

**9. Beilage im Jahre 1998
zu den Sitzungsberichten des XXVI. Vorarlberger Landtages**

Regierungsvorlage

Beilage 9/1998

**Gesetz
über das Gemeindegut**

Der Landtag hat beschlossen:

weils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

**1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen**

**2. Abschnitt
Feststellung des Gemeindegutes**

§ 1

§ 3

Allgemeines

Dieses Gesetz regelt die Feststellung, Nutzung und Erhaltung, Verwaltung und Aufhebung des Gemeindegutes.

(1) Das Verfahren zur Feststellung des Gemeindegutes ist durchzuführen, wenn

- a) die Zugehörigkeit eines oder mehrerer Grundstücke zum Gemeindegut oder überhaupt der Umfang des Gemeindegutes, oder
- b) der Inhalt und die Ausübung der Nutzungsrechte am Gemeindegut zu klären sind.

§ 2

Begriffe

(1) Gemeindegut ist jenes land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gemeindeeigentum, an dem nach Maßgabe der bisherigen rechtmäßigen Übung gemeinschaftliche Nutzungsrechte bestehen. Zum Gemeindegut zählen auch die auf solchen Grundstücken errichteten Anlagen wie Gebäude, Lagerplätze und Wege, soweit sie land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

(2) Das Verfahren ist von Amts wegen oder auf Antrag der Gemeindevertretung oder einer Person, die ein rechtliches Interesse an der Feststellung des Gemeindegutes geltend machen kann, einzuleiten.

(2) Nutzungsrechte sind öffentlich-rechtliche Ansprüche auf eine Teilnahme an der Nutzung des Gemeindegutes. Sie können entweder an eine bestimmte Person oder an eine bestimmte Liegenschaft (Stammsitzliegenschaft) gebunden sein.

(3) Die Behörde hat die Einleitung eines Verfahrens gemäß Abs. 1 durch Anschlag in der Gemeinde und, wenn für die Gemeinde ein Amtsblatt (Gemeindeblatt) besteht, auch in diesem, öffentlich bekanntzumachen. Innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Bekanntmachung können Personen, deren rechtliche Interessen durch die Feststellung berührt werden, Parteistellung begehren. Darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

(3) Bisherige rechtmäßige Übung ist die auf Grund von Satzungen in allgemein verbindlicher Form geregelte oder sonst nach altem Herkommen erfolgte, rechtmäßige Nutzung des Gemeindegutes.

(4) Parteistellung in diesem Verfahren haben

(4) Nutzungsberechtigte sind Personen, denen Nutzungsrechte am Gemeindegut entweder als persönliches Recht oder als Eigentümer einer Stammsitzliegenschaft zustehen.

- a) die Gemeinde,
- b) der Antragsteller,
- c) alle Personen, deren rechtliche Interessen durch die Feststellung berührt werden und die rechtzeitig (Abs. 3) Parteistellung begehrt haben.

(5) Soweit in diesem Gesetz personenbezogene Begriffe verwendet werden, kommt ihnen keine geschlechtsspezifische Bedeutung zu. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der je-

(5) Die Behörde hat im Feststellungsverfahren die Art und Weise der bisherigen Nutzung des Gemeindegutes zu erheben, insbesondere die bisherige rechtmäßige Übung festzustellen, soweit dies zur Klärung nach Abs. 1 erforderlich ist.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

3. Abschnitt Nutzung, Erhaltung und Verwaltung

§ 4

Grundsätze der Nutzung

Das Gemeindegut ist so zu nutzen, daß die Eignung der Grundstücke zur nachhaltigen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung auch für die Zukunft nicht beeinträchtigt wird. Soweit es die im öffentlichen Interesse gelegenen Wirkungen des Waldes erfordern, haben Nutzungsansprüche am Gemeindegut zu ruhen. Auf die Interessen des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung ist Bedacht zu nehmen.

§ 5

Erhaltung und Pflege

Das Gemeindegut ist so zu pflegen, daß es in seinem Wert erhalten bleibt. Die Nutzungsberechtigten haben nach Maßgabe dieses Gesetzes und der Satzungen (§ 8) zur ungeschmälernten Erhaltung der Substanz des Gemeindegutes beizutragen.

§ 6

Nutzungsberechtigte

(1) Nutzungsberechtigte können nur natürliche Personen sein, die in der betreffenden Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben und österreichische Staatsbürger oder diesen nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellt sind.

(2) Die Satzungen (§ 8) bestimmen nach Maßgabe dieses Gesetzes die Voraussetzungen für den Erwerb und den Verlust von Nutzungsrechten. Sie bestimmen besonders auch, welche Nachkommen von Nutzungsberechtigten Nutzungsrechte erwerben.

(3) Die Satzungen (§ 8) können bestimmen, daß Personen nach Abs. 1, die keine Nutzungsberechtigten sind, durch Entrichtung einer von den Satzungen festgelegten oder durch die Gemeindevertretung nach Maßgabe der Satzungen festzulegenden Leistung als Nutzungsberechtigte aufgenommen werden können.

(4) Die Satzungen haben Vorsorge zu treffen, daß der Kreis der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes Nutzungsberechtigten in Zukunft keine wesentliche Ausweitung erfährt.

(5) Wer die Aufnahme als Nutzungsberechtigter begehrt, hat das Vorliegen der dafür maßgeblichen Voraussetzungen nachzuweisen.

§ 7

Ausübung von Nutzungsrechten

(1) Keiner Person darf mehr als ein Nutzungsrecht zukommen; für jeden Haushalt besteht nur ein Nutzungsrecht. Davon ausgenommen sind Nutzungsrechte, die an eine Stammsitzliegenschaft gebunden sind. Das Nähere über das Zusammentreffen mehrerer an Personen gebundener Nutzungsrechte in einem Haushalt ist in den Satzungen zu regeln.

(2) Die Nutzungsrechte können, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, nicht zum Gegenstand von Rechtsgeschäften gemacht werden.

(3) Durch die Verringerung der Zahl der Nutzungsberechtigten darf sich die Nutzung durch die verbliebenen Nutzungsberechtigten nicht verändern.

(4) In den Satzungen kann bestimmt werden, daß die Ausübung eines Nutzungsrechtes von einem Hauptwohnsitz in einem bestimmten Ortsteil der Gemeinde abhängig ist (Fraktionsgut). Weiters kann, soweit dies der bisherigen rechtmäßigen Übung entspricht, bestimmt werden, daß die Ausübung eines Nutzungsrechtes von der Führung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes durch den Nutzungsberechtigten abhängig ist.

§ 8

Satzungen

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung Satzungen über die Nutzung des Gemeindegutes zu erlassen.

(2) Die Satzungen haben insbesondere Bestimmungen zu enthalten über

- a) den Erwerb und Verlust von Nutzungsrechten,
- b) die Rechte der Nutzungsberechtigten,
- c) die Pflichten der Nutzungsberechtigten hinsichtlich der Beitragsleistungen zur Deckung der Aufwendungen für das Gemeindegut und die Art der Verteilung und Einhebung der Leistungen,
- d) die Führung eines Verzeichnisses der Nutzungsberechtigten, aus dem die Namen der Nutzungsberechtigten, der Wohnort, das Ausmaß der Nutzungen und der Erwerb des Rechtes ersichtlich sein müssen,
- e) das Recht der Nutzungsberechtigten, bei Streitigkeiten über das Gemeindegut die Entscheidung des Gemeindevorstandes anzurufen.

(3) Die Satzungen dürfen bei der Festlegung

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

der Rechte und Pflichten der Nutzungsberechtigten keine Unterscheidung zwischen den Geschlechtern treffen.

(4) Die Satzungen haben allfälligen Feststellungen des Gemeindegutes gemäß dem 2. Abschnitt dieses Gesetzes zu entsprechen und auf die bisherige rechtmäßige Übung, soweit ihr nicht Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehen, Bedacht zu nehmen.

(5) Die Satzungen können, wenn dies im Interesse einer zweckmäßigen Verwaltung und Bewirtschaftung gelegen ist und den Grundsätzen der Nutzung des Gemeindegutes nicht widerspricht, vorsehen, daß die Gemeinschaft der an Alpen, Weiden und Wiesen Nutzungsberechtigten eine Körperschaft öffentlichen Rechts bildet. Die Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten kann aufgelöst werden, wenn die Voraussetzungen für ihre Bildung nicht mehr vorliegen oder dies von mehr als zwei Dritteln der Nutzungsberechtigten verlangt wird.

(6) Wenn die Satzungen gemäß Abs. 5 eine Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten als Körperschaft öffentlichen Rechts vorsehen, sind als Organe dieser Körperschaft jedenfalls der Obmann und die Vollversammlung einzurichten. Die Satzungen haben die näheren Bestimmungen über den Aufgabenkreis der Organe zu treffen, wobei die Vertretung der Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten jedenfalls dem Obmann und die Genehmigung von Maßnahmen von grundsätzlicher Bedeutung jedenfalls der Vollversammlung vorzubehalten sind. Der Obmann ist von der Vollversammlung zu wählen.

§ 9

Erträge und Leistungen

(1) Kein Nutzungsberechtigter darf aus dem Gemeindegut einen größeren Nutzen ziehen, als zur Deckung seines Haus- und Gutsbedarfes notwendig ist.

(2) Ein Haus- und Gutsbedarf liegt nur vor, wenn der Nutzungsberechtigte die Erträge des Gemeindegutes im eigenen Haushalt oder land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb verwenden oder das Gemeindegut im Rahmen des eigenen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sonst nutzen kann.

(3) Die Gemeinde hat den Nutzungsberechtigten die Erträge des Gemeindegutes entweder in Form von Naturalbezügen aus dem Gemeindegut bereitzustellen oder deren Entnahme zu erlauben.

Die Satzungen können bestimmen, daß Naturalbezüge nicht weiter veräußert werden dürfen.

(4) Hinsichtlich der Aufwendungen für die Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes dürfen die Nutzungsberechtigten nur zu Leistungen, die dem Wert ihrer Nutzungsrechte entsprechen, verhalten werden. Dieser Anteil ergibt sich bei jährlich wiederkehrenden Aufwendungen nach dem vom Nutzungsberechtigten in diesem Jahr bezogenen Ertrag, bei außerordentlichen Aufwendungen nach dem bezogenen Ertrag der vergangenen 10 Jahre.

(5) In den Satzungen kann bestimmt werden, daß die Leistungen zur Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes von den Nutzungsberechtigten sowohl durch Geldleistungen, als auch durch Arbeitsleistungen erbracht werden können. Es muß aber dem Nutzungsberechtigten jedenfalls möglich sein, die geschuldeten Leistungen durch Geldleistungen abzugelten.

(6) Zu den Aufwendungen für die Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes zählen auch die anteiligen Kosten der Verwaltung.

§ 10

Verwaltung

(1) Die Verwaltung des Gemeindegutes obliegt der Gemeinde. Sie hat dafür Sorge zu tragen, daß die Nutzung und Erhaltung des Gemeindegutes entsprechend den Bestimmungen dieses Gesetzes erfolgt.

(2) Die Gemeindevertretung kann, soweit nicht Abs. 3 oder 5 zur Anwendung gelangt, die gesamte oder einzelne Bereiche der Verwaltung des Gemeindegutes, mit Ausnahme der Angelegenheiten der außerordentlichen Verwaltung, wie Veräußerungen und Belastungen des Gemeindegutes, einem Ausschuß im Sinne des § 51 des Gemeindegesetzes übertragen. Die Gemeindevertretung hat den Ausschuß in den in ihrem Wirkungsbereich verbliebenen Angelegenheiten zu hören.

(3) Die Gemeindevertretung hat nach Maßgabe der bisherigen rechtmäßigen Übung bei Alpen, Weiden und Wiesen, die Verwaltung des Gemeindegutes den Nutzungsberechtigten zu überlassen. Dies gilt nicht, wenn die Erhaltung der Substanz nicht gewährleistet ist oder wenn bei einem nicht einvernehmlichen Vorgehen der Nutzungsberechtigten die berechtigten Interessen der Minderheit verletzt werden. Veräußerungen und Belastungen obliegen der Gemeindevertretung. Sonstige Maßnahmen der

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

außerordentlichen Verwaltung bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretung.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

(4) Über die Aufnahme neuer Nutzungsberechtigter sowie über Streitigkeiten aus Ansprüchen auf Nutzung des Gemeindegutes oder die Zugehörigkeit von Personen zum Kreis der Nutzungsberechtigten entscheidet der Gemeindevorstand.

bemessen.

In

(5) Die Gemeindevertretung kann bei Alpen, Weiden, Wiesen und Äckern Pachtverträge über die Nutzung und Verwaltung dieser Güter abschließen. In einem solchen Fall sind die Verwaltungsbefugnisse nach Abs. 3 erster Satz auf den Pächter zu übertragen. Wenn nicht die Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten oder nicht alle Nutzungsberechtigten Pächter sind, dürfen die Erträge und Leistungen der Nutzungsberechtigten nicht geschmälert werden.

(6) Die Bestimmungen der Abs. 3 und 5 stehen der Durchführung von Maßnahmen, die die Gemeinde aufgrund von Anordnungen der Behörde (§ 12) zu treffen hat, nicht entgegen.

§ 11

Veräußerung und Ablösung

(1) Die Veräußerung eines Grundstückes, das zum Gemeindegut zählt, ist nur zulässig, wenn

- a) die Befriedigung des Haus- und Gutsbedarfes der Nutzungsberechtigten weiterhin gewährleistet ist, oder
- b) andere öffentliche Interessen, insbesondere volkswirtschaftliche oder solche des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung, das Interesse an der ungeschmälerten Erhaltung des Gemeindegutes überwiegen. Bei der Beurteilung des Interesses an der ungeschmälerten Erhaltung des Gemeindegutes ist insbesondere auf das Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes Bedacht zu nehmen.

(2) Die Gemeinde hat im Falle der Veräußerung von Gemeindegut, sofern dadurch die Befriedigung des Haus- und Gutsbedarfes der Nutzungsberechtigten geschmälert wird, die Nutzungsberechtigten aus dem daraus bezogenen Erlös angemessen zu entschädigen. Die Entschädigung ist, sofern darüber nicht auf andere Weise eine Einigung zustande kommt, dadurch zu leisten, daß die Gemeinde die Kosten der Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes bis zur Höhe des Entschädigungsbetrages übernimmt oder, wenn dieser Betrag die voraussichtlichen Aufwendungen von fünf Jahren übersteigt, Zahlungen an die Nutzungsberechtigten leistet. Die Entschädigung ist nach dem Wert der auf dem betreffenden Grundstück lastenden Nutzungsrechte zu

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

die Bemessung des Wertes haben insbesondere die zukünftig zu erwartenden land- oder forstwirtschaftlichen Erträge des betreffenden Teils des Gemeindegutes und die dafür unter Berücksichtigung der Grundsätze der §§ 4 und 5 zu leistenden und in den vergangenen fünf Jahren geleisteten Aufwendungen sowie die sonstigen Belastungen des Gemeindegutes einzufließen.

(3) Wenn über die Entschädigung innerhalb eines Jahres nach Einbringung des Antrages eines Nutzungsberechtigten keine Einigung zustande kommt, kann jede Partei die Festsetzung durch das Gericht beantragen. Die §§ 46 und 47 des Straßengesetzes gelten sinngemäß.

(4) Die Gemeinde kann die Nutzungsrechte an Grundstücken, die zum Gemeindegut zählen und die für eine andere als eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind, ablösen. Die Abs. 1 bis 3 gelten sinngemäß. Solange die Grundstücke nicht der vorgesehenen anderen Nutzung zugeführt werden, sind sie als Teile des Gemeindegutes zu behandeln.

§ 12

Aufsicht

(1) Die Behörde kann, wenn eine den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Nutzung und Verwaltung nicht erfolgt, die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen durch die Gemeinde anordnen. Sie kann insbesondere anordnen, daß bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung der im öffentlichen Interesse gelegenen Funktionen des Waldes oder im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung ergriffen werden.

(2) Im übrigen gelten die Vorschriften des VI. Hauptstückes des Gemeindegesetzes.

