univ.-Prof. Dr. Siegbert Morscher zur (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt von der Auftraggeberin Stadt Feldkirch bislang der Fachabteilung nicht vorgelegt worden.

**3. Wann beabsichtigen Sie Klarheit in die ungeklärten Eigentumsverhältnisse von Agrargemeinschaften durch eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung der Gemeinden mit den Agrargemeinschaften zu bringen?**

Laut Information der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung hat das Land Vorarlberg – wie in den Landtagsanfragebeantwortungen 29.01.435 vom 12.11.2018 und 29.01.448 vom 20.12.2018 ausführlich dargelegt, Klarheit für die (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaften und Gemeinden gebracht, indem das Vorliegen von Hauptteilungen beurteilt wurde.

Dabei sind in der Arbeitsgruppe des Landes Vorarlberg zu den Auswirkungen des Mieders-I-Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes (VfSlG 18.446) auf die Agrargemeinschaften in Vorarlberg alle vorliegenden Akten zu den betreffenden Regulierungs-/Hauptteilungsverfahren der damals zuständigen Agrarbezirksbehörde (ABB) geprüft worden. Hierbei wurde das Hauptaugenmerk darauf gerichtet, ob bei den (Gemeindeguts-) Agrargemeinschaften eine Hauptteilung stattgefunden hat. Die Auswertung der Unterlagen ergab Unterschiede zwischen den Agrargemeinschaften, sodass es notwendig war, verschiedene Kategorien zu bilden.

Die Kategorien wurden folgendermaßen definiert:

● Kategorie „erledigt“ und „eher erledigt“:

Unter „erledigt“ wurde verstanden, dass eine (Haupt)Teilung durchgeführt worden ist und ehemalige Gemeindegutsliegenschaften ins unbelastete Eigentum der Gemeinde übertragen worden sind; es hatte eine nachvollziehbare Vermögensauseinandersetzung gegeben; Gemeindegut wurde somit aufgehoben. In einzelnen Fällen wurde nicht ausdrücklich von einer (Haupt)Teilung gesprochen; im jeweiligen Bescheid bzw. Übereinkommen waren aber teilweise konkrete Hinweise enthalten, die auf eine (endgültige) Vermögensauseinandersetzung (Teilung) hindeuteten (Kategorie „eher erledigt“).

● Kategorie „offen“ und „eher offen“:

Es gab in einigen Fällen keinerlei Anhaltspunkte für eine Vermögensauseinandersetzung (Teilung), sondern es hat allenfalls eine Regulierung stattgefunden (Kategorie „offen“).

In anderen Fällen waren die Hinweise auf eine (endgültige) Vermögensauseinandersetzung (Teilung) weniger eindeutig (Kategorie „eher offen“).

Die einzelnen Agrargemeinschaften wurden von der eingesetzten Arbeitsgruppe den einzelnen Kategorien zugeordnet.

Jene Agrargemeinschaften, bei denen eine Hauptteilung offenkundig stattgefunden hat, wurden von der Arbeitsgruppe als „erledigt“ eingestuft. Die anderen Agrargemeinschaften hat in späterer Folge die Agrarbezirksbehörde Bregenz einer näheren Prüfung unterzogen. Es wurden Verfahren eingeleitet, in denen eine vermögensrechtliche Auseinandersetzung (Hauptteilung) mit Bescheid festgestellt werden konnte. In weiteren Fällen wurden Übereinkommen zwischen der Gemeinde und der betreffenden Agrargemeinschaft erarbeitet, die dann aufsichtsbehördlich genehmigt werden konnten. Alle diese Bescheide blieben unbeanstandet und sind in Rechtskraft erwachsen.

