

**Rechtliche Beurteilung,
inwieweit die Agrargemeinschaft Marul aus
Gemeindegut hervorgegangen ist**

von

o.Univ.-Prof. Dr. Karl Weber

Institut für Öffentliches Recht, Staats- und Verwaltungslehre

Universität Innsbruck

I. Sachverhalt und maßgebliche Rechtsfragen

1. Marul ist heute ein Ortsteil der Gemeinde Raggal. Als Bezeichnung hat sich heute weitgehend der Begriff „Ortschaft“ durchgesetzt. In der Vergangenheit gab es jedoch auch andere Bezeichnungen. So war in einem Bescheid aus dem Jahre 1946 von „Gemeindefraktion der Gemeinde Raggal“, im Waldteilungs-Vergleich von 1838 war von der „Gemeinde Marul“ die Rede. Es fand sich jedoch auch die Bezeichnung „Parzelle Marul“ (Servitutenurkunde Zl. 3643/209, 11.3.1876). In der Ortschaft Marul befinden sich Waldliegenschaften, die seit jeher gemeinschaftlich genutzt wurden. Da der Holzbezug aus dem Ortschaftswald für die Deckung des Haus- und Gutsbedarfes nicht ausreichend war, wurde dieser aus dem Gemeindewald von Raggal ergänzt. Die Verwaltung des Ortschaftswaldes Marul erfolgte stets getrennt von der Gemeindegutsverwaltung von Raggal. Die Ortschaft Marul war Eigentümerin ihres Ortschaftsgutes.

Mit Einführung des nationalsozialistischen Gemeinderechts wurden Fraktionen, Ortschaften ua aufgelöst und als deren Rechtsnachfolger die politischen Gemeinden bestimmt. Aufgrund eines vom Bürgermeister von Raggal 1941 ausgefüllten Fragebogens wurde auf Antrag des Bürgermeisters der Gemeinde Raggal mit Beschluss des Amtsgerichts Bludenz im Grundbuch die Eintragung des Eigentums an den Liegenschaften der ehemaligen Gemeindefraktion Marul zugunsten der Gemeinde Raggal vorgenommen. Der Bürgermeister hatte die Frage, ob der Verband als gemeinderechtliche Fraktion anzusehen gewesen und daher auf die Gemeinde übergegangen sei, mit „ja“ beantwortet.

Mit Bescheid vom 8.10.1946 der Landeshauptmannschaft Vorarlberg wurde der Gemeindefraktion Marul der Gemeinde Raggal das Eigentumsrecht am Fraktionsgut wieder hergestellt und der Bürgermeister verpflichtet, den entsprechenden grundbuchsgerichtlichen Antrag zu stellen. Die Einverleibung des Eigentumsrechts zugunsten der Gemeindefraktion Marul wurde am 7.11.1946 bewilligt.

Einem Beschluss der Ortschaftsversammlung folgend stellten 22 von 72 Nutzungsberechtigten am Liegenschaftsbesitz der Gemeindefraktion Marul bei der Agrarbezirksbehörde Bregenz den Antrag auf Einleitung des

Regulierungsverfahrens im Sinn des II. Hauptstücks des FIVG 1979. Die Einleitung erfolgte mit Bescheid vom 6.11.1981 und wurde nach Abweisung einer Berufung durch das Erkenntnis des LAS Vorarlberg mit Bescheid vom 12.1.1983 (LAS-210-86) rechtskräftig. Das eingeleitete Regulierungsverfahren ist bis heute nicht abgeschlossen, da nach Ansicht der Behörde durch die Aufhebung von Bestimmungen des FIVG durch den VfGH im Jahre 1982 dem Regulierungsverfahren die Rechtsgrundlage fehle.

Mit Schreiben vom 3.11.2010 hat die Gemeinde Raggal einen Antrag auf Feststellung des Gemeindegutes (Fraktionsgut Marul) gemäß § 3 Abs 1 lit a und b des Gesetzes über das Gemeindegut bei der Landesregierung eingebracht. Zwischenzeitlich wurde, gestützt auf nämliches Gesetz, von der Gemeindevertretung Raggal eine „Satzung über die Nutzung des Ortschaftsgutes Marul der Gemeinde Raggal“ erlassen.

Nach Einbringung des Feststellungsbegehrens durch die Gemeinde Raggal wurde ein Verfahren über die Parteistellung mehrerer Mitglieder der Gemeindefraktion sowie der „unregulierten Agrargemeinschaft Marul“ durchgeführt. Mit Bescheid vom 12.9.2011 (Zl: Va-1941) wurde der Antrag auf Parteistellung der Agrargemeinschaft zurückgewiesen. In diesem Bescheid wurde – mit näherer Begründung – sinngemäß festgestellt, dass es sich um keine „satzungslose Agrargemeinschaft“ handelt, der Rechts- und damit Parteifähigkeit im Sinne des § 9 AVG zukäme. Die Parteistellung von einer Reihe von Nutzungsberechtigten wurde hingegen ausdrücklich anerkannt.

Mit Bescheid vom 30.10.2013 (Zl: Va-1941) der Vorarlberger Landesregierung wurde das Feststellungsverfahren nach dem Gesetz über das Gemeindegut entschieden. In dem 53 Seiten umfassenden Bescheid wurde mit näherer Begründung festgestellt, dass die näher bezeichneten Grundstücke Gemeindegut im Sinne des § 2 Abs 1 G über das Gemeindegut in Form von Fraktionsgut darstellen, dessen Nutzung den Bezugsberechtigten des Ortsteils Marul vorbehalten ist.

Die folgende rechtliche Beurteilung soll sich mit der Begründung dieses Bescheides auseinandersetzen.