4. Abschnitt

Aufhebung

§ 13

Grundsätze

(1) Mit der Aufhebung des Gemeindegutes werden die Nutzungsrechte am gesamten Gemeindegut oder am forstwirtschaftlich genutzten Gemeindegut, an den Alpen, den Weiden, den Wiesen oder den Äckern abgelöst und die Nutzungsberechtigten entschädigt.

(2) Die Behörde hat die Aufhebung des Gemeindegutes durchzuführen, wenn

- a) dies von mindestens zwei Dritteln der Nutzungsberechtigten mit Zustimmung der Ge-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

- meindevertretung verlangt wird und
- b) dadurch die pflegliche Behandlung und zweckmäßige Bewirtschaftung der Grundstücke in der Zukunft nicht gefährdet wird und
 - c) die Aufhebung nicht volkswirtschaftlichen Interessen oder dem Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes zuwiderläuft.

(3) Die Behörde hat dem Grundbuchsgericht den Bescheid über die Aufhebung des Gemeindegutes nach dessen Rechtskraft zur Kenntnis zu bringen. Das Grundbuchsgericht hat daraufhin von Amts wegen die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen.

§ 14

Ansprüche der Gemeinde und der Nutzungsberechtigten

(1) Im Rahmen der Aufhebung hat die Gemeinde Anspruch auf Beseitigung der Nutzungsrechte am bisherigen Gemeindegut.

(2) Die Nutzungsberechtigten haben Anspruch auf Entschädigung nach dem festgestellten Wert der Nutzungsrechte. Der § 11 Abs. 2 und 3 gilt sinngemäß.

5. Abschnitt

Sonderbestimmungen für den Stand Montafon

§ 15

Forstfonds des Standes Montafon

(1) Die Gemeinden Bartholomäberg, Gaschurn, Schruns, Silbertal, St. Anton, St. Gallenkirch, Tschagguns und Vandans bilden einen Gemeindeverband zur Verwaltung des in ihrem ungeteilten Miteigentum stehenden Gemeindegutes oder von sonstigem Gemeindegut.

(2) Der Gemeindeverband führt den Namen Forstfonds des Standes Montafon. Für ihn gilt, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, das VII. Hauptstück des Gemeindegesetzes. Seine Organe sind der Verbandsobmann (Standesrepräsentant) und die Verbandsversammlung (Forstfondsvertretung), die aus gewählten Vertretern der Gemeinden zu bilden ist. Die näheren Bestimmungen sind in einer Vereinbarung gemäß § 93 Gemeindegesetz festzulegen.

(3) Der Forstfonds des Standes Montafon hat sich Satzungen (§ 8) zu geben. Ihm obliegen die der Gemeinde nach diesem Gesetz zustehenden Rechte und Pflichten. Der Verbandsversammlung obliegen die sonst der Gemeindevertretung und

dem Gemeindevorstand zukommenden Aufgaben.

(4) Zur Beratung der Verbandsversammlung ist ein Beirat der Nutzungsberechtigten einzurichten. Die Mitglieder des Beirates sind von den Gemeindevertretungen zu entsenden. Aus jeder Gemeinde ist mindestens ein Mitglied, das auch selbst nutzungsberechtigt sein muß, zu entsenden. Die näheren Bestimmungen sind in den Satzungen festzulegen.

§ 16

Nutzungsrechte

Die Bestimmungen dieses Gesetzes über Nutzungsrechte und die Nutzungsberechtigten finden auf den Forstfonds des Standes Montafon mit der Maßgabe Anwendung, daß Nutzungsberechtigte Personen sein können, die in einer der im Forstfonds vertretenen Gemeinden des Standes Montafon ihren Hauptwohnsitz haben und österreichische Staatsbürger oder diesen nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellt sind.

6. Abschnitt

Behörden, Straf- und Schlußbestimmungen

§ 17

Behörden

Behörde ist die Landesregierung. Sie kann, wenn es im Interesse der Zweckmäßigkeit, Einfachheit und Raschheit gelegen ist, die Agrarbezirksbehörde Bregenz, sofern jedoch vorwiegend forstliche Belange berührt sind, die Bezirkshauptmannschaft, allgemein oder fallweise ermächtigen, in ihrem Namen zu entscheiden. Zweite Instanz ist der Unabhängige Verwaltungssenat.

§ 18

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinden sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 19

Strafen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, wer

- a) die Nutzung des Gemeindegutes entgegen den Bestimmungen dieses Gesetzes oder der darauf beruhenden Satzungen ausübt oder eine von

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

diesem Gesetz oder den Satzungen vorgeschriebene Maßnahme zur Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes unterläßt,

- b) nach diesem Gesetz oder den darauf beruhenden Satzungen vorgeschriebene Leistungen nicht oder nur unzureichend erbringt, soweit nicht lit. a anzuwenden ist,
- c) gegen ein gemäß § 9 Abs. 3 verordnetes Veräußerungsverbot verstößt,
- d) gegen § 11 verstößt, oder
- e) eine Anordnung der Behörde gemäß § 12 nicht befolgt oder die Durchführung einer solchen Anordnung behindert oder vereitelt.

(2) Übertretungen nach Abs. 1 sind von der Bezirkshauptmannschaft mit Geldstrafe bis zu 50.000 S zu bestrafen.

§ 20

Übergangsbestimmungen

(1) Die Gemeinden haben binnen fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes Satzungen (§ 8) zu erlassen.

(2) Die Satzungen nach Abs. 1 haben zu bestimmen, daß Personen, die nach der bisherigen rechtmäßigen Übung Nutzungsberechtigt waren und Personen, die dann, wenn die bisherige rechtmäßige Übung in den vergangenen 30 Jahren keine Unterschiede zwischen den Geschlechtern getroffen hätte, Nutzungsberechtigt gewesen wären, Nutzungsberechtigte sind.

(3) Wenn zur Gleichberechtigung von Männern und Frauen zusätzliche Personen Nutzungsberechtigte werden (Abs. 2), so sind die Nutzungsrechte aller so zu beschränken, daß im ganzen die Nutzung nach der bisherigen rechtmäßigen Übung nicht vergrößert wird.

(4) Bei einer im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Stammsitzliegenschaft können im Rahmen der bisherigen rechtmäßigen Übung den Eigentümern einer Stammsitzliegenschaft und ihren Rechtsnachfolgern Nutzungsrechte abweichend von § 6 Abs. 1 ungeachtet ihrer Staatsangehörigkeit und auch dann zustehen, wenn sie nicht in der Gemeinde der Stammsitzliegenschaft den Hauptwohnsitz haben oder juristische Personen sind.

(5) Neue Nutzungsrechte, die an eine Stammsitzliegenschaft gebunden sind, dürfen nicht begründet werden. Im Rahmen der bisherigen rechtmäßigen Übung können die Satzungen jedoch vorsehen, daß ein solches Nutzungsrecht als Ausgleich für den Untergang einer bestehenden

Stammsitzliegenschaft begründet werden darf. Im Rahmen der bisherigen rechtmäßigen Übung können die Satzungen abweichend von § 7 Abs. 2 auch zulassen, daß ein an eine Stammsitzliegenschaft gebundenes Nutzungsrecht veräußert werden darf.

(6) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach der bisherigen rechtmäßigen Übung eine Bereitstellung der Erträge des Gemeindegutes in Form von Geldleistungen vorgesehen ist, können die Satzungen dies auch weiterhin vorsehen.

(7) Die den Forstfonds des Standes Montafon bildenden Gemeinden haben innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Vereinbarung im Sinne des § 93 des Gemeindegesetzes zu beschließen. Liegt bis zu diesem Zeitpunkt eine den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Vereinbarung nicht vor, so hat die Landesregierung eine Verordnung nach § 94 des Gemeindegesetzes zu erlassen.

(8) Auf § 31 Abs. 2 lit. d des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 2/1979, beruhende grundbücherliche Ersichtlichmachungen von Grundstücken des Gemeindegutes als agrargeinschaftliche Grundstücke sind vom Grundbuchgericht auf Antrag der Gemeinde zu löschen.

(9) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Erträge und Aufwendungen des Gemeindegutes vom übrigen Gemeindevermögen gesondert verwaltet werden, kann dies nach Maßgabe der bisherigen rechtmäßigen Übung auch weiterhin vorgesehen werden.

§ 21

Außerkräfttreten

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft

- a) im § 43 des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 2/1979, die Worte „oder ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt“,
- b) im § 59 des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 2/1979, der dritte Satz,
- c) im § 70 lit. h des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 2/1979, der letzte Satz,
- d) in den §§ 74 und 75 des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 2/1979, jeweils in Abs. 1 die Klammerausdrücke „(Gemeindegutswälder)“ bzw. „(Gemeindegutsalpen oder -weiden)“,
- e) der § 99 des Gemeindegesetzes, LGBl.Nr. 40/1985.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Bericht

I. Allgemeines:

band, dem alle Personen angehörten, die in

1. Historische Betrachtungen:

Das Recht der gemeinschaftlichen Ausübung bestimmter Nutzungen am Gemeindewald, etwa der Bezug von Bau- und Brennholz für den eigenen Haus- und Gutsbedarf, und an landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde durch die in einem Dorf verkörperte Gemeinschaft ist uralte. Für Vorarlberg lassen sich diese Ansprüche auf Nutzung von Wald und Weide, die in der Zugehörigkeit zur Dorfgemeinschaft gegründet waren, bis in die voralemannische, rätoromanische Zeit zurückverfolgen. Sie sind in ungebrochener Tradition bis auf den heutigen Tag als Nutzungsrechte am sogenannten Gemeindegut erhalten geblieben. Bemerkenswert dabei ist, daß diese Gemeindegutnutzungen, im Gegensatz zu den agrargemeinschaftlichen Nutzungen, praktisch nur im südlichen Landesteil, also in den Bezirken Feldkirch und Bludenz, vorkommen. Gerade dies deutet auf einen rätoromanischen, möglicherweise sogar rätischen Einfluß hin. Sie bestehen heute vorwiegend (siehe unter 3.) in Holznutzungen an Gemeindewaldungen.

Die Gemeinde als selbständige juristische Körperschaft in unserem heutigen Sinne ist in ihren wesentlichen Teilen erst eine Entwicklung des 19. Jahrhunderts, was allerdings nicht bedeutet, daß vor dieser Zeit in den Dörfern nicht bereits eine ausdifferenzierte Ämterstruktur mit den sogenannten Geschworenen als einer Art Gemeindevertretung, einem Säckelmeister, dem sogenannten Bannwart und diversen weiteren Funktionen bestanden hatte. Die fehlende staatliche Durchdringung des sozialen Lebens wurde durch Bindungen kompensiert, die sich nicht nur in der gemeinsamen Nutzung von Wald und Weide, sondern auch in den Frondiensten zugunsten der Erhaltung gemeinschaftlicher Anlagen wie der Wege und Stege, der Wuhrunen und ähnlichen Tätigkeiten äußerte. Man spricht in diesem Zusammenhang auch von der sogenannten Realgemeinde als territorialem Personalver-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

einem Dorf ansässig waren. Allerdings war nicht nur die Zugehörigkeit zu diesem Gemeinwesen Voraussetzung für die Teilnahme an den gemeinschaftlichen Rechten (und Pflichten), sondern zumeist auch die Führung eines eigenen Haushaltes, was bei dem der Fall war, der eine eigene „Husröchi“ (= Feuerstätte) besaß. Das wirtschaftliche Substrat der gemeinschaftlichen Nutzungen bildete in der Regel der im unmittelbaren Umfeld der Gemeinde liegende Wald und die oftmals weiter entfernten Alpen. Neben den forstlichen Nutzungen, bei welchen das Holz für den Haus- und Gutsbedarf bezogen wurde, wurde in den Wäldern auch ausgiebig Waldweide betrieben.

Die Nutzungsansprüche waren durchaus keine selbständigen Privatrechte, sondern Ausfluß der Zugehörigkeit zur dörflichen Gemeinschaft, ebenso wie dies bei der alle Dorfgemeinschaften treffenden Pflicht zur Tragung der Gemeindelasten der Fall war.

Die gemeinschaftlichen Nutzungen waren durchaus nicht nur für Vorarlberg typisch: Auch in anderen Gebieten des heutigen Österreich existiert das sogenannte Gemeindegut, dessen Wurzeln auch in den alten germanischen Markgenossenschaften gesehen wurden. Das historische Dunkel, das über dem Entstehen dieser Rechte liegt, wird vermutlich niemals völlig aufgehellung werden können. Auch die frühen Eigentumsverhältnisse können nur unscharf beschrieben werden:

Soweit nicht besondere Rechtstitel vorhanden waren, galt aller Wald jedenfalls im Mittelalter als Königsgut bzw. Lehen der Grafengeschlechter, zunächst der Montforter, Werdenberger und anderen, welche diese „Fronwälder“ (= Herrenwälder) vorwiegend als ihr Jagdgebiet nutzten. Man kann von einer Art Obereigentum des Landesherrn sprechen, dem spezifische Rechte, wie eben das Jagdrecht oder der Bergbau zustanden. Die Bewohner der dörflichen Gemeinschaften konnten in der Regel über das Holz verfügen, was aber an den Eigentumsverhältnissen nichts änderte.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Inwieweit die Landesherrn zunächst selbst die Ausübung der Holz- und Weidenutzungen beaufsichtigten, ist unklar. Bemerkenswert ist aber jedenfalls die Urkunde vom 14. Jänner 1388, in der Graf Rudolf V. von Montfort erklärt, „... daz die von Rankwil gewalt haben solint, das holtz und dü güter in ban ze legent und banwarten darüber ze setztent, als das von alter her komen ist“.

Daraus zeigt sich, daß die Rankweiler zum einen im Besitz von „Zwing und Bann“ sind, was sozusagen ein Satzungsrecht über die unmittelbar das Dorf betreffenden Angelegenheiten war, wie eben gerade hinsichtlich der Ausübung der gemeinschaftlichen Nutzungen, und entsprechende Organe einsetzen können, zum anderen, daß dieses Recht 1388 bereits altes Herkommen ist.

Ein anderes Beispiel bietet Nenzing: Im 14. Jahrhundert liegen hier Zwing und Bann teils bei den Grafen von Werdenberg, teils bei den Herren von Ramschwag. Später liegen Zwing und Bann in der Hand der sieben Geschworenen von Nenzing. Der Wirkungsbereich der Gemeinden wurde in der Folge immer differenzierter: 1787 wurden die Kompetenzen der Gemeinde Satteins schon sehr konkret mit „Wald, Wun (synonymer Ausdruck für „Waid“), Waid, Archenbau, Gmeindstraßen, Zaun, Marken, Feurstätt“ umschrieben.

Mit dem Erwerb der montfortischen und werdenbergischen Grafschaften durch die Habsburger kam ein Großteil der Wälder in deren Besitz. Die Holznutzung durch die dörfliche Gemeinschaft wurde indessen weiter betrieben. Teilweise, wie etwa im Gericht Rankweil-Sulz, wurden die Nutzungen gemeindeweise verteilt und vermarktet.

Die Gemeinde erhielt in der weiteren Folge aufgrund von „Zwing und Bann“ das Recht, selbständig verbindliche Satzungen zu erlassen, wobei sie zu deren Durchsetzung mit einer Strafgewalt ausgestattet war. Die Gemeinschaften gaben sich in diesen Gemeindeordnungen auch Regeln über die

Nutzung der Wälder und Weiden.

Die Ansprüche der Nutzungsberechtigten (der „Bürger“) wurden bis ins 19. Jahrhundert noch nicht als besondere politische Rechte, etwa als Ausfluß eines „Heimatrechtes“, betrachtet, sondern als Nutzungsrechte der Einwohner an der unverteilten Wald- oder Weideallmende. Allerdings mußten jene, die in die Dörfer zuzogen, häufig erst ein „Einzugsgeld“ entrichten, womit sie sich auch in das Gemeindegut „einkauften“.