Einige wenige kleinere Agrargemeinschaften, die damals noch als „eher offen“ zu qualifizieren waren, und die jeweilige Gemeinde wurden von der Behörde angeschrieben und ersucht, mitzuteilen, ob bereits ein Übereinkommen über die vermögensrechtliche Auseinandersetzung gefunden werden konnte. Bei diesen bestand sowohl auf Seiten der jeweils betroffenen Gemeinde als auch auf Seiten der Agrargemeinschaft der Wunsch, die bisherigen Verhältnisse beizubehalten. Bei allen Agrargemeinschaften trat mit der jeweiligen Gemeinde und Agrargemeinschaft eine Einigung ein.

In den Folgejahren sind durch die damals zuständige Agrarbezirksbehörde Bregenz Feststellungsverfahren nach § 84 Flurverfassungsgesetz auf Ersuchen der betroffenen Gemeinden und Agrargemeinschaften (z.B. Weiler, Ludesch, Rankweil) durchgeführt worden.

Die erstinstanzlichen Bescheide der Agrarbezirksbehörde Bregenz sind von der Zweitinstanz (Landesagrarsenat) jeweils bestätigt worden. Die Gemeinde Weiler hat hierbei auch die Höchstgerichte angerufen. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 20.06.2012, B 291/12-3, die Zulässigkeit eines Feststellungsverfahrens bestätigt und im Übrigen die Behandlung der Beschwerde der Gemeinde mangels Erfolgsaussicht und mangels Verletzung von verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten (Gleichheitsgrundsatz, Eigentumsschutz, gesetzliche Richter) abgelehnt. Zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes kam es nicht mehr, da die Gemeinde die Beschwerde nach einem neuen Übereinkommen mit der Agrargemeinschaft zurückzog.

Den Gemeinden und Agrargemeinschaften steht es offen, bei Zweifeln über das Bestehen von Gemeindegut, bei Änderung der Umstände oder der Bewirtschaftungsverhältnisse jederzeit einen Antrag auf ein Feststellungsverfahren (§ 84 Flurverfassungsgesetz) bei der Behörde einzubringen. Insbesondere in der obgenannten Kategorie „eher offen“ und „offen“ wurden die Betroffenen nachweislich darüber informiert.

**4. Halten Sie an der Meinung fest, dass Agrargemeinschaften in Vorarlberg nicht ähnlich wie in Tirol nach der Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs neu zu beurteilen sind? Wenn ja, weshalb?**

Laut Mitteilung der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung liegen bislang keine neuen Informationen vor, die eine neue Beurteilung erforderlich machen.

Einerseits sind bei eventuell betroffenen (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaften konkrete Feststellungsverfahren auf Ersuchen der jeweiligen Gemeinde und der Agrargemeinschaft abgewickelt worden, bei denen schließlich rechtskräftig festgestellt wurde, dass kein Gemeindegut (mehr) besteht, weil eine Hauptteilung mit vollständiger Vermögenseinwanderung durchgeführt wurde.

Andererseits haben andere betroffene (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaften ergänzende Übereinkommen mit der Gemeinde geschlossen, welche von der Aufsichtsbehörde rechtskräftig genehmigt worden sind, oder die jeweilige Gemeinde und Agrargemeinschaft haben wegen der äußerst geringen Substanzerlöse die Beibehaltung der bisherigen Verhältnisse beschlossen.

Darüber hinaus sind die Gemeinden und Agrargemeinschaften ausdrücklich darüber informiert worden, dass insbesondere bei wesentlicher Änderung der Umstände oder der Bewirtschaftungsverhältnisse ein neues Übereinkommen angestrebt werden kann und jederzeit auch ein Antrag auf Durchführung eines Feststellungsverfahrens im Sinne des § 84 Flurverfassungsgesetz bei der Behörde eingebracht werden kann.

**5. *In wessen Interessen liegt es Ihrer Meinung nach, dass die wirtschaftlichen Erträge der Agrargemeinschaften nicht den Kommunen, sondern einer kleinen Minderheit zugutekommen?***

Die mögliche Teilhabe an wirtschaftlichen Erträgen der (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaften liegt primär im Interesse der Beteiligten (Gemeinden und Agrargemeinschaften).

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat Christian Gantner