II. Die Begründung des Bescheides der Vorarlberger Landesregierung vom 30.10.2013, ZI Va-1941

1. Wie bereits im Bescheid vom 12.9.2011, dessen Gegenstand Feststellung der Parteistellung war, traf die Behörde rechtliche Feststellungen, auf die teilweise der Feststellungsbescheid vom 30.10.2013 aufbaut. In diesem Bescheid wurde der Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung der Agrargemeinschaft zurückgewiesen. Die Behörde stellte fest, dass nur solche Agrargemeinschaften, die von der Behörde aufgestellt oder von der Behörde genehmigte Satzungen hätten, Körperschaften des öffentlichen Rechts seien. Dies wurde für die Agrargemeinschaft Marul verneint. Die Behörde stellte richtig fest, dass auch Agrargemeinschaften, denen keine Satzung verliehen sei, die Fähigkeit zukommen kann, Träger von Rechten und Pflichten zu sein. Gleichwohl nahm die Behörde an, dass im vorliegenden Fall keine satzungslose Agrargemeinschaft vorliege. Dies wurde damit begründet, dass zwar ein Gemeinschaftsleben in der Fraktion geherrscht hat (Ortschaftsversammlungen, Fraktionsausschuss, Fraktionsvorsteher) allerdings habe das Fraktionsgeschehen nie ganz gesondert von der Gemeinde Raggal stattgefunden. Dazu wird angeführt, dass als Ortschaftskassier der Gemeindesekretär aus Raggal fungierte und auch der Bürgermeister von Raggal an einer Bürgerversammlung teilgenommen habe. Weiters ergebe sich aus einem Prüfbericht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 6.9.1971, dass Ausgabenüberschreitungen der Parzelle Marul eines Gemeindevertretungsbeschlusses bedürfen oder dass für Abschreibungen von Forderungen die Gemeindevertretung oder Gemeindevorstand zuständig seien. Dies habe die Gemeindefraktion Marul sogar ausdrücklich zur Kenntnis genommen. Auch seien die typischen Organe einer körperschaftlich organisierten Agrargemeinschaft nach der Rechtskraft des Einleitungsbescheides für das Regulierungsverfahren nicht gebildet worden. Die wiederholt abgehaltenen Bürgerversammlungen der Fraktion, der Fraktionsausschuss und der Fraktionsvorsteher reichten nach Ansicht der Behörde offensichtlich nicht aus, um das rechtlich geforderte Minimum einer Organisationsstruktur zu begründen.

Aus dieser Argumentation wird deutlich, dass die Behörde der Fraktion Marul die Rechtsstellung einer Agrargemeinschaft schlechthin nicht bescheinigen wollte.

Der dagegen erhobenen Berufung wurde mit dem Erk des UVS vom 24.7.2012, ZI UVS-313-001/K 4-2011 keine Folge gegeben. Der UVS ließ es allerdings offen, ob die Agrargemeinschaft tatsächlich bestehe, da er sich ausschließlich darauf konzentrierte, ob eine Bevollmächtigung der Berufungswerber durch die Agrargemeinschaft vorliege oder nicht. Eine diesbezügliche Beschlussfassung konnte der UVS nicht erkennen, weshalb er spruchgemäß entschied.

2. Im Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 12.9.2011 (ZI Va-1941) wurde festgestellt, dass näher bezeichnete Grundstücke Gemeindegut im Sinne des § 2 Abs 1 Gesetz über das Gemeindegut in Form von Fraktionsgut darstellen, dessen Nutzung den Bezugsberechtigten des Ortsteiles Marul vorbehalten ist. Die Behörde begründet dies zunächst damit, dass der „*Gemeindewald*“ immer wieder in den Verwaltungsakten aufscheint. Die Behörde bezog sich allerdings auf den Gemeindewald von Raggal, aus dem aufgrund eines Bezugsrechts auf Grund alter Übung Ergänzungen zum Holzbezug aus dem Maruler Wald erfolgten. Die Behörde stellte aber klar, dass der „*Gemeindewald*“ der Gemeinde Raggal unstrittig Gemeindegut sei.

Die Behörde prüfte zunächst die rechtliche Relevanz des auf den FIVG beruhenden Einleitungsbescheides. In einem Aktenvermerk vom 20.9.1973 wurde vermutet, dass die Agrarbezirksbehörde Bregenz (ABB) zwar von einem Ortschaftsgut iS § 31 Abs 2 lit a – d FIVG ausging, allerdings räumt auch die Behörde ein, dass eine genaue Zuordnung zu den in § 31 genannten lit nicht erfolgte. Diese lit d wurde wenig später vom VfGH als verfassungswidrig aufgehoben. Allerdings trat die Aufhebung dieser Bestimmung durch den VfGH erst **nach** Rechtskraft des Einleitungsbescheides in Kraft. Daraus zog die Behörde den Schluss, dass zwar das Einleitungsverfahren richtig nach § 31 Abs 2 lit d eingeleitet wurde, durch die Aufhebung dieser Bestimmung durch den VfGH aber der Fortsetzung des Regulierungsverfahrens der rechtliche Boden entzogen wurde. (Dies erschloss die Behörde aus verschiedenen Korrespondenzen der ABB mit Oberbehörden.)

Die Behörde stellte sodann die unstrittige Tatsache fest, dass nach Aufhebung des § 31 Abs 2 d FIVG der Gesetzgeber darauf nicht reagierte. Erst das G über das Gemeindegut, das am 8.7.1998 in Kraft trat, schloss nach Auffassung der

Behörde diese Lücke. Daraus folgte aber die Landesregierung, dass ab diesem Zeitpunkt der Gesetzgeber die Feststellung, Nutzung und Erhaltung, Verwaltung und Aufhebung von Gemeindegut *außerhalb der Normen der Bodenreform* regelte (Hervorhebung im Original, S 32).

Nach einer Erläuterung des VfGH Erk vom 1.3.1982 (VfSlg 9336/1982) prüfte die Behörde, ob der Ortschaftswald Marul zum Gemeindegut iS der nach dem Reichsgemeindegesezt 1862 erlassenen Gemeindeordnungen geworden sei. Zuvor hatte die Behörde noch unter Bezugnahme auf *Mischler/Ulbrich*, Österreichisches Staatswörterbuch, festgehalten, dass die Grundsätze des Gemeindegutes auch bezüglich des Eigentumes der Ortschaften (Fraktionen) anzuwenden sind. Auch der VfGH habe festgehalten, dass unter Gemeindegut iS des Flurverfassungsrechts jenes zu verstehen sei, dessen Rechtsgrundlage ausschließlich die historischen Gemeindeordnungen gewesen sind.