Dieser prinzipiellen Offenheit der Gemeindegutsnutzung stand bereits früh eine andere Form gemeinschaftlicher Nutzung gegenüber, nämlich die der sogenannten Agrargemeinschaften. Ihr Kennzeichen ist die geschlossene, auf bestimmte Anteilsrechte fixierte Mitgliederzahl. Beispielsweise erwarb 1383 eine Reihe konkret genannter Bauern aus Nüziders die Alpe „Formingins“ (Formarin). Sie gaben sich 1394 (wieder unter Auflistung aller Beteiligten) eine Alpdordnung, in der festgelegt wird, daß die Alpgenossen „recht söllint han ainü alß dü ander“. Solche Agrargemeinschaften stellen in Vorarlberg die überwiegende Gruppe von Nutzungsverbänden und zwar vorwiegend bei Alpen mit zahlenmäßig fixierten, jedoch relativ „frei“ verfügbaren Anteilsrechten, dar.

Die Rechte an der Nutzung der Gemeindegüter wurden auch schon früh verbrieft. Als Beispiel mag Titel 19 des ersten Buches des Montafoner Landsbrauches von 1601 dienen:

„Der hofiünger (Anmerkung: Der Bauern des Montafons) freiheit und alt herkomen ist, daß alle hoch- und schwarzwäld vom wasser auf bis in das joch der hofiünger aigen seind, daraus ein jeder hauen, hacken und holtzen mag, zu zimern und aller seiner hausnotdurft nach zu gebrauchen, aber nit weiter.“

Die Teilung zwischen Nutzungsberechtigten und Eigentumsrechten, die ein Kennzeichen des Feudalsystems war, das in Österreich ja erst mit der Grundentlastung 1848 endgültig beseitigt wurde, war durch-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

aus nicht unproblematisch. Das 1811 eingeführte ABGB sah als sachenrechtliche Institute nur individuellen Besitz und individuelles Eigentumsrecht und als „Gemeinschaftseigentum“ nur das Miteigentum zu aliquoten Anteilen im Sinne des 16. Hauptstückes vor. Die Rechtsnatur des Gemeindegutes, das zu diesem Zeitpunkt formell noch als Eigentum des Staates betrachtet wurde, mußte auf der Basis dieser Rechtslage unklar bleiben.

nicht

vorgesehen.

In den 20er und 30er Jahren des 19. Jahrhunderts wurden die Wälder vom Aerar an die Gemeinden verkauft, was auch als Indiz für die Unsicherheit und Unklarheit der Rechte des Aerars zu werten ist. Die alten Nutzungsgrenzen galten nun als Eigentums-grenzen. Bemerkenswert ist, daß die Gemeinden nicht nur als bloße Eigentümer lediglich an die Stelle des Aerars traten und die Nutzung der dörflichen Gemeinschaft vorbehalten blieb, sondern daß die Gemeinde stets auch das Nutz- und Brennholz für Schulen und andere öffentliche Gebäude, für Brücken, Zäune und Wuhrun-gen aus den Wäldern bezog. Sie verfügte somit stets auch selbst über einen be-trächtlichen Anteil der Nutzung am Gemeindegut.

Im übrigen existierte auch das auf bestimmte Ortsteile einer Gemeinde beschränkte sogenannte „Fraktionsgut“. Nutzungsberechtigte waren hier ausschließlich die Einwohner des betreffenden Ortsteiles.

Die Nutzungsrechte am „Gemeindegut“ wurden im 19. Jahrhundert als Teil der „politischen Verwaltungsvorschriften“ der sich nun erst auch gesetzlich konstituierenden Gemeindeverwaltung angesehen. Im Grunde ergaben sich gegenüber der jahrhundertealten Tradition keine Änderungen, ebenso wie es zunächst keine gesetzlichen Regelungen über die Nutzung des Gemeindegutes gab. Selbst die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erlassenen gemeindegeseztlichen Regelungen von 1849 und 1859 verwiesen lediglich darauf, daß „es bezüglich dieser besonderen Nutzungen bei den bestehenden Rechten und Übungen zu verbleiben habe“. Detaillierte Verwaltungsregelungen waren

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Es zeigt sich allerdings, daß das Gemeindegut weiterhin als Teil des Gemeinderechts angesehen wurde. Während das Reichsgemeindengesetz 1862 überhaupt keine Vorschriften über das Gemeindegut kannte, enthielt die Vorarlberger Gemeindeordnung 1864 folgende Bestimmung:

Dorfbewohner, die sich auf

„§ 63 In Bezug auf das Recht und das Maß der Theilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes ist sich nach der bisher geltigen Uebung zu benehmen, mit der Beschränkung jedoch, daß, sofern nicht spezielle Rechtstitel Ausnahmen begründen, kein zum Bezuge berechtigtes Gemeindegutmitglied aus dem Gemeindegute einen größeren Nutzen ziehe, als zur Deckung seines Haus- und Gutsbedarfes nothwendig ist. Wenn und insoweit eine solche giltige Uebung nicht besteht, hat der Ausschuß mit Beachtung der erwähnten beschränkenden Vorschrift die, die Theilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes regelnden Bestimmungen zu treffen. – Hiebei kann diese Theilnahme von der Entrichtung einer jährlichen Abgabe, und anstatt oder neben derselben von der Entrichtung eines Einkaufsgeldes abhängig gemacht werden. Diejenigen Nutzungen aus dem Gemeindegute, welche nach Deckung aller rechtmäßig gebührenden Ansprüche erübrigen, sind in die Gemeindekasse abzuführen.“

Diese Bestimmungen wurden auch nach einer umfangreichen Novellierung der Gemeindeordnung von 1904 beibehalten.

Inzwischen waren jedoch mit der beginnenden Industrialisierung im Verlauf des 19. Jahrhunderts die bestehenden, weitgehend statischen dörflichen Strukturen erheblich verändert, wenn, wie in Industriegemeinden, schon nicht überhaupt völlig verwischt worden. Mit Betriebsansiedlungen stieg praktisch regelmäßig der Zuzug von Bevölkerung in die betreffende Gemeinde, wodurch sich auch Probleme hinsichtlich der weiteren Ausübung der Nutzungen an den Gemeindewaldungen oder Gemeindeweiden ergaben. Durch Ausschluß der neu Zugezogenen entstand ein Nebeneinander von „Realgemeinde“, also der Gruppe der

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

ihre althergebrachten Rechte stützten und versuchten, andere Einwohner der Gemeinde von der Nutzung auszuschließen, und „Personalgemeinde“, die alle Einwohner umfaßte. Dies führte angesichts der allgemein ärmlichen Verhältnisse zu erheblichen sozialen Spannungen. Die Entwicklung blieb indessen keineswegs auf Vorarlberg beschränkt. Schiff (Österreichs Agrarpolitik seit der Grundentlastung I.) schrieb 1898:

„Immer schärfer pflegten sich die Bauern, wo sie dazu die Macht besaßen, gegen die späteren Ansiedler sowie gegen die nichtbehausten Einwohner abzuschließen; Die Teilnahme am Gemeindennutzen wurde häufig aus einem persönlichen zu einem dinglichen, an den Besitz bestimmter Höfe gebundenen Rechte, während sie anderwärts wieder ausschließlich auf die Mitglieder einiger weniger Familien beschränkt wurde und nur durch die Zugehörigkeit zu einer von diesen erworben werden konnte.

Dieser Kampf kam in früheren Zeiten nur vereinzelt vor, seit etwa 100 Jahren aber ruht er nie mehr vollständig; Er wird bald still, bald laut geführt, er macht Pausen, bis wieder unter den Kleinhäuslern ein Führer (Gemeindestörer sagen die Bauern) ersteht, er wird durch Waffenstillstände, Vergleiche unterbrochen, der Sieg neigt sich bald da-, bald dorthin, das Recht aber wird dadurch nur immer mehr verdunkelt.“(Beilage XXVII. zu den Protokollen des niederösterreichischen Landtages 1878 Seite 9, zitiert nach Schiff, Seite 184).

Die Herausbildung der Personalgemeinde, die sich nach außen hin zunehmend abschottete, dürfte vor allem durch die gesetzgeberische Untätigkeit in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts verursacht worden sein. Als Beispiel mag das „erste Holzstatut der Gemeinde Nüziders“ vom 29.4.1837 dienen, in dem das Recht, „zu dem Haus- und Gutsbedarf aus den Gemeindewaldungen das nötige Holz, jedoch mit Berücksichtigung der nachhaltigen Produktion der Gemeindewaldung zu beziehen“, auf die „eingebürgerten“ Familien beschränkt wurde.

Zu den Gemeindebürgern zählten aber, so die ausdrückliche Anordnung des § 6 der Gemeindeordnung 1864, praktisch nur diejenigen, die das „Bürgerrecht“ aufgrund von Abstammung, Einkauf oder Verleihung erworben hatten.

Wo eine solche „Einbürgerung“ mittels „Einkaufens“ stattfand, traten auch Zersplitterungen der Nutzungsrechte ein. Auch eine forstwirtschaftliche bedenkliche Übernutzung war gegeben.

Diese sozialen Spannungen setzten sich im 20. Jahrhundert fort: In den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts kam es in verschiedenen Gemeinden zu heftigen politischen Auseinandersetzungen über die Nutzungsansprüche an dem in dieser allgemeinen Notzeit begehrten Gemeindegut, die ja – soweit keine Einkäufe vorlagen – den „Bürgern“ der Gemeinde vorbehalten waren. Es bildeten sich – die herkömmlichen Parteigrenzen überlagernd – „Bürger-“ und „Nichtbürgerparteien“.

In die Grundbücher war das Gemeindegut, das von den Gemeinden in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts durch (günstigen) Kauf vom Staat auch formell in ihr Eigentum übernommen worden war, unter völlig unterschiedlichen Bezeichnungen eingetragen worden, gelegentlich mit Hinweis auf die Nutzungsrechte unter Titeln wie „Bürgergemeinde“, „Stocklosungsfonds“, „Bürgernutzen“, „Bürgerfonds“, aber manchmal auch überhaupt ohne jeden Hinweis als Eigentum der Gemeinde.

Diese rechtlichen Unklarheiten fanden ihren Niederschlag in zahlreichen Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes bereits gegen Ende des 19. Jahrhunderts über Nutzungsansprüche dem Grunde und der Höhe nach.

Eine Besonderheit bildete der Stand Montafon, der im Jahre 1832 durch die acht Gemeinden St. Anton, Bartholomäberg, Silbertal, Schruns, St. Gallenkirch, Gashorn, Tschagguns und Vandans die Staatswaldungen im Montafon erwarb. Die Gemeinden Lorüns und das damals zu Lorüns ge-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

hörende Stallehr waren dabei nicht beteiligt, weil sie mit Bludenz eine gemeinsame Waldnutzung hatten. Das Gemeindegut des Standes Montafon steht seither im Eigentum dieser acht im Stand Montafon-Forstfonds verkörpertten Gemeinden.

Die Gemeindeordnung 1935 brachte hinsichtlich der Nutzungen detailliertere Regelungen, die sich auch auf heutige Verhältnisse überraschend leicht übertragen lassen. Gemäß § 102 der Gemeindeordnung 1935 blieben in Anlehnung an die Bestimmungen der Gemeindeordnung 1864 für das Recht und das Ausmaß der Teilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes vor allem die bisherige gültige Übung maßgebend. An jenen besonderen Rechten, welche nach bisheriger gültiger Übung oder Statuten den Bürgern einer Gemeinde vorbehalten waren, wurde nichts geändert. Über Ansprüche auf Nutzungen des Gemeindegutes hatte die Gemeindevertretung zu entscheiden. Die Bezugsrechte beschränkten sich auf den Haus- und Gutsbedarf (§ 103). Die Veräußerung der Erträge durch die Nutzungsberechtigten war unzulässig (§ 104). Dem Gemeindegut (= Gemeindevertretung) wurde die Pflicht auferlegt, Satzungen zu erlassen (§ 103). Soweit die Erträge nicht für den Haus- und Gutsbedarf der Nutzungsberechtigten ausgeschüttet wurden, flossen sie der Gemeinde zu (§ 105).

Die Bestimmungen der Gemeindeordnung 1935 hatten zwar noch bis 1965 Bestand, hinsichtlich der Vollziehung traten jedoch erhebliche Rechtsunklarheiten auf. Ursache dafür war die Bodenreformgesetzgebung des Bundes (siehe dazu unter 2.), die dazu führte, daß nach dem Zweiten Weltkrieg die Nutzungsverbände am Gemeindegut wie Agrargemeinschaften behandelt und teilweise nach dem Flurverfassungsgesetz „reguliert“ und in Agrargemeinschaften überführt wurden.

2. Rechtliche Fragen und Kompetenzlage:

Im dezentralisierten Einheitsstaat der Monarchie wurden die Angelegenheiten der Nutzung und Verwaltung des Gemeindeguts als Inhalte des Gemeinderechts be-

trachtet. Die Gemeindeordnungen enthielten diesbezüglich oft keine näheren Vorschriften, sondern verwiesen lediglich auf die bisherige gültige Übung. Verschiedentlich enthielten die Ausführungsgesetze der Kronländer zum Reichsgemeindegesetz jedoch auch konkrete, das Gemeindegut betreffende Regelungen, wie etwa § 52 der Gemeindeordnung von Dalmatien, der anordnete, daß der Gemeindevorstand das Gemeindevermögen und Gemeindegut verwaltet und die Benützung desselben leitet, oder eben der bereits zitierte § 63 der Vorarlberger Gemeindeordnung.

Zu dieser Bestimmung ergingen auch zahlreiche Entscheidungen des 1878 eingerichteten Verwaltungsgerichtshofes:

So beispielsweise am 12.10.1883, Zl. 2325, B.1866: „In Bezug auf das Recht und das Maß der Theilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes ist in erster Linie die zur Zeit des Inslebensretens der G.O. (Gemeindeordnung) bestandene unangefochtene Übung maßgebend. In Streitfällen ist bei sonst mangelhaftem Verfahren vor allem diese Übung zu erheben.“ ... „Für die Theilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes, soweit eine solche nicht allen, sondern nur einzelnen Gemeindegutmitgliedern zukommt, ist die im Zeitpunkt des Eintrittes der Wirksamkeit der G.O. bestandene, gültige Übung in aller und jeder Beziehung maßgebend“ (VwGH 9.5.1887, Zl. 1300). ... „Die Gemeinde kann einen über den Bedarf gehenden Bezug jederzeit einstellen. Auch ein Gemeindegutmitglied, selbst wenn es Realitätenbesitzer und Steuerzahler ist, kann die Benützung des Gemeindegutes nicht ansprechen, solange es nicht einen abgesonderten Haus- und Gutsbedarf nachzuweisen vermag“ (VwGH 23.10.1879, Zl. 2070, B.596). ... „Nach § 63 ist für das Recht und das Maß der Theilnahme an den Nutzungen des Gemeindegutes die zur Zeit des Inslebensretens der Gemeindeordnung bestandene gültige Übung maßgebend, mit der Beschränkung jedoch, daß kein zum Bezuge berechtigtes Gemeindegutmitglied, insoferne nicht specielle Rechtstitel Ausnahmen begründen, einen größeren Nutzen aus dem Gemeindegute ziehe, als zur Deckung seines Haus- und Gutsbedarfes nöthig ist“

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

(VwGH 12.10.1883, Zl. 2325, B 866). ...“
Die Grundsätze des Privatrechtes über die
Wahrung von Ansprüchen der Anwärtler
haben auf die dem öffentlichen Recht
angehörigen Nutzungen an
Gemeindegründen keine Anwendung“
(VwGH 13.11.1885, Zl. 2574, B 2774).

