

# Gemeindegut und Gemeinschaftsgut in Tirol

Gesamtdarstellung der aktuellen Eigentumsverhältnisse und Vergleich mit dem Bestand zum Zeitpunkt der Grundbuchanlegung

Ulrich Stern 2015

## Die Grundbuchanlegung in Tirol

Die Verordnung der Ministerien der Justiz, des Ackerbaues und der Finanzen vom 10. April 1898 markiert den Beginn der Grundbuchanlegung in Tirol. Tirol war unter den letzten Kronländern der Monarchie, die diesen Ausführungsauftrag erhielten. Erst nach Ende der Monarchie, in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts, wurde die Aufgabe fertiggestellt.

In dieser Studie wurden nach derzeitigem Erhebungsstand rund 5 878 km<sup>2</sup> an Gemeindevermögen und Klassenvermögen, dem bäuerlichem Gemeinschaftsgut, erfasst.

4 061 km<sup>2</sup> an Gemeindevermögen und 67 km<sup>2</sup> an gemischtem Eigentum auf Basis der heute zugänglichen Grundbuchsdaten sind recht genau feststellbar.

1 671 km<sup>2</sup> an Klassenvermögen sind einerseits sicher eine richtige Größenordnung, aber andererseits im Hinblick auf die beschränkten Recherchemöglichkeiten nur eine Mindestgröße.

Allein vom Umfang her war die Unterscheidung von Gemeindevermögen und Klassenvermögen die Kernaufgabe des Grundbuchanlegungsverfahrens in Tirol.

Die Regeln für die Ermittlung der Eigentumsrechte sind in den §§ 33 ff definiert.

Der **erste wesentliche Grundsatz** steht zu Anfang im § 33: Es musste für jede Liegenschaft ein Eigentumstitel erhoben werden, wobei es ausreichte, wenn das Eigentum **ohne weiteren dokumentarischen Nachweis**, nach dem Kriterium des „**publicianischen Eigentums nach § 372 ABGB**“

**beansprucht und festgestellt wurde.** Die weit überwiegende Häufigkeit des Eigentumstitels „**Ersitzung**“ ist ein Hinweis auf die **Wichtigkeit dieser Regel**, insbesondere bei **bäuerlichem Eigentum**.

Die **Eigentumsrechte wurden von den Kommissionen unter Anhörung der Betroffenen ermittelt** und beurteilt. Die Betroffenen haben das Ergebnis durch Unterschrift vor den Ermittlungs-Zeugen und dem bäuerlichen Standesvertreter bestätigt.

Jahrgang 1898.

**Gesetz- u. Verordnungsblatt**

für die

**gefürstete Graffschaft Tirol**

und das

**Land Vorarlberg.**

**IV. Stück.**

Enthält Nr. 9.

Her ausgegeben und verendet am 24. Mai 1898.

9.

**Verordnung der Ministerien der Justiz,  
des Ackerbaues und der Finanzen**

vom 10. April 1898,

womit aus Anlass der Grundbuchsanlegung in Tirol auf Grund der Gesetze vom 17. März 1897, **N.-G.-Bl. Nr. 9**, und vom 17. März 1897, **N.-G.-Bl. Nr. 77**, dann des Gesetzes vom 25. Juli 1871, **N.-G.-Bl. Nr. 96**, eine Vollzugsvorschrift, wirksam für die gefürstete Graffschaft Tirol, erlassen wird.

Es genügt, wenn der Besitzer publicianischer Eigenthümer ist (§§ 372—374 a. b. G.-B.), und braucht er insbesondere nicht nachzuweisen, daß die Erwerbungsurkunde verfächt worden ist. Eine Ausnahme findet

Im Hinblick auf das zu behandelnde Gemeindevermögen, also auch Gemeindegut und Fraktionsgut, **gibt es in der gesamten Anlegungs-Verordnung keine einzige Norm, keinen einzigen Paragraphen, wo Bezeichnungen für den einzutragenden Eigentümer definiert** und für die weitere Bearbeitung vorgeschrieben würden.

Der einzige, aber wesentliche, diesbezügliche Hinweis auf das **Gemeindegut** einerseits und das „**Classenvermögen**“ andererseits findet sich unter § 34:

„Zwischen bloßen Nutzungsrechten am Gemeindegute und Eigenthumsrechten ist sorgfältig zu unterscheiden.