Auf dieser Einsicht aufbauend wird zunächst die historische Entwicklung untersucht. Der Bescheid stützt sich dabei auf historische Literatur, aber auch auf alte Aktenstücke sowie dem Waldteilungs-Vergleich von 1838. Darin wird hervorgehoben, dass man bisher nicht wusste, ob der Wald Eigentum der Alpgenossen oder der Gemeinsparzelle Marul sei. In diesem Vergleich wurde der Gemeinsparzelle Marul ein Teil der Wälder zum ausschließlichen Eigentum überlassen und zugeteilt. Für die Behörde gilt als wesentliche historische Aufzeichnung, dass um das Jahr 1839 Waldungen vom Ärar auf (die Fraktion) Marul übertragen wurde. Auch die Protokolle im Zuge der Grundbuchsanlage beschreiben, dass diese Waldungen ein Alleineigentum der Parzelle Marul seien. Als Eigentumstitel für den in Protokollen „Ersitzung“ angeführt, woraus die Behörde schließt, dass damals Ersitzung regelmäßig dann als Erwerbstitel in die Grundbücher eingetragen wurde, wenn keine Erwerbsurkunde auffindbar war. Für die Behörde bedeutet dies ein Indiz dafür, dass es sich um „uralte“ Gemeinschaftsliegenschaften handelt, die auf die Zeit der Realgemeinde zurückgehen.

Über die bisherige Übung der Nutzung des Ortschaftswaldes Marul liegen keine schriftlichen Aufzeichnungen vor. Aus dem Waldteilungs-Vergleich von 1838 leitet die Behörde ab, dass die „Gemeinde Marul aus der der Gemeinsparzelle

Marul ins Eigentum zugeteilten Waldungen Holz zu ihrem Gebrauch holte“. Daraus wird abgeleitet, dass diese Grundparzelle von der Gemeinde bzw. Gemeinparzelle Marul für eine gemeinschaftliche Nutzung erworben wurde.

Die Behörde setzt sich sodann mit dem – ohnehin unstrittigen – Befund auseinander, dass es sich bei den Nutzungsrechten in Bezug auf den Ortschaftswald um Realbezugsrechte handelt. Die strittige Frage, ob als Nutzungsberechtigte nur bodenständige Maruler oder auch Zugezogene (Neuhäusler) in Frage kommen, wird von der Behörde dahingehend beantwortet, dass das Nutzungsrecht am Ortschaftswald Marul im Holzbezug und nur zugunsten von Marulern, die Eigentümer eines eingeforsteten Gebäudes waren bzw. sind, bestand und besteht.

Sodann setzt sich der Bescheid mit der rechtlichen Bedeutung der Bezeichnung „Gemeindefraktion“ auseinander. Die Behörde erkennt, dass Marul um die Zeit des Waldteilungs-Vergleichs 1838 den Status einer Gemeinde oder Gemeinparzelle innehatte, die auch Träger von Vermögenswerten sein konnte. Dies wird auch durch die schon genannte Urkunde von 1876 bestätigt, wo vom „Alleineigentum der Parzelle Marul“ die Rede ist. Mit Bescheid wird sodann anhand der Rechtsentwicklung festgehalten, dass sowohl die Gemeindeordnung 1864 als auch die von 1904 die komplementären Rechtsvorschriften über privatrechtliche Eigentums- und Nutzungsrechte ganzer Klassen oder einzelner Glieder der Gemeinde und Bestimmungen über das Gemeindegut enthielten. Daher musste bei dem Eintrag einer Gemeinde oder einer Fraktion als Eigentümerin ins Grundbuch danach zu differenzieren sein, ob damit Gemeindegut oder Gemeinschaftseigentum nach bürgerlichem Recht gemeint war.

Aus dem Protokoll zur Grundbuchsanlage von 1920 wurde Marul als „Gemeindefraktion Marul der Gemeinde Raggal“ bezeichnet und so in das Hauptbuch bei der Grundbucheinlage 168 einverleibt. Auf die vorhin aufgeworfene Frage, ob die Grundbucheintragung sich auf (öffentlichrechtliches) Gemeindegut oder (privatrechtliches) Eigentum oder Nutzungsrechte mehrerer Rechtsgenossen handelte, ging die Behörde aber nicht ein.

Obwohl der Begriff „Fraktion“ in Vorarlberg erstmals 1935 in die Gemeindeordnung aufgenommen wurde, bestanden aber schon vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bestimmte Teile von Gemeinden, die Träger von Sondervermögen waren. Im Bescheid wird dies anhand der Fraktion Raggal dargestellt. Daraus schloss die Behörde, dass auch die Gemeindefraktion Marul Trägerin von Vermögenswerten sein konnte.

Die Zusammensetzung und Verwaltung des Sondervermögens der Gemeindefraktion Marul wird anhand eines Amtsprotokolls vom 25.5.1939 aufgelistet. Aber auch eine Mitteilung von Anton Burtscher an die ABB vom 27.9.1973, in der klargestellt wird, dass die Erlöse der Fraktion aus der Jagdpacht, aus Holzversteigerungen etc für allgemeine Angelegenheiten verwendet würde, wird erwähnt. Aus einem Statut über die Nutzung des Sondervermögens der zur Gemeinde Raggal gehörigen Parzelle „Ortschaft Raggal“ vom 10.5.1927 leitet die Behörde ab, dass *alle* Gemeindepärzellen zur Versorgung und Erhaltung der Schulhäuser, der Gemeinde, der Brücken und Straßen etc beizutragen hatten. Daraus wird geschlossen, dass diese Verpflichtung auch die Gemeindefraktion Marul treffe. (Belege dazu gibt es nicht.)