Ergibt sich demnach, daß die Nutzung und
Verwaltung des Gemeindegutes eindeutig
dem Gemeinderecht zugeordnet wurde, so
bleibt das Verhältnis zu den Angelegen-
heiten der „Commassierung und
Arrondierung des Grundbesitzes sowie die
Theilung gemeinschaftlicher Grundstücke“,
die als „Bodenreform“ im Sinne der
heutigen Begriffsbildung anzusehen waren
und einen Teil der sogenannten
„Landescultur“ bildeten, die durch
Reichsrahmengesetz geregelt wurden und
zu denen die Kronländer
Ausführungsvorschriften zu erlassen hatten,
nicht völlig klar. Das Gesetz vom 7.6.1883,
RGGl.Nr. 94, betreffend die Theilung
gemeinschaftlicher Grundstücke und die
Regulierung der hierauf bezüglichen
gemeinschaftlichen Benützung- und
Verwaltungsrechte erwähnte den Begriff
Gemeindegut nicht. § 1 dieses Gesetzes
zählte zu den diesem Gesetz unterworfenen
Grundstücken zwar auch solche,
„welche von allen oder von gewissen
Mitgliedern einer Gemeinde, einer oder
mehrerer Gemeindeabtheilungen,
Nachbarschaften oder ähnlicher agrarischer
Gemeinschaften (Classen der Bauern,
Bestifteten, Singularisten udgl.) kraft ihrer
persönlichen oder mit einem Besitze
verbundenen Mitgliedschaft, oder von den
Mitberechtigten an den in einzelnen
Ländern bestehenden Wechsel- oder
Wandelgründen gemeinschaftlich oder
wechselweise genützt werden.“

Ob die Angelegenheiten der Teilung und
Regulierung von Gemeindegut als von
dieser Formulierung erfaßt angesehen
wurden, muß, wie von Morscher
(Gemeindenutzungsrechte am
Gemeindegut, ZfV 1982, S. 6 f.) belegt,
bezweifelt werden. Dies wird auch dadurch
untermauert, daß noch vor diesem
Reichsrahmengesetz für Dalmatien,
aufgrund offenbar spezieller Verhältnisse in
diesem Land, das besondere Gesetz vom

27.5.1876, RGGl.Nr. 115, betreffend „die
Auftheilung culturfähiger
Gemeindegründe“, das konkrete
Bestimmungen über die Teilung und
Regulierung des Gemeindegutes in
Dalmatien anordnete, erlassen worden war.

Die Ausführungsgesetze zum angeführten
Reichsgesetz wurden in Tirol erst 1909
(Gesetz- und Verordnungsblatt für Tirol
und Vorarlberg Nr. 61) und in Vorarlberg
gar erst nach dem Ende der Monarchie im
Jahre 1921 (LGBl.Nr. 115) erlassen. Das
Gesetz für die gefürstete Grafschaft Tirol
betreffend die Teilung gemeinschaftlicher
Grundstücke und die Regulierung der
hierauf bezüglichen Benützung- und Ver-
waltungsrechte aus 1909 enthielt im § 5 die
Anordnung, daß das „einer gemeinschaft-
lichen Benützung nach Maßgabe des § 63
der Gemeindeordnung vom 9. Jänner 1866,
LGBl.Nr. 1, unterliegende Gemeindegut
von der Anwendung des Teilungs- und
Regulierungsgesetzes nicht ausgeschlossen
sei. Eine im wesentlichen gleichlautende
Formulierung enthielt § 5 Abs. 2 des
Vorarlberger Teilungs- und Regulierungs-
gesetzes aus dem Jahre 1921. Damit ging
der Vorarlberger Landesgesetzgeber über
den Rahmen des Reichsgesetzes 1883
hinaus, was aber in seiner Kompetenz zur
Erlassung gemeinderechtlicher Vorschriften
begründet war (Morscher, a.a.O., S. 7).

Das Inkrafttreten der Kompetenzartikel der
Bundesverfassung am 1. Oktober 1925
brachte materiell keine wesentliche
Änderung der Rechtslage. Die
Angelegenheiten der Bodenreform waren
solche nach Art. 12, sodaß die
Zuständigkeit zur Grundsatzgesetzgebung
beim Bund, jene zur Erlassung von
Ausführungsgesetzen bei den Ländern lag.

Das aufgrund dieser
Kompetenzbestimmung erlassene
Bundesgesetz vom 2. August 1932
betreffend Grundsätze für die
Flurverfassung, BGBl.Nr. 256, enthielt im
§ 15 Abs. 2 lit. d nunmehr die ausdrückliche
Anordnung, daß ferner „das einer gemein-
schaftlichen Benützung nach den
Bestimmungen der Gemeindeordnung
unterliegende Gemeindegut (Ortschafts-,
Frakti-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

ongut), zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes zählt.“ Die Bestimmung war insoweit verfassungswidrig, als die Angelegenheiten des Gemeindegutes dem Bereich des Gemeinderechts und eben nicht der Bodenreform zuzuordnen sind (Morscher, a.a.O., 6 f.). Dies ergibt sich daraus, daß der Versteinerungsinhalt des Kompetenztatbestandes „Bodenreform“ am 1.10.1925 das noch geltende Reichsgesetz von 1883 (und nicht die von den Ländern erlassenen, überschießenden Ausführungsbestimmungen) war, das nach Morscher das Gemeindegut eben nicht umfaßte.

Auf einfachgesetzlicher Ebene wurden die Nutzung und Verwaltung des Gemeindegutes weiterhin als Angelegenheiten des Gemeinderechts, jene der Teilung und Regulierung im Rahmen der Bodenreformgesetzgebung behandelt. Demgemäß sah auch die Vorarlberger Gemeindeordnung 1935 die Nutzung und Verwaltung des Gemeindegutes als Teil des Gemeinderechts. Allerdings wurde davon ausgegangen, daß diese Bestimmungen nur insoweit Anwendung finden würden, als nicht die Gesetze über die Bodenreform zum Vollzug gelangen würden. So bestimmte § 102 Abs. 3:

„(3) Die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der als agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne des § 15 Abs. 2 Punkt b des Bundesgesetzes betreffend Grundsätze für die Flurverfassung, BGBl.Nr. 256/1932, geltenden Teile des Gemeindegutes werden durch das Ausführungsgesetz zu diesem Bundesgesetz geregelt; bis dahin bleiben die bisher geltenden Vorschriften in Kraft.“

Diese „bisher geltenden Vorschriften“ waren eben das Teilungs- oder Regulierungsgesetz, LGBl.Nr. 115/1921.

An dieser Rechtslage änderte sich auch nach dem Zweiten Weltkrieg nichts:

Das mit BGBl.Nr. 103/1951 wiederverlautbarte Flurverfassungs-Grundsatzgesetz ordnete an:

„§ 15(1) Agrargemeinschaftliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind jene,

- a) bezüglich deren zwischen bestandenen Obrigkeiten und Gemeinden (Ortschaften) oder ehemaligen Untertanen sowie zwischen zwei oder mehreren Gemeinden (Ortschaften) gemeinschaftliche Besitz- und Benutzungsrechte bestehen oder
- b) welche von allen oder von gewissen Mitgliedern einer Gemeinde (Ortschaft), einer oder mehrerer Gemeindeabteilungen (Teile), Nachbarschaften oder ähnlicher agrarischer Gemeinschaften kraft ihrer persönlichen oder mit einem Besitz verbundenen Mitgliedschaft oder von den Mitberechtigten an Wechsel- oder Wandelgründen gemeinschaftlich oder wechselweise benutzt werden.

(2) Zu diesen Grundstücken sind, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, **ferner** zu zählen: ...

- d) das einer gemeinschaftlichen Benutzung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnungen unterliegende Gemeindegut (Ortschafts-, Fraktionsgut).“

Entsprechend dieser bereits seit dem Grundsatzgesetz aus dem Jahre 1932 unverändert geltenden Bestimmungen zählte das neue Vorarlberger Flurverfassungsgesetz, LGBl.Nr. 4/1951, im § 31 Abs. 2 zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken neben den anderen in der grundsatzgesetzlichen Bestimmung genannten Grundstücken

„d) das einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegende Gemeindegut bzw. Ortschaftsgut“.

Der Verfassungsgerichtshof hob die betreffenden Bestimmungen des § 15 Abs. 2 lit. d Flurverfassungs-Grundsatzgesetz und § 31 Abs. 2 lit. d Vorarlberger Flurverfassungsgesetz in seinem Erkenntnis vom 1. März 1982, G 35, 36, 83, 84/81 (= VfSlg. 9336), als verfassungswidrig auf. Er führte in seiner Entscheidung aus:

„Unter dem Gemeindegut (Ortschaftsgut, Fraktionsgut), das § 15 Abs. 2 lit. d Flurverfassungs-Grundsatzgesetz und § 31

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Abs. 2 lit. d Vorarlberger Flurverfassungsgesetz zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählen und der Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse nach Maßgabe des Gesetzes unterwerfen, ist jene Erscheinung zu verstehen, die in den früheren Gemeindeordnungen im Rahmen des Reichsgemeindegesetzes 1862 und den nachfolgenden Gemeindegesetzen geregelt war (...) und im geltenden Vorarlberger Gemeinderecht noch als bestehend festgehalten wird. Das ergibt sich nicht nur aus dem durch die Gemeindeordnungen geprägten Ausdruck „Gemeindegut“, sondern auch aus dem Hinweis auf die Bestimmungen der Gemeindeordnungen im Grundsatzgesetz, der im Ausführungsgesetz offenkundig nur deshalb unterblieben ist, weil die Vorarlberger Gemeindeordnung zur Zeit seiner Erlassung im Hinblick auf eben diese flurverfassungsrechtliche Regelung besondere Bestimmungen nicht mehr enthält. Demgemäß hat der Verfassungsgerichtshof bereits in den Erkenntnissen 9229/1962 und 5666/1968 klargestellt, daß unter dem Gemeindegut im Sinne des Flurverfassungsrechts jenes zu verstehen ist, dessen Rechtsgrundlage ausschließlich die Gemeindeordnungen waren.

Abweichung von der Gestalt des Ge-

Das Gemeindegut im Sinne der Gemeindeordnungen ist (...) nicht nur formell der Gemeinde zugeordnet, sondern auch in materieller Hinsicht Eigentum der Gemeinde und nur insofern beschränkt, als es mit bestimmten öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechten einiger oder aller Gemeindeglieder belastet ist, sodaß die Substanz als auch der Substanzwert und ein allfälliger Überschuß der Nutzungen der Gemeinde als solcher zugeordnet bleiben. (...) Das Flurverfassungsrecht knüpft also wohl formell an den Begriff des Gemeindegutes im Sinne der Gemeindeordnungen an, der das Eigentum der Gemeinde voraussetzt. Indem es aber das Gemeindegut ohne Berücksichtigung dieses Umstandes in die Ordnung der Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken einbezieht, die zwangsläufig auf das Verhältnis der Nutzungen abstellt, vernachlässigt es den der Gemeinde zugeordneten Substanzwert. Ob diese

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

meindegutes nach den Regelungen des Gemeinderechts dem Bodenreformgesetzgeber bewußt war oder nicht, kann im vorliegenden Zusammenhang dahinstehen. Auch wenn nichts dafür spricht, daß die Beteiligungsverhältnisse am Gemeindegut – abgesehen von den Folgen einer allfälligen Teilung als solcher – durch agrarbehördliche Entscheidungen in größerem Maße geändert werden sollten, muß die Anwendung dieses Gesetzes doch zu Ergebnissen führen – und hat im vorliegenden Feststellungsverfahren auch zu Ergebnissen geführt –, die ganz andere Eigentumsverhältnisse unterstellen. Denn das vom Gesetzgeber ins Auge gefaßte Ergebnis einer solchen Teilung ist nur erzielbar, wenn vom Eigentum der Gemeinden an der Substanz des Gemeindegutes ganz abgesehen wird. Führt die Einbeziehung des Gemeindegutes in die Ordnung der Verhältnisse an agrargemeinschaftlichen Grundstücken aber tendenziell dazu, daß die Gemeinde die Substanz des Gemeindegutes zur Gänze an die Nutzungsberechtigten verliert, so bewirkt sie eine durch nichts gerechtfertigte Bevorzugung der Nutzungsberechtigten gegenüber der (auch) die übrigen Gemeindeangehörigen repräsentierenden Gemeinde. (...) Jedenfalls ist die mit einer unveränderten Anwendung der an Agrargemeinschaften orientierten Regelungen der Flurverfassungsgesetze auf Liegenschaften des Gemeindegutes verbundene völlige Vernachlässigung dieses Unterschiedes mit dem Gleichheitsgrundsatz ganz offenkundig unvereinbar.“

Die aufgehobenen Bestimmungen des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes und des Vorarlberger Flurverfassungsgesetzes wurden weder durch den Bundes- noch Landesgesetzgeber ersetzt. Aufgrund des Wegfalles der grundsatzgesetzlichen Bestimmungen, die das Gemeindegut zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählten, liegen nunmehr keine Grundsätze im Sinne des Art. 12 mehr vor. Der Landesgesetzgeber könnte daher auch die Teilung und Regulierung von Gemeindegut selbst dann frei regeln, wenn sie tatsächlich, entgegen der von Morscher vertretenen Auffassung, als Angelegenheiten der

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Bodenreform anzusehen wären.

Wohl als mögliche Folge damals bestehender Unsicherheiten darüber, ob die Angelegenheiten des Gemeindegutes unter die Generalklausel des Art. 15 Abs. 1 B-VG fallen oder zu den Angelegenheiten der Bodenreform im Sinne des Art. 12 B-VG zählen, hob das Vorarlberger Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 45/1965, in seinem § 92 Abs. 2 lit. c die Bestimmungen der Gemeindeordnung 1935 betreffend die Nutzung des Gemeindegutes auf und ordnete in seinem § 91 Abs. 4 an:

„(4) Die Gemeinde als Trägerin von Privatreechten ist verpflichtet, Gemeindegut, dessen rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse noch nicht nach den Bestimmungen des II. Hauptstückes des Flurverfassungsgesetzes, LGBl.Nr. 4/1951, geordnet sind, vorläufig nach den Bestimmungen des Flurverfassungsgesetzes weiter zu verwalten.“

Aufgrund der Aufhebung des § 31 Abs. 2 lit. d des Flurverfassungsgesetzes durch den Verfassungsgerichtshof verweist die betreffende Bestimmung (nunmehr § 99 Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 40/1985) ins Leere. Es besteht daher seit nunmehr 15 Jahren neben den allgemeinen Bestimmungen des Gemeindegesetzes keine gesetzliche Grundlage für die Verwaltung des Gemeindegutes.

Die daraus resultierenden Rechtsunsicherheiten waren auch Anlaß eines jahrelangen Rechtsstreites zur Frage, ob es sich bei den Liegenschaften des Standes Montafon (insgesamt Waldungen und Weiden im Ausmaß von ca. 8.400 ha) um agrargemeinschaftliche Grundstücke oder ob es sich um sogenanntes Gemeindegut handelt.

Bereits im Jahre 1980 hatte ein „Proponentenkomitee der an den Liegenschaften des Standes Montafon-Forstfonds Nutzungsberechtigten“ einen Antrag auf Einleitung eines „Regulierungsverfahrens“ gestellt.

Nach mehreren Rechtsgängen entschied schließlich der Oberste Agrarsenat am 1. Juli 1992, Zl. 710.709/11-OAS/92, daß

Eigentümer der Standesliegenschaften im Ausmaß von ca. 8.400 ha unter Aufrechterhaltung des Bestandes von Nutzungsrechten an diesen Waldungen der aus den acht Gemeinden bestehende Stand Montafon-Forstfonds und nicht die daran Nutzungsberechtigten sei. Bei den Nutzungsrechten an den Standeswaldungen handle es sich um öffentlich-rechtliche Nutzungsrechte an Grundstücken, die nicht im Eigentum der Nutzungsberechtigten bzw. einer von diesen gebildeten Gemeinschaft, sondern in jenem des Standes Montafon-Forstfonds stünden. Gehe man davon aus, daß neben dem Eigentum einer Gemeinde auch Eigentum von Teilen der Gemeinden, aber auch von Zusammenschlüssen von Gemeinden bestehen könne, so stelle sich im vorliegenden Fall der Stand Montafon-Forstfonds als eine Erscheinungsform des Gemeindegutes dar, wie es § 31 Abs. 2 lit. d Flurverfassungsgesetz im Auge hatte. Hingegen würden keine agrargemeinschaftlichen Anteilsrechte an im Eigentum der Nutzungsberechtigten stehenden Grundstücken, sondern öffentlich-rechtliche Nutzungsrechte an fremden Liegenschaften vorliegen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 28. März 1996, Zl. 93/07/0140, diese Rechtsansicht des Obersten Agrarsenates vollinhaltlich bestätigt.

Nicht zuletzt aufgrund dieser nunmehrigen Klärung der Rechtsfrage ist es notwendig, daß eindeutige Rechtsgrundlagen für die Verwaltung und Nutzung des Gemeindegutes geschaffen werden.

