

**Anfrage des LAbg. Johannes Gasser, MSc Bakk. BA, NEOS**

Herrn Landesrat Christian Gantner  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, am 07.09.2022

**Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages:  
Vermögensauseinandersetzungen und Hauptteilungen bei Agrargemeinschaften – Was, wenn die Überschrift nicht zum Inhalt passt?**

Sehr geehrter Herr Landesrat,

Bereits in der letzten Landtagsperiode gab es mehrere Anfragen<sup>12</sup>, Anträge<sup>3</sup> und entsprechende Diskussionen um Agrargemeinschaften - insbesondere im Vorarlberger Oberland - und ob die durchgeführten Vermögensauseinandersetzungen bzw. Hauptteilungen tatsächlich rechtlich korrekt abgelaufen sind und damit einem VfGH-Erkenntnis zu den Tiroler Agrargemeinschaften folge geleistet wurde.

*"Der Verfassungsgerichtshof stellte 2008 fest, dass die Agrargemeinschaften nicht die Eigentümer des Gemeindegutes sind, sondern dieses lediglich verwalten. Während das Urteil in Tirol umfangreiche Gesetzesänderungen zur Folge hatte, wurde in Vorarlberg eine Decke des Schweigens über die Causa gelegt, obwohl 30 Agrargemeinschaften davon betroffen sind. Das VfGH-Urteil sah grundsätzlich vor, dass das Gemeindegut Eigentum der Gemeinden ist, und den Gemeinden zumindest der Substanzwert zustehen würde. Anders als in Tirol wurde in Vorarlberg aber nicht der Weg einer - für alle geltenden - Gesetzeslösung gesucht, sondern wurden vor Ort einzelne Entscheidungen und Verträge geschlossen." (Anfrage 29.01.448)*

Die Diskussion um Entschädigungszahlungen der Stadt an die Agrargemeinschaft für den Betrieb eines Grundwasserbrunnens und einem Kiesabbauprojekt bei den Paspels-Seen lies in Feldkirch die Diskussion über die Rechtmäßigkeit und vor allem Gerechtigkeit der dortigen Vermögensauseinandersetzungen aufkommen. Aus diesem Grund hat die Feldkircher Stadtvertretung ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben, um die damaligen "Hauptteilungen" unter die Lupe zu nehmen.<sup>4</sup> Das Gutachten scheint zwar fertiggestellt zu sein, doch ist es bisher nicht veröffentlicht - das könnte auch daran liegen, dass das Gutachten laut NEUE-Bericht die vollzogene "Hauptteilung" in Frage stellt.

---

<sup>1</sup> Vgl. [https://suche.vorarlberg.at/VLR/vlr\\_gov.nsf/0/FE1CE34423AFEF42C125832E0050B65B/\\$FILE/29.01.435.pdf](https://suche.vorarlberg.at/VLR/vlr_gov.nsf/0/FE1CE34423AFEF42C125832E0050B65B/$FILE/29.01.435.pdf)

<sup>2</sup> Vgl. [https://suche.vorarlberg.at/VLR/vlr\\_gov.nsf/0/0669A8D985A0A9C2C1258354004FEFE2/\\$FILE/29.01.448.pdf](https://suche.vorarlberg.at/VLR/vlr_gov.nsf/0/0669A8D985A0A9C2C1258354004FEFE2/$FILE/29.01.448.pdf)

<sup>3</sup> Vgl. [https://suche.vorarlberg.at/VLR/vlr\\_gov.nsf/0/CA94AE1851CADF8DC1258354005142E7/\\$FILE/1072018Test.pdf](https://suche.vorarlberg.at/VLR/vlr_gov.nsf/0/CA94AE1851CADF8DC1258354005142E7/$FILE/1072018Test.pdf)

<sup>4</sup> Vgl. <https://epaper.neue.at/vorarlberg/2022/03/05/agrar-gutachten-bleibt-ein-heisses-eisen.neue>

Am 7.9.2022 berichten die Vorarlberger Nachrichten aus dem 26-seitige Gutachten des ehemaligen Verfassungsrichters und Professors der Universität Innsbruck Siegfried Morscher. Dieses Gutachten kommt zum Schluss, dass eine rechtlich eigentlich vorgesehene und notwendige Hauptteilung in Feldkirch nicht stattgefunden hat. Vorarlberg sei grundsätzlich seit Jahren säumig in der Umsetzung der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes.<sup>5</sup>