Bei der Untersuchung der Verwaltungsstruktur des Sondervermögens der Gemeindefraktion Marul räumt die Behörde ein, dass die Fraktion eine eigene Verwaltungsstruktur ihr Eigen nennt. Über das Sondervermögen wurde stets eine gesonderte Rechnung geführt, zu dessen Verwaltung der Ortsvorsteher und Kassier bestellt waren. Allerdings meint die Behörde, dass dieses „Gemeinschaftsleben“ in Marul nie völlig losgelöst von der Gemeinde Raggal stattgefunden habe. Aus historischen Dokumenten ergebe sich, dass das Inventar der Ortschaft Marul im Jahre 1909 dem Gemeindevausschuss zur Genehmigung vorgelegt war. Die Behörde sieht als rechtliche Grundlage das LG vom 27.12.1882. Auch im Jahre 1912 wurde der Jahresvoranschlag durch den Gemeindevausschuss geprüft und bestätigt. Der damalige Gemeindevorsteher von Raggal hatte das Dokument gefertigt. Im Bescheid werden weitere historische Belege angeführt, dass die Gemeinde Raggal zumindest bei wichtigen Agenden Mitwirkungsrechte bei der Verwaltung des Pärzellenvermögens von Marul gehabt habe.

Unter Punkt 9 (Seite 48 ff) wird noch einmal die Bedeutung der Verordnung über die Einführung der deutschen Gemeindeordnung im Lande Österreich erläutert. Diese VO hatte ja Ortschaften, Fraktionen und ähnliche innerhalb der Gemeinde bestehende Verbände, Körperschaften und Einrichtungen gemeinderechtlicher Art aufgelöst. Grundlage für die Auflösung der Fraktion Marul im Nationalsozialismus war ein vom Bürgermeister von Raggal ausgefüllter Fragebogen, in dem dieser die Fraktion Marul als gemeinderechtliche Einrichtung bezeichnet hatte. Nach dem Ende des Nationalsozialismus wurde das GemeindeG von 1935 wieder in Kraft gesetzt und in der Folge durch einen Bescheid der Landeshauptmannschaft von 1946 der Fraktion Marul das Fraktionsvermögen ins Eigentum rückübertragen. Dies wurde auch in der Folge grundbücherlich durchgeführt.

Da die Gemeindeordnung von 1965 keine Fraktionen, Ortschaften und ähnliche kommunale Untergliederungen mit Rechtspersönlichkeit mehr kannte, geht der Bescheid unter Bezugnahme auf VfSlg 4229/1962 und 9336/1982 davon aus, dass die Gemeinde Rechtsnachfolgerin all dieser Einrichtungen sei, weshalb die Erwähnung dieser Erscheinung im Flurverfassungsrecht nur mehr erläuternden Charakter habe. Wieder wird ein Bericht der Landesrevisionsstelle von 1976 und ein Schreiben der Abt. III c des Amtes der Vorarlberger Landesregierung von 1981 zitiert, wonach die Liegenschaften der Fraktion Marul Gemeindegut seien.

Aus all diesen Tatsachenfeststellungen schließt die Vorarlberger Landesregierung, dass die Vermögensschaft von Marul immer öffentliches Sondervermögen war, das auf Grundlage von gemeinderechtlichen Vorgaben durch Organe der Gemeinde Raggal (mit)verwaltet wurde und dessen Erträge der Fraktion Marul zugutekommen sollte. Unter Bezugnahme auf VwGH-Judikatur von 1911 zur damaligen Tiroler Rechtslage schloss die Behörde, dass das Fraktionsvermögen zum Gemeindevermögen im weiteren Sinn gehöre und nach außen durch den Gemeindevorsteher vertreten werde. Dies auch, wenn die Rechtsstellung der Fraktion insofern zur Geltung komme, als für das Fraktionsvermögen abgesonderte Voranschläge aufzustellen seien, und die Erträge in der Regel der Fraktion alleine zugutekommen sollen. Daraus schließt die Landesregierung weiter, dass die Verbücherung der Gemeindefraktion Marul nur in diesem Sinne und nicht anders zu interpretieren

sei. Der Ortschaftswald Marul sei Gemeindegut im Sinne der nach dem Reichsgemeindegesetz 1862 erlassenen Gemeindeordnungen – und sei dies immer noch. Der Ortschaftswald Marul sei als Gemeindegut dem Gesetz über das Gemeindegut unterworfen.

III. Kritische Analyse des Bescheides der Vorarlberger Landesregierung vom 12.9.2011 (ZI Va-1941)

1. Der umfangreiche Bescheid baut auf einem umfangreichen Ermittlungsverfahren auf, das neben Amtsprotokollen, Korrespondenzen, behördlichen Entscheidungen auch die Befragung von Maruler Bürgerinnen und Bürgern zum Gegenstand hatte. Stellt man diese Beweise in einen chronologischen und auch inhaltlichen Zusammenhang, so ergeben sich doch zahlreiche Widersprüche, die im Sachverhalt zwar nicht als solche angesprochen, wohl aber aus der Darstellung hervorleuchten. Solche Widersprüche sind einerseits in den Rechtsstandpunkten der ABB und des Amtes der Landesregierung, in den Auffassungen der Funktionäre Raggal und der Fraktionsorgane von Marul, schließlich aber auch in der Existenz widersprüchlicher rechtskräftiger Bescheide zu finden. Diese Widersprüche werden zwar im Sachverhalt und auch in der Begründung klar aufgezeigt, aber weitgehend einseitig zugunsten des Standpunkts der Gemeinde und der Landesregierung entschieden. Vor allem wird die Frage, ob es sich bei der Ortschaft Marul um eine solche gemeinderechtlicher Natur oder um eine Eigentümergemeinschaft nach bürgerlichem Recht gehandelt hat, nicht näher erörtert, da es für die Behörde offensichtlich aufgrund der Zusammenarbeit der Ortschaft mit der Gemeinde offensichtlich evident war, dass nur eine Fraktion nach Gemeinderecht in Frage komme. Zwar sprechen Indizien für die Deutung der Behörde in diesem Bescheid, es fehlen aber klare Beweise und vor allem die eindeutige Rechtsgrundlage für die Qualifizierung als Gemeindegut. Die Frage, ob es sich beim Ortschaftsgut von Marul auch um ein aliud handeln könnte, wurde zwar im Verfahren mehrfach aufgeworfen, es erfolgte jedoch *in diesem Punkt* keine vertiefte Auseinandersetzung.
2. Die Behörde sah dem Bescheid der Landeshauptmannschaft Vorarlberg vom 8.10.1946 – ohne dies explizit auszuführen – offensichtlich durch das