Bei der Beurteilung der Kompetenzlage für die Einführung derartiger Bestimmungen ist auf dem Boden der geltenden Verfassungsrechtsslage von folgender Situation auszugehen:

Der Verfassungsgerichtshof hat sich im bereits zitierten Erkenntnis VfSlg. 9336/1982 zur Kompetenzrechtsslage nicht eindeutig geäußert. Er hat lediglich angeführt, daß die (im Prüfungsbeschluß erfolgte) „vorläufige Annahme des Gerichtshofes, das Gemeindegut sei der Bodenreform ebenso

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

unterworfen, wie jedes andere Gemeindeeigentum, allerdings nicht (bedeutet), daß dem Gemeindegesetzgeber in seinem Zuständigkeitsbereich Regelungen über das Gemeindegut überhaupt versagt wären.“ Auch sonst liegen keine konkreten Äußerungen des Verfassungsgerichtshofes hinsichtlich der Zuordnung der Kompetenz zur Regelung des Gemeindegutes vor.

Hinsichtlich der Frage, welche sonstigen Regelungen betreffend das Gemeindegut

Als verfassungsrechtliche Grundlagen für einfachgesetzliche Regelungen betreffend das Gemeindegut kommen grundsätzlich Art. 12 Abs. 1 Z. 3 B-VG („Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedelung“), Art. 15 Abs. 1 B-VG (Generalklausel zugunsten der Länder) und Art. 115 Abs. 2 B-VG („Gemeinderecht“, das ist Gemeindeorganisationsrecht) in Betracht.

Zunächst ist festzuhalten, daß die Frage, ob und welche der Angelegenheiten des Gemeindegutes unter den Kompetenztatbestand der Bodenreform fallen, trotz der jedenfalls bestehenden Regelungsfreiheit des Landesgesetzgebers nach der Aufhebung der Bestimmung des § 15 Abs. 2 lit. b Flurverfassungs-Grundsatzgesetz (vgl. Art. 15 Abs. 6 B-VG), deshalb von rechtlicher Relevanz ist, da für die Bodenreform gemäß Art. 12 Abs. 2 B-VG besondere Behördenzuständigkeiten (Agrarbehörden) bestehen.

Unzweifelhaft handelt es sich bei der Verwaltung und Nutzung des Gemeindegutes um eine Regelung von Gemeindeaufgaben, die als Angelegenheit des Art. 15 Abs. 1 B-VG (und nicht gleichzeitig auch des Gemeindeorganisationsrechtes im Sinne Art. 115 Abs. 2 B-VG) anzusehen ist. Da es sich dabei um historisch präzise abgegrenzte (öffentlich-rechtliche) Ausnahmen vom Bereich des Zivilrechts handelt, scheidet selbst nach der sehr extensiven Auslegung des Verfassungsgerichtshofes die Subsumtion unter die Bundeskompetenz „Zivilrechtswesen“ (Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B-VG) eindeutig aus.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Maßnahmen der Bodenreform sein können, wäre zu beachten:

Wie aus den vorangegangenen Bemerkungen hervorgeht, liegt unter Anwendung der Versteinerungstheorie die Auffassung nahe, daß die Angelegenheiten des Gemeindegutes, auch hinsichtlich der Teilung und Regulierung, nicht zum Kompetenztatbestand „Bodenreform“ zählen, sondern Angelegenheiten des Art. 15 Abs. 1 B-VG darstellen.

Sofern diese Auffassung nicht zuträfe, wäre folgendes zu beachten:

Gegenstand der „Bodenreform, insbesondere agrarische Operationen und Wiederbesiedelung“, sind nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 1390/1931, 2452/1952, 2546/1953 u.v.m.) Maßnahmen, die die gegebenen Bodenbesitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse einer planmäßigen Neuordnung der Eigentumsverhältnisse (Wiederbesiedelung, Bereinigung des Waldlandes, Zusammenlegung, Gemeinschaftsteilung) oder auch nur einer Abgrenzung von Benützungs- oder Verwaltungsrechten bestimmter Art (Gemeinschaftsregulierungen) unterziehen.

Das Motiv für die Einleitung solcher Reformmaßnahmen sieht der Verfassungsgerichtshof darin, daß gewisse, in einem bestimmten Zeitpunkt gegebene Bodenbesitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse im Hinblick auf die Änderung der sozial- oder wirtschaftspolitischen Anschauungen oder Verhältnisse nicht mehr gerechtfertigt oder nicht mehr zweckmäßig erscheinen.

Das Mittel der Bodenreform bestehe in der planmäßigen Neuordnung oder Regulierung. Dem Beschauer solle sich nach Durchführung der Neuordnung oder Regulierung ein verändertes und in seinem Bestand gesichertes Bild in den der Reform unterzogenen Grundstücken darbieten. Es müsse sich dabei nicht unbedingt um umfassende Maßnahmen und auch nicht nur

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

um Zwangsmaßnahmen handeln.

Vorschriften, die diese, die Maßnahmen der Wiederbesiedelung und der agrarischen Operationen typischerweise kennzeichnenden Merkmale aufweisen, werden, wie aus der beispielgebenden Aufzählung dieser Aktionen in Art. 12 Abs. 1 Z. 5 B-VG (jetzt: Z. 3) hervorgeht, vom Kompetenztatbestand der Bodenreform erfaßt (VfSlg 1390/1931).

Die im vorliegenden Gesetz als Maßnahmen der Bodenreform allenfalls in Betracht kommenden Bestimmungen über die Feststellung des Gemeindegutes (§ 3) und Aufhebung (§ 13 ff.) weisen wohl gewisse Ähnlichkeiten mit Inhalten der Bodenreform auf (also mit der Teilung und Regulierung agrargemeinschaftlicher Grundstücke), sind aber bei weitem nicht von deren Detaillierungsgrad und der für die Bodenreform kennzeichnenden Ausrichtung auf behördliche Planungsakte sowie deren teleologische Ausrichtung auf die Schaffung zweckmäßiger Agrarstrukturen geprägt.

Zieht man die Bestimmungen über die „Feststellung des Gemeindegutes“ (2. Abschnitt) heran, so ist festzuhalten, daß es hier um die Feststellung bisher unklarer Rechtsverhältnisse und nicht um eine Neugestaltung der gegebenen Verhältnisse geht. Die Feststellung des Gemeindegutes dient in erster Linie der Klärung, welche Rechte am Gemeindegut überhaupt bestehen und wie sie im Einklang mit den Bestimmungen dieses Gesetzes auszuüben sind. Derartige Feststellungen sind bereits sehr komplex, besonders, wenn die Vielzahl der Nutzungsberechtigten berücksichtigt wird, sie sind aber keine Regulierungsverfahren im Sinne des Flurverfassungsgesetzes, weil sie nach ihrer Zielrichtung nur feststellend, nicht rechtsgestaltend sind.

Während nach den Bestimmungen des Flurverfassungsgesetzes beispielsweise Wirtschaftspläne für Waldgemeinschaften (§ 74) oder für Alp- oder Weidegemeinschaften (§ 75) zu erlassen sind, enthält das vorliegende Gesetz keine derartigen Be-

stimmungen.

Auch die in diesem Gesetz vorgesehenen Bestimmungen über die Aufhebung des Gemeindegutes sind wesentlich verschieden von Regelungen, wie sie etwa im Servituten-Ablösungsgesetz, LGBl.Nr. 120/1921, über die Ablösung von Holzungs-, Forstproduktenbezugs- und Weiderechten vorgesehen sind. Letztere Bestimmungen stehen nämlich noch in einem engen Konnex mit einer vorwiegend auf die agrarische Produktion ausgerichteten Bevölkerung und der Notwendigkeit einer tiefgreifenden Neuordnung bestehender, unzumutbarer Nutzungsverhältnisse.

Daher ist festzuhalten, daß sich keine der in diesem Gesetz vorgesehenen Regelungen dem Kompetenztatbestand Bodenreform zuordnen läßt.

Bestimmungen über die Zuweisung von einzelnen Aufgaben der Verwaltung des Gemeindegutes an bestimmte Gemeindeorgane, wie sie etwa im § 10 des Gesetzes enthalten sind, sind im übrigen Angelegenheiten des Organisationsrechtes im Gemeinderecht (Art. 115 Abs. 2 B-VG). Auch hier steht den Ländern eine von verschiedenen bundesverfassungsrechtlichen Bindungen, die im vorliegenden Zusammenhang aber nicht relevant sind, beschränkte Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz zu.

3. Umfang des Gemeindegutes in Vorarlberg:

Das Gemeindegut stellt in Vorarlberg noch immer einen wirtschaftlichen Faktor von erheblicher Bedeutung dar. Aufgrund einer vor der Erarbeitung des seinerzeitigen Begutachtungsentwurfes durch das Amt der Vorarlberger Landesregierung durchgeführten Erhebung ergibt sich folgendes Bild:

In folgenden Gemeinden bestehen Gemeindegüter: Altach, Blons, Bludenz, Bürserberg, Dalaas, Düns, Feldkirch, Fontanella, Fraxern, Göfis, Klösterle, Koblach, Laterns, Nüziders, Satteins, Silbertal, Sonntag, Viktorsberg, Lorüns, Stand Montafon-Forstfonds, Fraktionsgut Hörbranz (nur von

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

marginaler Bedeutung). Dazu kommen in Raggal das Ortschaftsgut Marul, sowie in Gaschurn das Fraktionsgut Partenen.

Die Grundstücke werden je nach Art unterschiedlich genutzt. Das Recht und das Ausmaß der Nutzung erfolgt nach der bisherigen Übung. Um Wald (Weide) handelt es sich in Bludenz, Blons, Bürserberg, Dalaas, Düns, Feldkirch, Fontanella, Fraxern, Göfis, Klösterle, Koblach, Laterns, Lorüns, Marul, Nüziders, Partenen, Sonntag, Stand Montafon. Eine Nutzung von Alpen erfolgt in Bludenz, Bürserberg, Dalaas, Fraxern, Klösterle, Laterns, Lorüns, Satteins und Viktorsberg. Um Äcker und Wiesen handelt es sich in Altach, Dalaas, Fraxern, Hörbranz, Klösterle, Koblach, Lorüns, Partenen, Satteins und Silbertal. Die Nutzungsrechte haben folgende Inhalte:

Wald:

In Waldgrundstücken bezieht sich das Nutzungsrecht auf den Holzbezug (Brenn- und Nutzholz).

Die Bezugsrechte beschränken sich – soweit sich dies aus den vorhandenen Statuten (Bludenz, Blons, Bürserberg, Dalaas, Düns, Feldkirch, Fontanella, Koblach, Laterns, Lorüns, Nüziders, Sonntag, Viktorsberg, Stand Montafon) bzw. der alten Übung feststellen läßt – auf den Haus- und Gutsbedarf (mehrfache Hinweise auf die Gemeindeordnung 1904 und 1935); bei den sogenannten „eingeforsteten“ Gebäuden oder landwirtschaftlichen Gebäuden, das sind solche, an deren Besitz die Ausübung von Nutzungsrechten geknüpft ist, erstreckt sich das Nutzungsrecht auf den Bezug von Bau- und Nutzholz für die Instandhaltung oder den Wiederaufbau des Gebäudes.

Das Holz wird entweder kostenlos zur Verfügung gestellt oder es kann zu einem besonderen Vorzugspreis (z.B. Bludenz, Göfis, Lorüns, Stand Montafon) bezogen werden.

Vereinzelt erfolgt eine Geldauszahlung, wenn kein Holz bezogen wird (Nüziders, Blons).

Der Umfang der Holzbezugsrechte kann sehr unterschiedlich und an bestimmte Voraussetzungen gebunden sein, z.B.:

- eingeforstetes Gebäude,
- ein Landwirtschaftsbetrieb,
- eigener Haushalt mit eigenem Haus und Gut oder
- eigener Haushalt ohne Haus und Gut.

Je nach Umfang werden die Holzbezugsrechte als „ganzes Los, halbes Los, Drittello, Waisenlos“ usw. bezeichnet.

Äcker, Wiesen:

a) Die Nutzungsberechtigten erhalten einen „Gemeindeteil“ zugewiesen (durch Los), den sie selbst bewirtschaften können. Der Gemeindeteil berechtigt, den gewöhnlichen, durch Feldbau zu erzielenden Nutzen zu ziehen. Auch die Verpachtung des Gemeindeteiles durch die Nutzungsberechtigten an Dritte kommt teilweise vor, wobei die Rechtmäßigkeit dieser Übung eher fraglich ist. Die Benützung der Gemeindeteile ist in den Statuten geregelt (Altach, Fraxern, Koblach, Lorüns)

b) Die Nutzungsberechtigten bewirtschaften die Grundstücke zum Teil gemeinsam und schließen sich zu einer Interessenschaft zusammen, um die mit der Nutzung zusammenhängenden Aufgaben wahrzunehmen (Satteins), und wählen meistens auch eigene Funktionäre.

Alpen:

Die Nutzungsberechtigten (meistens alle Landwirte in der Gemeinde) bewirtschaften die Alpen gemeinsam (landwirtschaftliche Nutzung). Die damit verbundenen Aufgaben werden von den Nutzungsberechtigten in Selbstverwaltung durchgeführt (Alpmeister, sonstige Funktionäre). Können die Nutzungsberechtigten die Alpe nicht zur Gänze mit eigenem Vieh bewirtschaften, wird teilweise auch fremdes Vieh aufgenommen.

Nutzungsberechtigte:

a) Nutzungsberechtigt sind die „Bürger“

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

- der Gemeinde, das sind jene Personen,
- die das Aktivbürgerrecht durch Abstammung oder Einkauf erworben haben (Altach);
 - die Aktiv-Bürger sind (Koblach);
 - die Eigentümer eines eingeforsteten Gebäudes sind (Bludenz, Blons, Dalaas, Lorüns, Marul, Sonntag, Stand Montafon);
 - die im Jahre 1904 im Bürgerbuch eingetragen sind, sowie die männlichen Nachfahren (Bludenz);
 - die das Bürgerrecht im Sinne der Gemeindeordnungen 1864, 1904 bzw. 1935 besitzen (Blons, Bürserberg, Düns, Feldkirch, Laterns, Nüziders, Satteins, Viktorsberg, Stand Montafon);
 - die Gemeindebürger (nach Maßgabe der Heimatrolle) sind (Dalaas);
 - die Gemeindebürger (ohne nähere Definition) sind (Fontanella, Fraxern, Sonntag);
 - die Gemeindeangehörige (§ 6 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung 1935) sind (Klösterle);
 - die in der Gemeinde heimatberechtigt sind (Lorüns).

Das Nutzungsrecht kann nur von Personen ausgeübt werden, die einen Wohnsitz in der betreffenden Gemeinde haben (beim Stand Montafon-Forstfonds – in einer der acht Gemeinden) oder Eigentümer eines eingeforsteten Objektes sind.

- b) Nutzungsberechtigt ist teilweise auch die Kirche (Partenen, Blons – für das Pfarrhaus).

- c) Sonderfälle:

In Sonntag wird seit Jahrzehnten jedem Gemeindebewohner ein Brennholzlos zugeteilt.

Alp- und Weidenutzungen werden in Bürserberg, Satteins, Bludenz, Dalaas, Klösterle, Silbertal und Viktorsberg allen Landwirten in der Gemeinde, sofern sie Vieh halten (Bürserberg – rinderhaltender Betrieb mit mindestens einer Großvieheinheit), zugestanden.

Die Verwaltung des Gemeindegutes erfolgt in allen Gemeinden (ausgenommen Hörbranz, Partenen, Stand Montafon) durch

die Gemeinde. Einige Gemeinden bedienen sich eines eigenen Ausschusses (im Sinne des Gemeindegesetzes) der die laufenden Agenden wahrnimmt. Dem Ausschuß werden zum Teil bestimmte Aufgaben übertragen, z.B. die Holzverteilung (Bludenz, Feldkirch, Klösterle, Koblach, Lorüns, Nüziders). Die Entscheidungskompetenz liegt aber bei der Gemeindevertretung bzw. dem Gemeindevorstand. Die Verwaltung des Gemeindegutes „Stand Montafon-Forstfonds“ besorgt der Standesausschuß (Forstfondsvertretung).