Die Ergebnisse des Feldkircher Gutachtens sind für das gesamte Land und seine Gemeinden relevant, in denen solche Vermögensauseinandersetzungen zwischen Gemeinden und Agrargemeinschaften stattgefunden haben. Schlussendlich geht es darum, dass alle Gemeindeglieder:innen - in Form der Gemeinden selbst - von der Substanz dieser gemeinschaftlichen Flächen profitieren können und nicht nur Auserwählte. Aus diesem Grund ist es auch für das Land Vorarlberg von Relevanz, ob in der Vergangenheit bei der Betrachtung der "Hauptteilungen" wirklich alles richtig gemacht wurde und welche allfälligen Möglichkeiten vorhanden sind, neue Erkenntnisse in diesem Bereich noch umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund stelle ich hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

## **ANFRAGE**

1. Sollten neue Erkenntnis zum Nachweis führen, dass Hauptteilungen so durchgeführt wurden, dass sie in der Sache selbst keine eigentlichen Hauptteilungen waren, sondern nur so bezeichnet wurden, welche Konsequenzen wären daraus zu ziehen? Insbesondere, ...
  - a. Wenn bei der Hauptteilung eingebrachte Grundstücke berücksichtigt wurden, die im Eigentum Dritter standen?
  - b. Wenn bei der Hauptteilung eingebrachte Grundstücke berücksichtigt wurden, die einem falschen Ursprungs-Eigentümer zugeschrieben wurden?
  - c. Wenn bei der Hauptteilung Gemeindegut und Gemeindevermögen verwechselt wurde?
  - d. Wenn offensichtlich die Vermögenswerte einer der Parteien durch die Hauptteilung reduziert wurden?
  - e. Wenn in die Hauptteilung Grundstücke eingebracht wurden, die gar keiner forstwirtschaftlichen oder landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen?
  - f. Wenn in die Hauptteilung Grundstücke eingebracht wurden, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen?
  - g. Wenn es offensichtlich zu keiner „Einschätzung und Bewertung“ der eingebrachten Grundstücke durch die damals zuständige Agrarbezirksbehörde gekommen ist? Wenn es also zu keiner Vermögensauseinandersetzung gekommen ist, bei der die Gemeinde entsprechend dem Wert ihrer festgestellten Rechte entsprechend abgefunden wurde?

---

<sup>5</sup> Vgl. <https://epaper.vn.at/lokal/vorarlberg/2022/09/06/gutachten-wider-die-agrar.vn>

- h. Wenn die zuständige Agrarbezirksbehörde ihre gesetzlich vorgeschriebene Prüfpflicht nicht wahrgenommen hat?
    - i. Wenn ein Bescheid zwar mit „Hauptteilung“ überschrieben wird, aber die ausstellende Behörde nicht ihren gesetzlichen Erhebungs-, Bewertungs- und Prüfpflichten im Zuge der Erstellung des Bescheids nachgekommen ist?
- 2. Liegen dem Land Vorarlberg Informationen vor, die zum Schluss führen, dass es Hauptteilungen gegeben hat, die zwar mit „Hauptteilung“ überschrieben wurden, aber bei denen die ausstellende Behörde nicht ihren gesetzlichen Erhebungs-, Bewertungs- und Prüfpflichten im Zuge der Erstellung des Bescheids nachgekommen ist?
  - a. Wenn dem so wäre, welche Konsequenzen zieht das Land Vorarlberg daraus?
- 3. Wie beurteilt das Land die Aussage, dass Vorarlberg der Umsetzung der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht nachgekommen sei? Welche Schritte werden von Landesseite überlegt, um der Rechtsprechung nachzukommen?

Für die fristgerechte Beantwortung dieser Anfrage bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen,

LAbg. Johannes Gasser, MSc Bakk. BA

Bregenz, am 15. September 2022

Herrn  
LAbg. Johannes Gasser, MSc Bakk. BA  
Landtagsklub – NEOS Vorarlberg  
Landhaus  
6901 Bregenz

im Wege der Landtagsdirektion

Betrifft: Agrargemeinschaften – Was, wenn die Überschrift nicht zum Inhalt passt?  
Bezug: Ihre Anfrage vom 07.09.2022, Zl. 29.01.336

Sehr geehrter Herr LAbg. Gasser,

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

Vorweg ist darauf hinzuweisen, dass laut Information der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung das in den Medienberichten erwähnte (vorläufige) Gutachten des emeritierten Univ.-Prof. Dr. Siegbert Morscher zur (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt bislang bei der Behörde nicht vorliegt.