Gemeindegesetz 1965 materiell derogiert. Dass durch die Abschaffung der Fraktionen, Ortschaften etc die Gemeinde zu deren Rechtsnachfolgern aufgerückt ist, wäre rechtlich nur dann nachvollziehbar wenn die Fraktion jegliche Rechtspersönlichkeit verloren hätte. Hier wäre aber zu differenzieren gewesen: Es mag sein, dass die Ortschaft Marul keine *gemeinderechtliche* Selbständigkeit seit dem GemeindeG 1965 mehr besitzt. Das muss aber noch lange nicht bedeuten, dass die Ortschaft Marul nicht aus einem anderen Rechtstitel Rechtspersönlichkeit besitzt. Hier hätte – wie noch zu zeigen sein wird – eine rechtliche Auseinandersetzung mit dem rechtskräftigen Einleitungsbescheid für das Regulierungsverfahren aus dem Jahre 1981 stattfinden müssen, denn hätte die Fraktion durch das Inkrafttreten des GemeindeG 1965 ihre Rechtspersönlichkeit verloren, wäre die Einleitung eines Regulierungsverfahrens wohl nicht möglich gewesen. Denn ein rechtliches Nichts kann man wohl kaum regulieren. Wie der OGH auch im Dezember 2011 ausgeführt hat, ist auch eine historische Agrargemeinschaft in Vorarlberg mit einem Mindestmaß an körperschaftlicher Organisation parteifähig, und damit wohl eindeutig rechtsfähig. Dass durch die gemeinderechtliche Entwicklung das Fraktionsgut ipso iure in Gemeindegut verwandelt wird, ist jedenfalls nicht zwingend. Dies wäre nur dann anzunehmen, wenn sich auch die Regulierung auf § 31 Abs 2 **lit d** FIVG gestützt hätte. Dies ist aber – wie die Behörde selbst einräumt – nicht eindeutig erschließbar, sondern kann allenfalls vermutet werden.

3. Keine abschließende rechtliche Klärung bringen die Ausführungen im Bescheid über die Rechtsnatur des rechtskräftigen Einleitungsbescheides für das Regulierungsverfahren. Folgt man der Logik der Behörde im angefochtenen Bescheid, so wurde diesem rechtskräftigen Einleitungsbeschluss durch das VfGH-Erk VfSlg 9336/1982 dergestalt der rechtliche Boden entzogen, dass nunmehr mangels der aufgehobenen rechtlichen Bestimmung eine Fortsetzung des Regulierungsverfahrens nicht mehr möglich sei, da diese lit d die Rechtsgrundlage für das weitere Regulierungsverfahren bildete. Diese Prämisse wird freilich nur dann erfüllt, wenn es sich beim Ortschaftsgut von Marul tatsächlich um eine ausschließlich gemeinderechtliche Institution und nicht auch um eine agrarrechtliche handelt. In diesem Zusammenhang wird im Bescheid auch die Auffassung vertreten, dass durch das Gesetz über das Gemeindegut

der Gesetzgeber den Rahmen des Kompetenztatbestands Bodenreform zugunsten des Kompetenztatbestandes Gemeindeorganisation (Art 115 Abs 1 B-VG) gewechselt habe. Nach Auffassung der Behörde hatte die Bestimmung über das Gemeinde- und Fraktionsgut in § 31 Abs 2 lit d FIVG lediglich „deklaratorischen Charakter“. Es steht dem Gesetzgeber zwar offen, landesrechtliche Regelungen im Rahmen seiner Kompetenz in jedes Landesgesetz zu verpacken, dies ändert aber nichts an der kompetenzrechtlichen Zuordnung einer jeweiligen Bestimmung. Warum eine Gemeindeguts-Agrargemeinschaft plötzlich nur durch die Neuerlassung eines Gesetzes aus der Bodenreformkompetenz des Art 12 B-VG herausfallen soll, ist nach der Begründung dieses Bescheides nicht nachvollziehbar. Die Behörde übersieht, dass der VfGH in seinem Erk VfSlg 9336/1982 § 31 Abs 2 lit d FIVG nicht aus kompetenzrechtlichen Gründen aufgehoben hat, sondern aus gleichheitsrechtlichen Erwägungen. Der Gerichtshof war nämlich der Meinung, dass die undifferenzierte Gleichbehandlung von Gemeindeguts-Agrargemeinschaften und sonstigen Agrargemeinschaften sachlich nicht gerechtfertigt ist. Er äußerte aber keinen Zweifel dahingehend, dass eine flurverfassungsrechtliche Regelung von Gemeindeguts-Agrargemeinschaften und Ortschafts- und Fraktions-Agrargemeinschaften kompetenzrechtlich unzulässig sei. Warum die frühere Bestimmung des § 31 Abs 2 lit d FIVG lediglich „deklaratorischen Charakter“ gehabt haben soll, ist nicht nachvollziehbar. Hätte diese Bestimmung nämlich einen ausschließlich gemeinderechtlichen Inhalt gehabt (Art 115 Abs 1 B-VG) so hätte sich die Landesregierung zunächst mit der Zuständigkeit der Agrarbehörde überhaupt auseinandersetzen müssen.

Nun liegt aber ein rechtskräftiger Einleitungsbescheid eines Regulierungsverfahrens vor. Selbst wenn dieser von einer unzuständigen Behörde erlassen worden wäre, ist er längst in Rechtskraft erwachsen (§ 68 Abs 4 Z 1 iVm Abs 5 AVG). Damit ist aber rechtskräftig festgestellt, dass es sich bei der Ortschaft Marul um eine nicht regulierte Agrargemeinschaft iS des FIVG handelt. Denn ein nichtrechtsfähiges Gebilde kann ja nicht reguliert werden. Daran ändert der Umstand nichts, dass dieses Verfahren bis heute noch nicht abgeschlossen ist.