Die Verwaltung umfaßt:

- Überwachung der Nutzung nach der bisherigen Übung;
- Feststellung der Nutzungsberechtigten;
- Feststellung des Umfangs der Nutzungsrechte;
- Sorge für die zweckmäßige und reibungslose Ausübung der Nutzungen;
- Sorge für die nachhaltige Pflege des Gemeindegutes;
- Erhaltung und Erneuerung der Gebäude und sonstigen Einrichtungen;
- Feststellung der Abgaben und sonstigen Leistungen der Nutzungsberechtigten;
- sonstige Verwaltungstätigkeiten, wie Einnahmen- und Ausgabenrechnungen, Vermögensverwaltung; Rechtsgeschäfte, Steuerangelegenheiten, ...;
- Aufhebung von Nutzungsrechten, Ablösung.

In Gemeinden, in denen – bei der Alpnutzung – die Interessenschaft der Nutzungsberechtigten (in Bürserberg als Agrargemeinschaft eingerichtet) Verwaltungstätigkeiten durchführt, beschränkt sich die Aufgabe der Gemeinde auf die Überwachung der Nutzung des Gemeindegutes, auf die Erhaltung der Gebäude und sonstigen Einrichtungen sowie die Vermögensverwaltung.

4. Inhalte des vorliegenden Gesetzes:

Regelungen über das Gemeindegut haben nicht nur die Sozialpflichtigkeit des öffentlichen Vermögens zu berücksichtigen, sondern insbesondere auch die öffentlichen Interessen, die beispielsweise mit einer ordnungsgemäßen Nutzung der Wälder, die den größten Teil des Gemeindegutes in

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Vorarlberg ausmachen, verbunden sind, zu schützen. Die in diesem Gesetz vorgesehenen Regelungen konnten sich dabei weitgehend an die überaus praktikablen Bestimmungen der Gemeindeordnung 1935 anlehnen.

Bestimmungen über die Nutzung und Verwaltung des Gemeindegutes haben daher auf diese öffentlichen Interessen Rücksicht zu nehmen. So wird im § 4 statuiert, daß das Gemeindegut so zu nutzen ist, daß die Eignung der Grundstücke zur nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung auch für die Zukunft nicht beeinträchtigt wird. Dabei ist auch insbesondere auf die im öffentlichen Interesse gelegenen Wirkungen des Waldes und die Interessen des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung Bedacht zu nehmen.

Aus dem bereits angeführten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg. 9336/1982) geht auch hervor, daß Regelungen, die die Rechte der Gemeinde auf ein bloßes Eigentumsrecht ohne weitere Ansprüche beschränken würden, verfassungswidrig wären. Es besteht daher eine von Verfassung wegen unter dem Blickwinkel des Gleichheitsgrundsatzes angeordnete Pflicht des Gesetzgebers, eine ausgewogene Regelung zwischen Nutzungsansprüchen der einzelnen Nutzungsberechtigten und Eigentumsrechten der Gemeinde zu finden. Dabei dürfen aber auch die bestehenden öffentlich-rechtlichen Ansprüche der Nutzungsberechtigten unter dem Blickwinkel des Gleichheitsgrundsatzes und des Eigentumsschutzes nicht unangemessen beschränkt werden. Eine Regelung über das Gemeindegut hat somit einen sachlichen Ausgleich zwischen den Interessen der Gemeinde als Eigentümerin und den Nutzungsberechtigten zu suchen.

Nach der im Unterbrechungsbeschluß zu VfSlg. 9336/1982 geäußerten Ansicht bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen den Bestand von Nutzungsrechten am Gemeindegut, auch wenn daran nicht alle Gemeindebürger teilnehmen. Der Verfassungsgerichtshof sah die „auf den ersten Blick willkürlich anmutende Ab-

grenzung“ des Kreises der Nutzungsberechtigten im Hinblick auf die Tradition der Einrichtung als sachlich vertretbar an. Regelungen über das Gemeindegut haben diese Auffassung des Verfassungsgerichtshofes zu berücksichtigen.

Berücksichtigt man die historische Funktion des Gemeindegutes, nämlich zur Subsistenz der Landwirtschaften beizutragen, erweist sich aber nur eine solche Regelung als vertretbar, die die Ansprüche der Nutzungsberechtigten auf die Befriedigung des Eigenbedarfes beschränkt. Nur dies ist mit den althergebrachten Rechten vereinbar und stellt keine zu krasse Bevorzugung der Nutzungsberechtigten gegenüber den in einer Gemeinde ansässigen Personen, die über keine Nutzungsrechte verfügen und gegenüber der Gemeinde, die die öffentlichen Lasten für alle Einwohner zu tragen hat, dar. Somit ist auch die Bestimmung des § 9, der festlegt, daß Erträge nur so weit an die Nutzungsberechtigten weitergegeben werden dürfen, als dadurch ausschließlich der Haus- und Gutsbedarf befriedigt wird, ein zentraler Inhalt dieses Gesetzes. Sie steht in der Nachfolge zum § 103 der Gemeindeordnung 1935.

Nutzungsberechtigte sollen nur solche Personen sein, die in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben, womit dem Prinzip Rechnung getragen wird, daß das Nutzungsrecht am Gemeindegut auf der Zugehörigkeit zu der in der Gemeinde verkörperten Gemeinschaft beruht (§ 6).

Weitere wichtige Inhalte sind die Regelungen über die Ausübung von Nutzungsrechten. Dabei wird versucht, einer Zersplitterung der Nutzungsrechte entgegenzuwirken, ebenso wie auch eine Anhäufung von Nutzungsrechten unterbunden wird. Prinzipiell soll jeder Person nur ein Nutzungsrecht zukommen und in jedem Haushalt nur ein Nutzungsrecht bestehen (§ 7). Bestehende Rechte sollen jedoch gewahrt werden, welchem Umstand auch durch besondere Regelungen in den Übergangsbe-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

stimmungen Rechnung getragen wird (§ 20
Abs. 5).

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Das vorliegende Gesetz enthält, wie bereits zu 2. ausgeführt, auch Bestimmungen über die Feststellung des Gemeindegutes, somit der Erhebung, ob Grundstücke zum Gemeindegut gehören und wie die Nutzung dieser Grundstücke und nach welchen Übungen sie erfolgt (§ 3). Solche Feststellungen dürften mitunter notwendig sein, da die alten Rechte und Übungen in verschiedenen Gemeinden unklar sind. Auf die Einführung schwerfälliger Regulierungsverfahren nach dem Vorbild des Flurverfassungsgesetzes, die gegenüber dem Feststellungsverfahren einen zusätzlichen Aufwand erfordern würden, wurde verzichtet. Die hier vorgesehenen Bestimmungen dürften eine zweckmäßige, an den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft orientierte Nutzung hinreichend gewährleisten.

Behörde ist die Landesregierung (§ 17). Sie kann ihre Zuständigkeit allgemein oder fallweise an die Agrarbezirksbehörde delegieren, die entsprechende fachlich-organisatorische Voraussetzungen aufweist. Sofern jedoch vorwiegend forstliche Belange berührt sind, soll die Zuständigkeit aufgrund der Zusammenhänge mit Maßnahmen nach dem Forstgesetz an die Bezirkshauptmannschaften delegiert werden können. Als zweite Instanz wird der Unabhängige Verwaltungssenat eingesetzt.

5. Kosten:

Langfristig ist durch die verbesserte Rechtssicherheit mit Kosteneinsparungen zu rechnen. Kurzfristig werden sowohl beim Land als auch bei jenen Gemeinden, die Gemeindegüter haben, zusätzliche Kosten auftreten.

Im einzelnen ist mit folgenden Aufwänden zu rechnen:

a) Gemeinden:

Grundsätzlich ist festzuhalten, daß dieses Gesetz Rechtsgrundlagen für Aufgaben schafft, die von den Gemeinden bereits bisher erfüllt wurden. Es sind daher bei den Gemeinden in dieser Hinsicht grundsätzlich keine erheblichen Mehrkosten zu erwarten. Die Einhal-

tung klarer Nutzungsgrundsätze dürfte in diesem Bereich auch Einsparungsmöglichkeiten eröffnen, vor allem auch dadurch, daß verstärkt auf die Kostenwahrheit der Nutzung des Gemeindegutes geachtet wird. Auch die Frage, ob bestimmte Personen nutzungsberechtigt sind und welche Rechte ihnen zustehen (vgl. § 10), mußte bereits bisher von den Gemeinden entschieden werden.

Zusätzliche Kosten erwachsen den Gemeinden vor allem dadurch, daß neue Satzungen erlassen werden müssen. Aufgrund der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes vom 12. Dezember 1994, B 2083/93-16, B 1545/94-12, zur Gleichbehandlung von Frauen und Männern in Agrargemeinschaften, die auch auf Gemeindegüter Anwendung zu finden hat, wäre die Neuerlassung von Satzungen in den meisten Fällen allerdings ohnehin unausweichlich. Dazu kommt, daß die Satzungen vieler Gemeindegüter völlig veraltet sind – auch ohne Änderung der Rechtslage – überarbeitet werden müssen.

Es kann durchaus damit gerechnet werden, daß die Neuerlassung der Satzungen einen kumulierten Arbeitsaufwand von durchschnittlich 20 Arbeitstagen je Gemeindegut erforderlich macht, der aber, wie schon ausgeführt, nur zum Teil diesem Gesetz zugeschrieben werden kann.

b) Land:

– Feststellungsverfahren: Einzelne solcher Verfahren können ohne weiteres einen kumulierten Aufwand von 50 Arbeitstagen (Verw. A) erfordern. Allerdings ist – schon allein bedingt durch die relativ geringe Zahl der verbliebenen Gemeindegüter – mit nur wenigen Feststellungsverfahren zu rechnen. In den meisten Fällen wird die Neuerlassung der Satzungen den Bedürfnissen völlig entsprechen. Es ist nicht damit zu rechnen, daß mehr als zehn Feststellungsverfahren, die sich zudem auf mehrere Jahre verteilen,

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

anhängig werden. Es wird daher für mehrere Jahre von einem zusätzlichen Aufwand in der Höhe von 50% eines Dienstpostens der Verwendungsgruppe A ausgegangen.

- Gemeindeaufsicht: Im Rahmen der Entscheidung über Vorstellungen gegen Entscheidungen der Gemeindebehörden kann es zu geringfügigen Mehrkosten kommen. Die Aufwände dürften jedoch kaum ins Gewicht fallen, da die Satzungen die Anspruchsberechtigungen hinreichend genau regeln werden. Außerdem mußten bereits bisher Aufsichtsbeschwerden in diesen Angelegenheiten von den Bezirkshauptmannschaften abgewickelt werden. Einen Mehraufwand wird auch die Prüfung der Satzungen im Rahmen der allgemeinen Verordnungsprüfung verursachen. Es ist jedoch auch hier auf die relativ geringe Zahl der in Betracht kommenden Fälle zu verweisen, die sich zudem auf mehrere Jahre verteilen werden.
- Die Aufgaben der Überwachung und Kontrolle wurden bereits bisher weitgehend im Rahmen der Forstaufsicht erfüllt. Auch hier dürften sich die Mehrkosten in engen Grenzen halten.

c) Bund:

Die Gerichte werden im Rahmen grundbücherlicher Eintragungen Bestimmungen dieses Gesetzes zu vollziehen haben. Aufgrund der geringen Zahl der in Betracht kommenden Fälle kann es hier zu keiner spürbaren Belastung kommen.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu § 1:

Mit dieser Bestimmung soll der Anwendungsbereich dieses Gesetzes umschrieben werden.

Zu § 2:

In dieser Bestimmung werden für das Verständnis dieses Gesetzes maßgebliche Begriffe definiert.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Im Abs. 1 wird definiert, welches Gemeindeeigentum überhaupt zum Gemeindegut zählt. Maßgebend sind dabei die Kriterien der bisherigen **rechtmäßigen** Übung und der gemeinschaftlichen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung. Wichtig ist, daß diese Nutzung auch nach der bisherigen Übung allgemein als **Recht** anerkannt wurde.

Zum zweiten Satz ist festzuhalten, daß jene Gebäude und sonstigen Anlagen, die nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, nicht zum Gemeindegut zählen. Sie sind daher weder bei der Beurteilung der Erträge des Gemeindegutes noch im Falle einer Aufhebung des Gemeindegutes zu berücksichtigen.

Im Abs. 2 wird das Nutzungsrecht in Einklang mit einer über 100 Jahre alten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes als öffentlich-rechtlicher Anspruch definiert. Damit ist auch bereits klargestellt, daß Rechtsstreitigkeiten über das Gemeindegut nicht vor den ordentlichen Gerichten, sondern im Verwaltungswege auszutragen sind und daß die Bestimmungen des Privatrechts auf die Nutzungsrechte keine Anwendung finden. Mit dem zweiten Satz wird dem Umstand Rechnung getragen, daß die Nutzungsrechte häufig an eine bestimmte Liegenschaft (z.B. „eingeforstetes Haus“) gebunden sind. In diesem Fall werden die Nutzungsrechte vom jeweiligen Eigentümer ausgeübt.

Solche Nutzungsrechte können je nach der bisherigen rechtmäßigen Übung den Nutzungsberechtigten gleichzeitig oder gesondert als forstwirtschaftliche Rechte (Holzbezug) oder landwirtschaftliche Rechte (Weiden, Äcker, Alpen) zustehen.

Im Abs. 3 erfolgt die Definition der bisherigen rechtmäßigen Übung. Im Regelfall bemißt sich diese nach der Nutzung, wie sie in den Satzungen, die häufig auch als Statuten bezeichnet werden, vorgeschrieben ist. Wenn eine solche Satzung nicht besteht und auch sonst keine einschlägigen Beschlüsse der Gemeindevertretung vorhanden sind, liegt die bisherige rechtmäßige Übung im alten Herkommen. Dabei wird besonderer Wert darauf zu legen sein, daß

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

dieses alte Herkommen in der Praxis als allgemein rechtmäßig anerkannt wurde. Eine langjährige Praxis, die zwar in den Satzungen nicht vorgesehen ist, diesen aber auch nicht widerspricht, kann ebenfalls eine rechtmäßige Übung sein.

Soweit einer bestimmten Praxis die offenbare Rechtmäßigkeit mangelt, liegt keine rechtmäßige Übung vor. Keinesfalls können Rechte ersessen werden, da es das Rechtsinstitut der Ersitzung im öffentlichen Recht nicht gibt (so etwa Verwaltungsgerichtshof vom 11.11.1986, 86/07/0214, zu Anteilsrechten an Agrargemeinschaften).

Abs. 4 steht im Zusammenhang mit § 6, worin näher beschrieben wird, welche Personen Nutzungsberechtigte sein können.

Mit Abs. 5 erfolgt die Klarstellung, daß die Formulierungen dieses Gesetzes geschlechtsneutral sind. Wenn daher von „einem Nutzungsberechtigten“ die Rede ist, ist damit impliziert, daß auch Frauen gemeint sind.

Zu § 3:

Es können Unklarheiten bestehen, ob bestimmte Grundflächen zum Gemeindegut zählen und welche Rechte am Gemeindegut überhaupt bestehen. Wenn diese Unklarheiten eine Klärung der rechtlichen Verhältnisse am Gemeindegut erfordern, soll ein entsprechendes Verfahren durchgeführt werden, in welchem die maßgeblichen Verhältnisse schließlich festgestellt werden.

Dabei soll ein Verfahren auch auf Antrag von Personen eingeleitet werden können, die ein rechtliches Interesse an der Feststellung des Gemeindegutes geltend machen können, z.B. von Nutzungsberechtigten, die geltend machen, daß die Rechte am Gemeindegut unklar sind. In diesem Sinne ist gemäß Abs. 3 auch all jenen Personen, deren rechtliche Interessen durch die Feststellung berührt werden können, die Beteiligung am Verfahren zu ermöglichen. Dies bedeutet, daß an einem solchen Feststellungsverfahren beispielsweise sämtliche Nutzungsberechtigten in der Gemeinde, aber auch jene Personen, deren Nutzungsrechte fraglich sind, beteiligt werden müssen, wenn sie zeitgerecht Parteistellung begehren.