Ihre konkreten Fragen beantworte ich wie folgt:

- 1. Sollten neue Erkenntnis zum Nachweis führen, dass Hauptteilungen so durchgeführt wurden, dass sie in der Sache selbst keine eigentlichen Hauptteilungen waren, sondern nur so bezeichnet wurden, welche Konsequenzen wären daraus zu ziehen? Insbesondere, ...**
  - a. Wenn bei der Hauptteilung eingebrachte Grundstücke berücksichtigt wurden, die im Eigentum Dritter standen?**

- b. Wenn bei der Hauptteilung eingebrachte Grundstücke berücksichtigt wurden, die einem falschen Ursprungs-Eigentümer zugeschrieben wurden?**
- c. Wenn bei der Hauptteilung Gemeindegut und Gemeindevermögen verwechselt wurde?**
- d. Wenn offensichtlich die Vermögenswerte einer der Parteien durch die Hauptteilung reduziert wurden?**
- e. Wenn in die Hauptteilung Grundstücke eingebracht wurden, die gar keiner forstwirtschaftlichen oder landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen?**
- f. Wenn in die Hauptteilung Grundstücke eingebracht wurden, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen?**
- g. Wenn es offensichtlich zu keiner „Einschätzung und Bewertung“ der eingebrachten Grundstücke durch die damals zuständige Agrarbezirksbehörde gekommen ist? Wenn es also zu keiner Vermögensauseinandersetzung gekommen ist, bei der die Gemeinde entsprechend dem Wert ihrer festgestellten Rechte entsprechend abgefunden wurde?**
- h. Wenn die zuständige Agrarbezirksbehörde ihre gesetzlich vorgeschriebene Prüfpflicht nicht wahrgenommen hat?**
- i) Wenn ein Bescheid zwar mit „Hauptteilung“ überschrieben wird, aber die ausstellende Behörde nicht ihren gesetzlichen Erhebungs-, Bewertungs- und Prüfpflichten im Zuge der Erstellung des Bescheids nachgekommen ist?**

Laut Mitteilung der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung haben bislang keine neuen Erkenntnisse zum Nachweis derartiger Mängel ergeben, welche begründete Zweifel an den durchgeführten Hauptteilungen aufkommen lassen.

Gegenstand einer Hauptteilung von (Gemeindeguts-)Agrargemeinschaften ist eine vollständige Vermögensauseinandersetzung zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft, bei der ehemalige, mit Nutzungsrechten belastete Gemeindegutsgrundstücke in das unbelastete Eigentum der Gemeinde übergeben werden.

Im Eigentum der (Gemeindeguts-) Agrargemeinschaften verbleiben ausschließlich jene Grundstücke, auf die sich die (agrарischen) Nutzungsrechte beziehen.

Wesentlich für die in Vorarlberg durchgeführten Hauptteilungen ist, dass mit Bescheid rechtskräftig genehmigte Übereinkommen zwischen Gemeinde und Agrargemeinschaft vorliegen. Solche Bescheide der Agrarbehörde und die von ihr genehmigten Vergleiche (Übereinkommen) haben insbesondere auch hinsichtlich der Vollstreckbarkeit die Rechtswirkung gerichtlicher Urteile und Vergleiche.

Agrarverfahren und Hauptteilungen, welche diese Anforderungen nicht erfüllen und etwa die unter lit. a bis i genannten Mängel aufweisen, würden wohl nicht den gesetzlichen Bestimmungen einer Hauptteilung entsprechen. Sollten allfällige derartige Mängel bestehen, könnten diese von Seiten der betroffenen Gemeinde oder Agrargemeinschaft aufgezeigt und die Einleitung eines Feststellungsverfahrens im Sinne des § 84 Flurverfassungsgesetz bei der Behörde beantragt werden.

- 2. Liegen dem Land Vorarlberg Informationen vor, die zum Schluss führen, dass es Hauptteilungen gegeben hat, die zwar mit „Hauptteilung“ überschrieben wurden, aber bei denen die ausstellende Behörde nicht ihren gesetzlichen Erhebungs-, Bewertungs- und Prüfpflichten im Zuge der Erstellung des Bescheids nachgekommen ist?**
- a) Wenn dem so wäre, welche Konsequenzen zieht das Land Vorarlberg daraus?**

Laut Auskunft der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung sind der Fachabteilung nach den derzeit vorliegenden Informationen solche Fälle nicht bekannt.

Sollten allfällige derartige Mängel bestehen, könnten diese von Seiten der betroffenen Gemeinde oder Agrargemeinschaft aufgezeigt und die Einleitung eines Feststellungsverfahrens im Sinne des § 84 Flurverfassungsgesetz bei der Behörde beantragt werden.

- 3. Wie beurteilt das Land die Aussage, dass Vorarlberg der Umsetzung der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht nachgekommen sei? Welche Schritte werden von Landesseite überlegt, um der Rechtsprechung nachzukommen?**

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

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

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

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

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

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

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

Laut Mitteilung der Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum im Amt der Vorarlberger Landesregierung ist hierbei auf die Landtagsanfragebeantwortungen 29.01.435 vom 12.11.2018 und 29.01.448 vom 20.12.2018 zu verweisen, wonach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes entsprochen worden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat Christian Gantner