4. Widersprüche treten auch bei der Würdigung anderer Sachverhaltselemente, die die Behörde zur Untermauerung ihrer These vom Gemeindegut herangezogen hat, auf. Der Landesagarsenat bestätigte 1983 – also ein Jahr nach VfSlg 9336/1981! – dass es sich beim Ortschaftsgut Marul um eine Agrargemeinschaft im Sinne des § 32 Abs 2 FIVG handelt. Schon vorher im Jahre 1973, also unter der Geltung des Gemeindegesetzes 1965, wurde anlässlich der Diskussion um die Rechtspersönlichkeit der Ortschaft Marul von der ABB die Rechtspersönlichkeit nach dem FIVG bejaht. Hier wurde sehr klar zwischen der Rechtspersönlichkeit nach dem Gemeinderecht und der nach dem Flurverfassungsrecht differenziert. Es ist besonders hervorzuheben, dass der Einleitungsbeschluss des Regulierungsverfahrens 1983 vom Landesagarsenat ausdrücklich bestätigt wurde und damit in Rechtskraft erwachsen ist. Hier wäre auch die Frage zu stellen gewesen, wie dieser Beschluss im Lichte des § 14 AgrarverfahrensG zu deuten ist.

Auffallend ist, dass die ABB die Rechtsstellung der Ortschaft Marul stets anders gesehen hat, als das Amt der Landesregierung. So hat sie im Regulierungsbescheid des „Ortschaftsgutes Raggal“ vom 26.6.1972, ZI II-463/72 die Satzung der „Agrargemeinschaft Frassenwald Raggal“ genehmigt und das Eigentumsrecht für diese Agrargemeinschaft festgestellt. Dieser Fall ist rechtlich insoweit ident mit dem „Fall Marul“, als auch hier eine Ortschaft als unregulierte Agrargemeinschaft als rechtlich existente Rechtsperson anerkannt wurde.

Sowohl die Landeskontrollabteilung als auch die legistische Abteilung des Amtes der Landesregierung beurteilten die Rechtsstellung der Ortschaft Marul stets nach dem Gemeinderecht, ohne jemals das Vorliegen von Gemeindegut auch nur irgendwie zu hinterfragen. In diesem Zusammenhang ist auf den Beschluss des OGH vom 21.12.2011, 9 Ob 35/11d zu verweisen. In diesem Beschluss hat der OGH unmissverständlich klargemacht, dass es für die Parteifähigkeit einer historischen Agrargemeinschaft in Vorarlberg ohne behördlich genehmigtes Statut genügt, wenn sie über ein Mindestmaß an körperschaftlicher Organisation verfügt, die auch ihre Außenvertretung im Geschäftsverkehr ermöglicht. Diese Rechtsansicht steht diametral jener des Amtes der Vorarlberger Landesregierung entgegen. Diese ist stets offenbar davon ausgegangen, dass der Ortschaft Marul die Rechtspersönlichkeit deshalb fehle, da sie keine

genehmigte Satzung habe. Hier wird aber die Rechtsstellung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts mit der Rechtsfähigkeit schlechthin verwechselt. Die Satzung und damit die inneren Rechtsverhältnisse der Agrargemeinschaften sind nach dem Vorarlberger Flurverfassungsrecht zivilrechtlicher Natur (VfSlg 13.975/1994; *Attlmayr*, Nichtigkeit und „zivilrechtliche Sanierung“ der verfassungswidrigen Satzung einer Agrargemeinschaft nach dem VlbG FIVG, JBl 1996, 542). Nun hat der OGH im gegenständlichen Erkenntnis, das zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung bereits bekannt war, unmissverständlich festgehalten, dass Rechtsfähigkeit und Parteifähigkeit eben *nicht* vom Rechtsstatus einer Körperschaft des öffentlichen Rechts abhängig ist. Wenn auch nur ein Minimum einer Organisationsstruktur besteht, die eine Außenvertretung möglich macht, so handelt es sich eben um eine *Rechtsperson*, die eben Trägerin von Rechten und Pflichten sein kann und damit wohl auch die Fähigkeit besitzt, über Eigentum zu verfügen. In diesem Lichte wird auch die rechtliche Aussage der ABB verständlich, dass diese noch im April 2003 – also lange nach dem Inkrafttreten des Gesetzes über das Gemeindegut – die Bildung einer Agrargemeinschaft – ganz offensichtlich nach Flurverfassungsrecht – für denkbar erachtet hat. Auch die Abt V a hat in ihrem Schreiben vom 20.12.2004 dieses Spannungsverhältnis zwar erkannt, aber gemeint, es könne hier ein „Sonderfall des Gemeindegutes“ vorliegen, wonach nicht eine Gemeinde, sondern eine Fraktion als Eigentümerin des Gemeinschaftsgutes fungiere. Ob eine solche Auffassung mit dem geltenden Gemeinderecht, einschließlich dem GemeindegutsG in Einklang zu bringen ist, wurde nicht näher untersucht.

Widersprüchlich sind auch die Aussagen zur inneren Organisation der Ortschaft Marul. Im Beschied über die Parteistellung vertrat die Behörde die Ansicht, dass nicht jenes Minimum an Organisation bestehe, das der VwGH für das Vorliegen einer unregulierten Agrargemeinschaft verlange. Im Feststellungsbescheid wurde durchaus eingeräumt, dass die Ortschaft Marul eine eigenständige Binnenorganisation besitze. Dass die Ortschaft nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbeschlusses für das Regulierungsverfahren nicht selber die im Gesetz vorgesehenen Organe gebildet hat, erklärt sich wohl ganz einfach draus, dass in der im Zuge des Regulierungsverfahrens zu erstellenden Satzung eben genau die Organisationsbestimmungen getroffen werden. Solange die bestehende

Binnenorganisation funktionsfähig war, bestand auch kein Grund, vor Abschluss des Regulierungsverfahrens neue Organe einzurichten.