Wesentlicher Inhalt des Feststellungsverfahrens wird im allgemeinen die Erhebung der bisherigen rechtmäßigen Übung sein. Zu diesem Zweck wird die Behörde beispielsweise alte Statuten und andere Urkunden heranziehen müssen (Abs. 5), möglicherweise aber auch Gewährsleute zu befragen haben.

Zu § 4:

Wie bereits unter I.4. angeführt, ist es ein wichtiger Grundsatz, daß durch die Nutzung des Gemeindegutes die Eignung der Grundstücke zur nachhaltigen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung auch für die Zukunft nicht beeinträchtigt wird. Auf die Bestimmungen der §§ 11 und 12 wird verwiesen.

Die Nutzung hat zu unterbleiben oder ist einzuschränken, wenn die im öffentlichen Interesse gelegenen Wirkungen des Waldes sonst nicht mehr hinreichend gewährleistet wären. Darüberhinaus sollen aber auch die Interessen von Natur und Landschaft Richtlinien für die Ausübung der Nutzung darstellen.

Es versteht sich von selbst, daß bei der Nutzung des Gemeindegutes auch auf die Ergebnisse eines allfälligen Feststellungsverfahrens nach § 3 Rücksicht zu nehmen ist.

Zu § 5:

Das Gemeindegut soll von dauerhaftem Wert sein. Es darf daher durch die Nutzung nicht geschmälert werden. Dies bedeutet, daß die Nutzung des Gemeindegutes seine Substanz nicht beeinträchtigen darf. Es sind daher beispielsweise auch lediglich die forstwirtschaftlich sinnvollen und gebotenen Schlägerungen in Waldungen durchzuführen.

Die Pflicht zur Erhaltung des Wertes bedeutet aber nicht, daß eine Pflicht der Gemeinde besteht, ganz unabhängig von den Beiträgen der Nutzungsberechtigten und dem Erlös, den die Gemeinde bezieht, Investitionen, namentlich wertsteigernde, zu setzen.

Zu § 6:

Abs. 1 steht im Zusammenhang mit der Bestimmung des § 2 Abs. 4. Nutzungsberechtigte können lediglich natürliche Personen sein, soweit nicht die Übergangsbestimmung des § 20 Abs. 4 zum Tragen kommt. Die Nutzungsbe-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

berechtigten müssen in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz haben sowie österreichische Staatsangehörige oder EU- bzw. EWR-Bürger sein. Dadurch sind die Bestimmungen dieses Gesetzes auch EU-konform.

Es soll der Autonomie der Gemeinde obliegen, zu bestimmen, unter welchen Voraussetzungen Nutzungsrechte erworben werden oder erlöschen. Die Satzungen dürfen dabei den Vorschriften dieses Gesetzes, wie insbesondere über die Gleichbehandlung von Männern und Frauen (vgl. § 8 Abs. 3), nicht widersprechen. Unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes können die Satzungen vor allem auch bestimmen, daß nur einzelne Nachkommen von Nutzungsberechtigten Nutzungsrechte erwerben können.

Abs. 3 soll den „Einkauf“ von Nutzungsberechtigten ermöglichen. Dabei wird der Gemeinde jedoch kein Zwang auferlegt, eine Person, die die festzulegende Leistung entrichten will, als Nutzungsberechtigten aufzunehmen. Die Satzungen können daher vorsehen, daß kein Rechtsanspruch auf die Aufnahme als Nutzungsberechtigter besteht.

Abs. 4 stellt den wichtigen Grundsatz auf, daß im Sinne einer Vermeidung möglicher Übernutzungen des Gemeindegutes und der Aufrechterhaltung seiner Funktion der Kreis der Nutzungsberechtigten grundsätzlich keine wesentliche Ausweitung erfahren soll. In diesem Sinne werden die Satzungen auch von der Aufsichtsbehörde (§ 17) auf die Einhaltung dieser Bestimmung zu prüfen sein. Dabei werden die Satzungen auch den Grundsatz der Gleichbehandlung zu beachten haben.

Im Abs. 5 wird bestimmt, daß derjenige, der die Aufnahme als Nutzungsberechtigter begehrt, das Vorliegen der dafür maßgeblichen Voraussetzungen nachzuweisen hat. Dies soll die Verwaltung von Nachforschungen entlasten, die gerade im Hinblick auf die rückwirkende Gleichstellung von Frauen und Männern gemäß § 20 Abs. 2 mitunter kompliziert wären. Demgegenüber wird es dem Antragsteller im allgemeinen weitaus weniger Mühe bereiten, diese Nachweise zu erbringen (z.B. Abstammung von Nutzungsberechtigten über mehrere Generationen).

Zu § 7:

Es wird der zentrale Grundsatz statuiert, daß jedem Nutzungsberechtigten nur ein – unteilbares – Nutzungsrecht zukommen darf. Dies gilt jedoch nicht für Stammsitzliegenschaften, also den sogenannten eingeforsteten Objekten. Für den Fall, daß durch Heirat oder das Eingehen einer Lebensgemeinschaft mehrere Nutzungsrechte in einem Haushalt zusammenkommen, wird weiters – im Einklang mit den derzeit bestehenden Satzungen – statuiert, daß nur ein Nutzungsrecht besteht. Die Satzungen werden zu bestimmen haben, wie dieses Nutzungsrecht gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden kann.

In Abs. 2 wird klargestellt, daß die Nutzungsrechte als öffentlich-rechtliche Ansprüche der privaten Verfügung entzogen sind. Dies gilt nicht, soweit dieses Gesetz etwas anderes bestimmt. Eine derartige Bestimmung stellt die Möglichkeit der Gemeinde dar, gemäß § 10 Abs. 5 Pachtverträge über bestimmte Kategorien des Gemeindegutes abzuschließen.

Verringert sich die Zahl der Nutzungsberechtigten, so tritt dadurch keine Erhöhung des Ausmaßes der Nutzung des einzelnen Nutzungsberechtigten ein (Abs. 3). Die Weidrechte für das auf dem Hof überwinterte Vieh sind nach den Satzungen zumeist von der betriebswirtschaftlichen Entscheidung der einzelnen Landwirte, wieviel Vieh sie überwintern wollen, abhängig. Eine Vergrößerung des überwinterten Viehbestandes kann besonders auch dann eintreten, wenn durch die Auflösung eines anderen Hofes landwirtschaftliche Flächen freierwerden. Dabei handelt es sich um keine Erhöhung des Ausmaßes der Nutzung im Sinne des Abs. 3.

Abs. 4 erster Satz trägt dem Umstand Rechnung, daß es in verschiedenen Gemeinden (Raggal und Gaschurn) auch sogenanntes Fraktionsgut gibt, das ist Gemeindegut, das Mitgliedern von Ortsteilen einer Gemeinde vorbehalten ist. Diese Gemeindegüter sollen in der bisherigen Form, jedoch entsprechend den Bestimmungen dieses Gesetzes fortbestehen können.

Verschiedene Gemeinden bestimmen heute noch, daß die Wahrnehmung des Nutzungs-

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

rechtes an einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gebunden ist. Solche Regelungen, die der historischen Funktion des Gemeindegutes am nächsten kommen, sollen auch in Zukunft möglich sein (Abs. 4 zweiter Satz).

Zu § 8:

Ein wichtiger Inhalt dieses Gesetzes ist die Vorschrift, daß die Gemeindevertretung Satzungen über die Nutzung des Gemeindegutes zu erlassen hat. Durch die Erlassung von Satzungen soll gewährleistet sein, daß die Nutzung des Gemeindegutes nach Vorschriften erfolgt, die von einem demokratisch legitimierten Organ erlassen wurden.

Wichtige Grundsätze der Satzungen ergeben sich aus den Inhalten dieses Gesetzes. Bei der Erlassung der Satzungen werden jedenfalls auch die Grenzen, die durch § 10 Abs. 3 gezogen werden, zu beachten sein.

Die Satzungen werden auch Regelungen zu enthalten haben, welche Leistungen die Nutzungsberechtigten für die Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes aufzubringen haben.

Die Satzungen werden auch auf spürbare soziologische Änderungen Rücksicht nehmen müssen: Die Verkleinerung der Haushalte und die Entwicklung zu Ein-Personen-Haushalten können es erfordern, den möglichen Kreis der Nutzungsberechtigten – nach Maßgabe des Gleichheitsgrundsatzes – einzuschränken oder die einzelnen Nutzungen zu verringern.

Die Aufzählung über den Inhalt der Satzungen in Abs. 2 hat lediglich demonstrativen Charakter („insbesondere“). Die Satzungen können daher auch Bestimmungen über die Willensbildung und die Organisation der Verwaltung des Gemeindegutes bei Alpen, Weiden und Wiesen (vgl. § 10 Abs. 3) durch die Nutzungsberechtigten enthalten.

Mit dem Begriff „Erwerb“ des Nutzungsrechtes in Abs. 2 lit. d ist vor allem die Herleitung des Rechtes gemeint. Der Erwerb wird in der Mehrzahl der Fälle, in denen er auf Abstammung beruht, dadurch nachzuweisen sein, daß anzugeben ist, von wem das Recht satzungsgemäß hergeleitet wird.

Hervorzuheben ist auch die Bestimmung des Abs. 3, die eine bisher in verschiedenen Statuten noch nicht verwirklichte Gleichbehandlung der Geschlechter vorsieht. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 12. Dezember 1994, B 2083/93, B 1545/94, zu verweisen. Er hat darin zu agrargemeinschaftlichen Statuten ausgesprochen, daß eine grundsätzliche oder teilweise Ausgrenzung allein von Frauen aus Agrargemeinschaften dem verfassungsrechtlichen Gleichheitsgebot widerspricht. Dieser Grundsatz ist auch auf das Gemeindegut anzuwenden. Anlässlich der Neuerlassung der Satzungen gemäß § 20 Abs. 1 wird diese Bestimmung besonders zu berücksichtigen sein.

Der Gemeinschaft der an Alpen, Weiden und Wiesen Nutzungsberechtigten kann, wenn dies die Satzungen so vorsehen, eigene Rechtspersönlichkeit zukommen (Abs. 5). Sie ist in diesem Fall ein Selbstverwaltungskörper, dem alle Nutzungsberechtigten angehören. Die Aufsicht über diesen nimmt die Gemeinde als Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches wahr, die in diesen Angelegenheiten ihrerseits der Aufsicht durch die Landesregierung unterliegt.

Wenn die Satzungen vorsehen, daß die Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten eine Körperschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit bildet, haben diese auch die grundlegenden Strukturen dieser Gemeinschaft festzulegen (Abs. 6). Die im Gesetz angeführten Organe „Obmann“ und „Vollversammlung“ sind nicht abschließend. Die Satzungen können beispielsweise auch einen Ausschuß oder Rechnungsprüfer vorsehen. Aufgrund der Kleinheit der meisten der hier in Betracht kommenden Gemeinschaften sollte aber von einem überzogenen Verwaltungsaufwand abgesehen werden. Klarzustellen ist auch an dieser Stelle, daß eine Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten in Form einer Körperschaft öffentlichen Rechts nach diesem Gesetz nur hinsichtlich der Nutzungsberechtigten an Alpen, Weiden und Wiesen möglich ist.

Wird ein Pachtvertrag gemäß § 10 Abs. 5 abgeschlossen, können bestimmte Inhalte der Satzungen von diesem überlagert werden. Dies

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

gilt vor allem für die „Rechte der Nutzungsberechtigten“ (Abs. 2 lit. b) und die „Pflichten der Nutzungsberechtigten“ (Abs. 2 lit. c). Da Streitigkeiten aus vertraglichen Vereinbarungen vor den ordentlichen Gerichten auszutragen sind, wäre für die Parteien eines Pachtvertrages auch „das Recht der Nutzungsberechtigten, bei Streitigkeiten über das Gemeindegut die Entscheidung des Gemeindevorstandes anzurufen“ (Abs. 2 lit. e) nicht anwendbar. Demgegenüber können Bestimmungen über den „Erwerb und Verlust von Nutzungsrechten“ (Abs. 2 lit. a) **nicht** Gegenstand des Pachtvertrages sein.

Zu § 9:

Die Satzungen sollen die Teilnahme der Nutzungsberechtigten an den Erträgen des Gemeindegutes regeln. Dabei ist auf den Zusammenhang mit den Grundsätzen der Nutzung des Gemeindegutes (§ 4) zu verweisen. Aus den Erträgen des Gemeindegutes soll ausschließlich der Haus- und Gutsbedarf befriedigt werden dürfen. Auch dies entspricht der historischen Funktion des Gemeindegutes, nämlich einen Beitrag zur Subsistenz der Bevölkerung zu liefern und nicht als Kapital zu dienen.

Im Abs. 2 wird klargestellt, daß ein Haus- und Gutsbedarf nur besteht, wenn die forstwirtschaftlichen Erträge des Gemeindegutes im eigenen Haushalt verwendet werden können oder – bei landwirtschaftlich genutzten Gemeindegütern – die Nutzung etwa durch eigenen Viehbestand oder durch Anbau im Rahmen des eigenen landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt.

Abs. 3 bestimmt, daß die Erträge aus dem Gemeindegut nur als Naturalleistungen ausbezahlt werden dürfen. Auf die Übergangsbestimmung des § 20 Abs. 6 wird verwiesen.

Im Abs. 4 wird festgelegt, daß die Nutzungsrechte am Gemeindegut auch auf der Verpflichtung der Nutzungsberechtigten beruhen, Leistungen für die Erhaltung des Gemeindegutes zu erbringen. Es wird der Grundsatz aufgestellt, daß die Nutzungsberechtigten zu keinen Leistungen herangezogen werden dürfen, die über dem Wert der von ihnen empfangenen Erträge liegen.

Gemäß Abs. 5 soll den Nutzungsberechtigten auch die Möglichkeit eingeräumt werden, die von ihnen zu erbringenden Leistungen durch Arbeitsleistungen zu erfüllen. Es bleibt in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß die Nutzungsberechtigten auch auf ihre Rechte verzichten und aus dem Kreis der Nutzungsberechtigten austreten können.

Es wird weiters klargestellt (Abs. 6), daß zu den Aufwendungen für die Erhaltung und Pflege des Gemeindegutes auch die anteiligen Verwaltungskosten in der Gemeinde selbst zählen.

Zu § 10:

Der Gemeinde als Eigentümerin des Gemeindegutes soll grundsätzlich auch die Verwaltung obliegen. Sie ist, soweit nicht die Sonderregelung des Abs. 3 anzuwenden ist, verantwortlich dafür, daß die Nutzung und Erhaltung des Gemeindegutes entsprechend den Bestimmungen dieses Gesetzes erfolgt.

Abs. 2 ermöglicht, wie dies zum Teil bereits gehandhabt wird, einen Ausschuß der Gemeindevertretung mit der Verwaltung des Gemeindegutes zu betrauen.

Die Nutzung bestimmter landwirtschaftlicher Gemeindegüter (Alpen, Weiden und Wiesen) war bisher einerseits dadurch gekennzeichnet, daß sie – etwa im Gegensatz zur forstlichen Nutzung – vorwiegend durch aktive Landwirte erfolgte, andererseits, daß diese auch – in unterschiedlichem Ausmaß – die Verwaltung ausübten. Der Grundsatz der Verwaltung des Gemeindegutes durch die Gemeinde erfährt daher in diesen Fällen eine sachlich begründete Durchbrechung. Dies soll jedoch nicht gelten, wenn die Substanz des Gemeindegutes gefährdet wird oder wenn es zu einem nicht einvernehmlichen Vorgehen der Nutzungsberechtigten kommt, durch das die berechtigten Interessen der Minderheit verletzt werden. Die Gemeinde wird, wenn sich beispielsweise Nutzungsberechtigte über Entscheidungen der Mehrheit beschweren, zu prüfen haben, ob diese Anliegen berechtigt sind. In jedem Fall aber darf die Gemeinde nur insoweit in die Verwaltung eingreifen, als es notwendig ist, um dem betreffenden Mißstand abzuhelpen (Abs. 3).