Was die Zusammenarbeit der Ortschaftsverwaltung mit der Gemeindeverwaltung betrifft, darf hier nicht Verwaltung und Eigentum gleichgesetzt werden. Aus dem Umstand, dass der Gemeindesekretär – gleichsam als Nebenbeschäftigung – auch Funktionen in der Ortschaft Marul wahrnahm, lässt sich keinesfalls ein Schluss auf die Eigentumsverhältnisse und die gemeinderechtliche Positionierung des Fraktionsgutes ziehen.

IV. Die Rechtsstellung der Ortschaft Marul und ihr Eigentum

1. Es wurde vorhin aufgezeigt, dass der Bescheid der Landesregierung vom 30.10.2013 Tatsachen- und Rechtslage eine Reihe von Widersprüchen und Spannungsfeldern aufweist. Im Feststellungsbescheid wurde versucht, diese Spannungen dadurch aufzulösen, dass man sie zum Teil überging, zum Teil aber einseitig zugunsten des Vorhandenseins von Gemeindegut aufzulösen versuchte. Die Rechtsansicht der Vorarlberger Landesregierung im gegenständlichen Bescheid orientiert sich weitgehend an der Tiroler Rechtsordnung. Dazu ist zunächst zu bemerken, dass ein Erkenntnis des VfGH zu einem konkreten Verwaltungsrechtsfall in einer Tiroler Gemeinde nicht – wie dies manchmal behauptet wird – eine unmittelbare Bindungswirkung für die Vorarlberger Agrarverwaltung entfalten kann. Maßstab für das Vorgehen der Vorarlberger Behörden muss nach wie vor das positive Vorarlberger Landesrecht sein. Zwar kann die Judikatur zur Tiroler Rechtslage bei manchen Auslegungsfragen behilflich sein, eine Übernahme der Judikatur des VfGH und VwGH zum Tiroler FIVG ins Vbg FIVG ist aber schon deshalb problematisch, da die meiste Rechtsprechung auf der Gesetzesnovelle von 2010 aufbaut, in Vorarlberg aber eine solche Reform bisher nicht durchgeführt wurde.

Unabhängig davon, dass rechtshistorische Befunde wohl eindeutig zeigen, dass die Ortschaft Marul bis in jüngste Zeit herauf unbestritten rechts- und vermögensfähig war, muss insbesondere der Frage nachgegangen werden, ob die Ortschaft Marul auch nach Inkrafttreten des GemeindeG 1965 weiterhin rechts- und damit vermögensfähig war.

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung und auch der gegenständliche Bescheid der Vorarlberger Landesregierung gehen offenbar davon aus, dass die Ortschaft Marul als rechtsfähige Einrichtung mit Inkrafttreten des GemeindeG 1965 erloschen ist und dass die Gemeinde Raggal ihre Rechtsnachfolgerin ist. Daher wurde auch die Parteifähigkeit der Ortschaft verneint, wenngleich die Parteistellung der einzelnen Mitglieder durchaus bejaht wurde.

Diese Frage kann nach zwei Richtungen hin beantwortet werden: Man kann – entsprechend der Judikatur zur Tiroler Rechtslage – einfach behaupten, dass durch die Nichtaufnahme der Ortschaften und Fraktionen in das neue Gemeinderecht 1965 diese ihre rechtliche Existenz, die sie bis dahin zweifellos hatten, verloren haben. Sie sind danach einfach in der Gemeinde aufgegangen. *Kohl/Oberhofer/Pernthaler* haben sich in einer soeben veröffentlichten Studie mit dieser Rechtsansicht befasst (Gemeindeeigentum und Agrargemeinschaft, JBl 2014, 425 ff). Zu Recht heben sie hervor, dass die Vertreter dieser Auffassung keine Rechtsgrundlage für einen solchen Vermögensübergang angeben können. Ein solcher ist auch für das Vorarlberger Gemeinde- und Flurverfassungsrecht auch historischen nicht zu erbringen, wie die Autoren anhand der historischen Rechtslage bis herauf in die Gegenwart nachweisen.

2. Sowohl rechtshistorisch als auch nach dem geltenden positiven Vorarlberger Landesrecht gibt es vielmehr deutliche Hinweise darauf, dass die Ortschaft Marul nicht Trägerin von Gemeindegut war, sondern **Eigentum einer ursprünglich zivilrechtlich konstruierten Eigentümergemeinschaft**, freilich mit gemeindeähnlichen Selbstverwaltungsstrukturen. Denn wie *Pernthaler* (Eigentum am Gemeindegut, ZfV 2010, 375 ff) überzeugend nachwies, gab es zur damaligen Zeit neben „öffentlich-rechtlichen“ Strukturen eben zahlreiche privatrechtlich organisierte Eigentümergemeinschaften, die ihren zivilrechtlichen Charakter beibehielten. Dies belegt deutlich der heute noch bestehende zivilrechtliche Charakter der Satzungen der Vorarlberger Agrargemeinschaften worin ein wesentlicher Unterschied zur Tiroler Rechtslage liegt. Der OGH setzt sich in seinem Beschluss vom 21.12.2011, 9 Ob 35/11d eingehend mit solchen nicht regulierten historischen Vorarlberger Agrargemeinschaften auseinander und oszilliert bei der rechtlichen Qualifizierung zwischen einer der juristischen Person angenäherten Gesamthandgemeinschaft und einer als „realrechtlich

zweckgebundene Gemeinschaft“, wobei er hier Übergangsformen in Betracht zieht. Sowohl § 11 der Vorarlberger Gemeindeordnung 1864 als auch die Vorarlberger Gemeindeordnung 1904 hielten solche privatrechtlichen Strukturen ausdrücklich aufrecht. Danach erfolgte die Nutzung und Verwaltung der Maruler Waldungen eben nicht nach gemeinderechtlichen Vorschriften, sondern sie behielten ihren privatrechtlichen Charakter bei. Von Seiten der betroffenen Ortschaften und Fraktionen wurde dieser Frage damals freilich keine Bedeutung zugemessen, da die Ortschaften unabhängig von ihrem agrarrechtlichen oder gemeinderechtlichen Charakter jedenfalls rechtsfähig und auch eigentumsfähig waren. Bis zum Gemeindegesetz 1965 war die Ortschaft Marul unbestrittener Weise Volleigentümerin ihrer Grundstücke, was auch durch die Wiederverbücherung nach dem Zweiten Weltkrieg unbestreitbar festgelegt wurde.

Nun kennt das Vorarlberger Gemeinderecht seit 1965 keine Ortschaften mehr. Das Gesetz enthält auch keine Übergangsbestimmungen und es ist fraglich, welchen Rechtsstatus die damals bestehenden Ortschaften hatten. Einen Hinweis gibt der 1979 – also lange nach dem GemeindeG 1965 – erlassene § 32 Abs 2 lit d FIVG. Hier wird das Ortschaftsgut nach wie vor zu den agrargemeinschaftlichen Grundstücken gezählt. Wäre der Gesetzgeber auch davon ausgegangen, dass die Ortschaften untergegangen und die Gemeinden vollumfängliche Rechtsnachfolger sind, so wäre die Erwähnung des Ortschaftsgutes überflüssig geworden. Denn mit dem rechtlichen Tod der Ortschaften wäre auch ihr Eigentum unter- und auf die Gemeinde übergegangen. Dann wäre nämlich das „Ortschaftsgut“ eben Gemeindegut. Dass der Gesetzgeber hier Überflüssiges normiert hat, ist ihm nicht zuzumuten, und es gibt auch keinen Hinweis darauf, dass mit dem Begriff des „Ortschaftsgutes“ das *ehemalige* Ortschaftsgut gemeint sei.

3. Ganz deutlich ergibt sich jedoch die weitere rechtliche Existenz der Ortschaft Marul aus dem rechtskräftigen Einleitungsbeschluss des Regulierungsverfahrens aus dem Jahre 1981. Hier ist die Behörde rechtskräftig davon ausgegangen, dass die Ortschaft Marul ein rechtlich existentes Gebilde ist. Da das Regulierungsverfahren nicht abgeschlossen wurde und die Ortschaft Marul auch keine Satzung erhalten hat, konnte sie zwar nicht eine Körperschaft des

öffentlichen Rechts werden, sie bleibt aber nach wie vor **rechtlich existent**. Dies hat der OGH im mehrfach zitierten Beschluss von 2013 deutlich gemacht. Unter der Annahme, dass die Ortschaft Marul jenes Minimum an Organisation besitzt, die ihr eine Außenvertretung ermöglicht, ist sie nach wie vor ein rechts- und parteifähiges Rechtssubjekt. Gerade im Lichte dieser neuen Judikatur des OGH, dem ja die Judikatur der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts zur Tiroler Rechtslage zweifelsfrei bekannt war, muss davon ausgegangen werden, dass die Ortschaft Marul nach wie vor rechtliche Existenz besitzt. Diese Judikatur erhärtet den rechtskräftigen Bescheid zur Einleitung des Regulierungsverfahrens. Im Lichte des § 14 AgrVG kommt daher diesem rechtskräftigen Bescheid eine besondere Bedeutung zu. Es bedürfte hier also eines ausdrücklichen Gesetzgebungsaktes, um der Fraktion Marul ihre rechtliche Existenz zu nehmen. Dabei ist besonders zu beachten, dass durch die bescheidmäßigen Einleitung des Regulierungsverfahrens nichts über den gemeinderechtlichen Charakter der Ortschaft ausgesagt wurde. Die Ortschaft Marul ist aber eine unregulierte Agrargemeinschaft nach den Bestimmungen des auf die Bodenreformkompetenz des Art 12 Abs 1 Z 3 B-VG fußenden Flurverfassungsrechts.

4. Es bleibt noch zu prüfen, inwieweit die unregulierte Agrargemeinschaft Marul tatsächlich jene Minimalorganisation aufweist, wie sie der OGH verlangt. Wenn der Ortschaft Marul vorgeworfen wird, dass sie nicht selber die im Gesetz vorgesehenen Organe gebildet hat, kann dem entgegengehalten werden, dass diese Organisationsbestimmungen eben in der Satzung zu treffen wären, die bestehende Binnenorganisation aber unzweifelhaft funktionsfähig war. Daher bestand auch kein Grund, vor Abschluss des Regulierungsverfahrens neue Organe einzurichten. Die vom OGH verlangte Mindestorganisation muss nicht spiegelbildlich mit den Organisationsformen, wie sie die Satzungen vorsehen, vorliegen. Marul hat eine eigene Finanzverwaltung, die in keinem Zusammenhang mit dem Gemeindebudget der Gemeinde Raggal steht. Es gibt seit langem einen Fraktionsvorsteher, einen Fraktionskassier und einen Ausschuss. Durch die Existenz dieses Sondervermögens und der getrennten Gebarung, des Ortsvorstehers und des Ausschusses ist jedenfalls eine nach rechtlichen Grundsätzen agierende Außenvertretung möglich. Mehr verlangt aber der OGH nicht, um „die Parteifähigkeit einer historischen Agrargemeinschaft in

Vorarlberg ohne behördlich genehmigtes Statut“ zu erreichen. Interessant ist in diesem Zusammenhang, dass der OGH ausdrücklich in seinem Rechtssatz zum oben zitierten Beschluss auf die *historischen* Agrargemeinschaften in Vorarlberg verweist. Dass damit wohl auch Fraktionen und Ortschaften gemeint sind, ergibt sich aus der zahlreichen Existenz dieser rechtlichen Gebilde.

5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Ortschaft Marul eine unregulierte Agrargemeinschaft darstellt, welche nicht aus Gemeindegut hervorgegangen ist, sondern die privatrechtliche Wurzeln aufweist und sie als solche auch durch das GemeindeG 1965 ihre rechtliche Existenz nicht verloren hat.

Innsbruck, 25. August 2014