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Die Nutzungsrechte an einer Alpe umfassen nach bisheriger rechtmäßiger Übung zuweilen auch den Holzbezug aus nahegelegenen Waldstücken, die nicht zur Alpe gehören, für den Bedarf der Alpe. Diese Rechte werden durch das vorliegende Gesetz nicht geschmälert.

Veräußerungen und Belastungen von Grundstücken sind zentrale Verfügungsrechte des Eigentümers. Die Entscheidung über diese Maßnahmen bleibt daher der Gemeindevertretung vorbehalten. Für sonstige besonders wichtige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Verwaltung des Gemeindegutes ist die Genehmigungspflicht durch die Gemeindevertretung vorgesehen. Über Streitigkeiten aus Nutzungsansprüchen und die Aufnahme von Mitgliedern soll der Gemeindevorstand entscheiden (Abs. 4).

Es kann mitunter sinnvoll sein, daß die Gemeinden mit den Nutzungsberechtigten langfristige Pachtverträge über Alpen, Weiden, Wiesen und Äcker abschließen. Abs. 5 läßt daher diese Möglichkeit an landwirtschaftlichen Gütern in Abweichung von den Grundsätzen des § 7 Abs. 2 zu. Bei forstwirtschaftlichen Gütern ist dies aufgrund der völlig anderen Nutzungsverhältnisse nicht vorgesehen. Eine Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke durch die Gemeinde an Dritte ist vom Gesetz ebenfalls nicht ausgeschlossen, jedoch nur unter voller Wahrung der Rechte der Nutzungsberechtigten.

In den Pachtvertrag können neben Vereinbarungen über die Nutzung und Verwaltung des betreffenden Gutes beispielsweise aber auch Übereinkommen über eine bestimmte Verwendung des Jagdpachterlöses aufgenommen werden. Zumindest die Verwaltungsrechte nach Abs. 3 erster Satz sind auf den Pächter zu übertragen. In den Pachtverträgen sollten Förderungsverträge, durch die Nutzungsberechtigte oder andere Pächter Verpflichtungen eingegangen sind, berücksichtigt werden. Bei der Verpachtung ist auch auf die Erhaltung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe Bedacht zu nehmen.

Wird ein Pachtvertrag abgeschlossen, sind zur Entscheidung über Streitigkeiten zwischen den Personen, die am Pachtvertrag beteiligt sind,

ausschließlich die ordentlichen Gerichte berufen.

Der Pachtvertrag mit seinen typischen Inhalten überlagert hinsichtlich der Nutzung und Verwaltung des Gemeindegutes die Bestimmungen dieses Gesetzes. Es wäre dabei auch möglich, die Nutzungsberechtigten oder die Gemeinschaft der Nutzungsberechtigten zu ermächtigen, auch Dritte an der Nutzung teilhaben zu lassen. Selbstverständlich können auch Grundstücke, die nicht zum Gemeindegut zählen, in den Pachtvertrag einbezogen werden.

In Abs. 6 wird klargestellt, daß die Anordnungen der Behörde, die zur Wahrung der öffentlichen Interessen am Gemeindegut ergehen, auch dann durchgesetzt werden können, wenn das Gemeindegut von den Nutzungsberechtigten entweder nach den Bestimmungen des Abs. 3 oder aufgrund eines Pachtvertrages verwaltet wird. Aus Abs. 6 ergibt sich, daß sich die Gemeinde in einem allfälligen Pachtvertrag die Durchführung von Anordnungen der Behörde zweckmäßigerweise vorbehalten wird.

Zu § 11:

Die Veräußerung eines Grundstückes soll nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein. Ein Verstoß gegen die Kriterien steht unter der Sanktion des § 19. Das Gemeindegut soll nicht ohne sachliche Rechtfertigung geschmälert werden können. Wesentliches Kriterium ist dabei das Überwiegen von öffentlichen Interessen, die eine Schmälderung des Gemeindegutes rechtfertigen können. Eine ähnliche Bestimmung enthielt § 107 Gemeindeordnung 1935. Eine schlechte Finanzlage der Gemeinde wird im allgemeinen keine hinreichende Voraussetzung sein.

Im Falle einer Veräußerung sollen, sofern die Gemeinde einen Erlös erzielt hat, was etwa bei Veräußerungen für Zwecke des Gemeinbedarfs nicht der Fall sein muß, die Nutzungsberechtigten entschädigt werden (Abs. 2).

Wenn an Stelle des veräußerten Grundstückes ein Ersatzgrundstück in die Gemeindegutsnutzung einbezogen wird, ist keine Entschädigung zu leisten, da in diesem Fall das Gemeindegut keine Schmälderung erfahren hat.

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Aus Gründen einer einfachen Verwaltung wird bestimmt, daß Beträge bis zur Höhe der Aufwendungen von fünf Jahren, die die Gemeinde für das Gemeindegut zu leisten hat, nicht ausbezahlt werden, was darüber hinaus reicht, hingegen schon.

Der Abs. 2 regelt weiters die Bemessung der Entschädigung, nämlich nach dem Wert der auf dem Grundstück lastenden Nutzungsrechte. In diese Bemessung sollen auch alle Aufwendungen, die für die Nutzung des betreffenden Teils des Gemeindegutes erforderlich sind, sowie die sonstigen Belastungen des Grundstückes einfließen. Maßgebend werden bei der Bemessung vor allem auch die langjährige Nutzungspraxis sein. In die Bemessung der Entschädigung sollen auch die von der Gemeinde in den vergangenen fünf Jahren geleisteten Aufwendungen einfließen.

Mit der Bestimmung des Abs. 4 soll es der Gemeinde ermöglicht werden, Grundstücke, die für andere Zwecke, zum Beispiel solche des Gemeinbedarfs, benötigt werden, von den darauf lastenden Nutzungsrechten abzulösen.

Für die Ablösung gelten dieselben Voraussetzungen wie für die Veräußerung von Gemeindegut.

Solange die vorgesehene neue Nutzung nicht stattfindet, sollen die Grundstücke so behandelt werden, als gehörten sie weiterhin zum Gemeindegut.

Zu § 12:

Die Behörde, die die Einhaltung der in diesem Gesetz den Gemeinden übertragenen Aufgaben und Pflichten zu beaufsichtigen hat, ist die Landesregierung. Sie kann dabei die erforderlichen Maßnahmen, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, auch im Wege einer Ersatzvornahme nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes selbst durchführen.

Die Bestimmungen des Abs. 1 sind Sonderregelungen zu den Vorschriften des Gemeindegesetzes über die Gemeindeaufsicht, weshalb im Abs. 2 auf die subsidiär anzuwendenden Bestimmungen des VI. Hauptstückes des Gemeindegesetzes verwiesen wird.

Zu § 13:

Mittels der Aufhebung sollen die Nutzungsrechte am Gemeindegut beseitigt werden. Das „Gemeindegut“ wird dadurch zum bloßen Gemeindevermögen. Dabei soll eine Aufhebung sowohl des gesamten als auch nur hinsichtlich einzelner Typen des Gemeindeguts (z.B. hinsichtlich des Waldes oder hinsichtlich der Alpen) möglich sein.

Da es sich bei den Nutzungsrechten um althergebrachte Ansprüche handelt, die ihrem Inhaber Vermögenswerte verleihen, ist eine verpflichtende Entschädigung vorgesehen.

Der Antrag auf Aufhebung soll von einer Zweidrittel-Mehrheit der Nutzungsberechtigten gestellt werden können, da eine solche Maßnahme von einer breiten Mehrheit der Betroffenen mitgetragen werden sollte. Sie soll weiters nicht ohne Zustimmung der Gemeinde, die durch eine solche Maßnahme finanziell erheblich belastet werden könnte, erfolgen können.

Durch die Aufhebung dürfen öffentliche Interessen nicht gefährdet werden. Aus diesem Grund legt Abs. 2 Kriterien fest, unter welchen eine Aufhebung nicht zulässig ist. Im Aufhebungsverfahren sollen alle Personen, deren rechtliche Interessen berührt werden, also in erster Linie die Nutzungsberechtigten, als Parteien beigezogen werden.

Zu § 14:

Die Nutzungsberechtigten werden nach dem Wert der Nutzungsrechte entschädigt. Auf die Ausführungen zu § 11 Abs. 2 ist zu verweisen.

Zu § 15:

Es ist notwendig, für die im Forstfonds des Standes Montafon zusammengefaßten Gemeinden Sonderregelungen zu treffen, da die Eigentumsverhältnisse an diesem Gemeindegut andere als im übrigen Land sind. Dabei wird auch dem Umstand Rechnung getragen, daß nicht alle der im Miteigentum der im Forstfonds zusammengefaßten Gemeinden stehenden Grundstücke Gemeindegut sind.

Der Forstfonds war nach überwiegender Meinung bereits bisher ein Gemeindeverband und

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

soll nunmehr durch ausdrückliche gesetzliche Anordnung als ein solcher bezeichnet werden. Auf die Bestimmungen des Gemeindegesetzes (§§ 94, 95 und 96) über Gemeindeverbände wird verwiesen.

Der Forstfonds des Standes Montafon hat sich Satzungen zu geben, die den Bestimmungen des 3. Abschnitts dieses Gesetzes entsprechen müssen. Die sonst der Gemeinde nach diesem Gesetz zustehenden Rechte und Pflichten werden vom Forstfonds wahrgenommen. Die gemäß Art. 116a Abs. 4 B-VG von der Landesgesetzgebung festzulegenden Organe dieses Gemeindeverbandes entsprechen langjährig geübter Praxis des Standes Montafon.

Der Beirat der Nutzungsberechtigten soll diesen die Möglichkeit einräumen, an der Willensbildung der Verbandsversammlung beratend mitzuwirken.

Zu § 16:

Die besondere Situation des Standes Montafon erfordert auch, daß im Gegensatz zu den Bestimmungen des 3. Abschnitts Nutzungsberechtigte alle Personen sein können, die in einer der im Forstfonds vertretenen Gemeinde des Standes Montafon ihren Hauptwohnsitz haben.

Zu § 17:

Die Inhalte dieses Gesetzes legen einerseits Aufgaben und Pflichten der Gemeinde fest und enthalten andererseits Regelungen, die von der Behörde entsprechende fachlich-organisatorische Voraussetzungen erfordern. Es wird als zweckmäßig erachtet, eine Generalzuständigkeit der Landesregierung für die Erfüllung der in diesem Gesetz den staatlichen Behörden zukommenden Aufgaben vorzusehen. Da zur Beurteilung der auftretenden Fragen spezifische land- und forstwirtschaftliche Kenntnisse erforderlich sein können, soll es jedoch möglich sein, diese Zuständigkeiten an die Agrarbezirksbehörde Bregenz zu delegieren. Sofern vorwiegend forstliche Belange berührt sind, soll eine Delegation an die Bezirkshauptmannschaft, die auch zuständige Forstbehörde ist, möglich sein. Für eine solche Ermächtigung ist nicht die Rechtsform der Verordnung oder des Bescheides vorgeschrieben. Die ermächtigte Behörde muß jedoch ih-

ren Bescheid mit einem unmißverständlichen Hinweis auf die Ermächtigung versehen.

Da es in den Verfahren vor den oben angeführten Behörden häufig um sogenannte „civil rights“ im Sinne des Art. 6 MRK geht, wird als zweite Instanz der Unabhängige Verwaltungssenat eingesetzt.

Zu § 18:

Die in diesem Gesetz der Gemeinde übertragenen Aufgaben sind typischerweise solche, die von der Generalklausel des Art. 118 Abs. 2 B-VG erfaßt werden. Demgemäß sind sie in diesem Gesetz als Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde angeführt.

Zu § 19:

In dieser Bestimmung werden Straftatbestände aufgezählt. Zu lit. e ist zu bemerken, daß diese Bestimmung die Möglichkeit der Behörde, die angeordnete Maßnahme ersatzweise vorzunehmen, unberührt läßt.

Als Höchststrafe sind 50.000 S vorgesehen.

Zu § 20:

Die meisten Satzungen, die in der Praxis derzeit häufig als Statuten bezeichnet werden und allgemeine Regelungen der bisherigen rechtmäßigen Übung darstellen, entsprechen derzeit nicht den Bestimmungen dieses Gesetzes. Es erscheint daher sinnvoll, eine generelle Neuerlassung der Satzung vorzuschreiben, wobei jedoch eine angemessene Übergangsfrist zu gewähren ist. Ist die Gemeinde säumig, kann die Aufsichtsbehörde nach Ablauf der gesetzlichen Frist mit dem Instrument der Ersatzvornahme nach § 87 Gemeindegesetz die notwendigen Maßnahmen treffen.

Abs. 2 trägt einerseits dem Umstand Rechnung, daß verschiedentlich in den Satzungen oder nach der bisherigen rechtmäßigen Übung Personen nutzungsberechtigt sind, die es nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht mehr wären. Diese Personen – nicht jedoch ihre Nachkommen – sollen ihre Nutzungsrechte im bisherigen Ausmaß weiter ausüben können. Andererseits wird mit dieser Bestimmung und dem Abs. 3 dem bereits angeführten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 12. Dezember 1994, B 2083/93, B 1545/94, über die

9. Beilage im Jahre 1998 des XXVI. Vorarlberger Landtages

Gleichbehandlung von Männern und Frauen in Agrargemeinschaften entsprochen. Durch die Vergrößerung des Kreises der Nutzungsberechtigten soll die Nutzung am Gemeindegut nicht vergrößert werden.

Nach den bisherigen Satzungen sind in der Regel mit Stammsitzliegenschaften verbundene Nutzungsrechte unabhängig von Wohnsitz, Staatsangehörigkeit oder der Eigenschaft des Eigentümers als natürliche oder juristische Person. Daran soll sich nichts ändern (Abs. 4).

Abs. 5 trifft eine besondere Regelung für die sogenannten „eingeforsteten Objekte“. Derartige neue Stammsitzliegenschaften sollen nicht mehr begründet werden können. Ausgenommen ist der Fall, daß eine bestehende Stammsitzliegenschaft untergegangen ist, also durch Feuer oder ein ähnliches Ereignis zerstört worden ist, und daß die bisherige rechtmäßige Übung für diesen Fall die Begründung einer neuen Stammsitzliegenschaft vorsieht. Ebenso soll die Veräußerung eines an eine Stammsitzliegenschaft gebundenen Nutzungsrechtes nur nach Maßgabe der bisherigen rechtmäßigen Übung in der jeweiligen Gemeinde möglich sein.

Abs. 6 trifft eine Regelung für jene Gemeinden, in denen nach bestehender Praxis den Nutzungsberechtigten auch Geldleistungen bereitgestellt werden können. Diese der Funktion des Gemeindegutes nicht gerecht werdende Übung soll nicht weiter ausgedehnt werden.

Mit der Bestimmung des Abs. 7 wird eine

Sonderregelung für den Stand Montafon getroffen, die aufgrund des Umstandes, daß die Gemeinden des Forstfonds des Standes Montafon einen Gemeindeverband bilden, notwendig ist. Sie steht im Zusammenhang mit § 15.

Verschiedene Grundstücke von Gemeindegütern sind im Zuge ehemals anhängiger Regulierungsverfahren nach dem Flurverfassungsgesetz grundbücherlich als agrargemeinschaftliche Grundstücke gekennzeichnet worden, was nunmehr aufgehoben werden können soll (Abs. 8). Andere bisher gewählte Bezeichnungen wie „Interessenschaft“ u.ä. können beibehalten werden.

Es besteht zum Teil die Praxis, das Gemeindegut wie ein vom übrigen Gemeindevermögen gesondertes Vermögen zu verwalten. Dies soll dort, wo sich eine derartige Regelung bewährt hat, beibehalten werden können. Derartige Regelungen werden in den Satzungen zu treffen sein.

Zu § 21:

Das Flurverfassungsgesetz enthält verschiedentlich noch Bestimmungen, in denen davon ausgegangen wird, daß auch das Gemeindegut zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken zählt. Die betreffenden Formulierungen sind daher aufzuheben.

Der § 99 des Gemeindegesetzes verweist auf die – mittlerweile nicht mehr existenten – Regelungen des Flurverfassungsgesetzes über das Gemeindegut. Die Vorschrift ist obsolet und daher aufzuheben.