In dieser Hinsicht ist in jeder Gemeinde insbesondere auch das Gemeindeinventar einzusehen.

Die hinsichtlich gewisser Liegenschaften (namentlich Alpen) von altersher bestehenden oder aus Anlaß der Grundlastenablösung begründeten Eigenthumsgemeinschaften (Classenvermögen) werden sich zumeist als Miteigenthumsverhältnis darstellen, worauf die Bestimmung des § 9 Abs. 3 G.A.L.G Anwendung findet.“

Womit die Unterscheidungsmerkmale bereits klar festgehalten sind:

**Einerseits Gemeindegut**, das mit Nutzungsrechten belastet ist, und andererseits „**Classenvermögen**“, also bäuerliches Eigentum.

Gemäß Gesetz vom 8. Juni 1892 § 2 ist das **Gemeindegut Teil des Gemeindevermögens, dem auch das Vermögen der einzelnen „Theile dieser Gemeinde, der sogenannten Fractionen“** zuzurechnen ist. Gemeindegut konnte unter dem Namen der Gemeinde oder der „Theilgemeinde“ eingetragen werden, da es **in jedem Fall Teil des Gemeindevermögens war**.

Womit auch erklärt ist, dass die **Bezeichnungen kein gesetzlich vorgesehenes**

**Unterscheidungsmerkmal** und für die Eigentumsfeststellung ohne Bedeutung waren.

Nutzungsrechte mussten jedenfalls in gleicher Weise bei Gemeinde wie auch „Gemeindetheilen“ sorgfältig unterschieden und eingetragen werden.

Die Nutzungsrechte am Gemeindegut und ihre Eintragung sind im § 37 beschrieben.

Hier wird auch insbesondere auf die Eintragung der **Teilwälder** hingewiesen. Sie mussten **selbstverständlich** bei der Grundbuchsanlage als **Eigenthum der Gemeinde, beziehungsweise Theilgemeinde** behandelt werden.

Wobei auch auf die Fehlinterpretation des alten Steuerkatasters als Eigentümerverzeichnis hingewiesen wird. Eine Fehlinterpretation, die sich bis in die gegenwärtigen Diskussionen hinzieht. Auch hier finden sich keinerlei Bezeichnungsdefinitionen.

**Die Eintragung des „Classenvermögens“**, des **bäuerlichen Gemeinschaftseigentum** ist in weiterer Folge **durch die zwei Kriterien** in den Absätzen 4 bis 7 des § 34 eindeutig beschrieben:

**Ohne jede Bezeichnungsdefinition** erfolgt die Ermittlung bäuerlicher Eigentumsrechte.

#### § 34.

Zwischen bloßen Nutzungsrechten am Gemeindegute und Eigenthumsrechten ist sorgfältig zu unterscheiden.

In dieser Hinsicht ist in jeder Gemeinde insbesondere auch das Gemeindeinventar einzusehen.

Die hinsichtlich gewisser Liegenschaften (namentlich Alpen) von altersher bestehenden oder aus Anlaß der Grundlastenablösung begründeten Eigenthumsgemeinschaften (Classenvermögen) werden sich zumeist als Miteigenthumsverhältnis darstellen, worauf die Bestimmung des § 9 Abs. 3 G.-A.-L.-G. Anwendung findet.

#### § 37.

Nutzungen an dem Gemeindegute sind in der Regel nach § 63 Alinea 2 der Gemeindeordnung zu beurtheilen und daher nicht als Privatrechte anzusehen. Nur wenn

Hierher gehören insbesondere jene Fälle, in welchen ein Gemeindegutstück der Nutzung nach dauernd an einzelne Höfe vertheilt worden ist (z. B. die sogenannten Theilwälder). Solche Grundstücke sind im Kataster häufig als Eigenthum der Nutzungsberechtigten eingetragen, müssen aber selbstverständlich bei der Grundbuchsanlage als Eigenthum der Gemeinde, beziehungsweise Theilgemeinde behandelt werden, und ist für die nutzungsberechtigten Höfe lediglich die entsprechende Dienstbarkeit zu erheben und einzutragen.

**Miteigentumsrechte am Klassenvermögen mussten nach § 34 Abs. 4 mit genau ermittelten Quoten** eingetragen werden. Ob das Miteigentumsrecht auf eine physische Person oder auf eine Stammsitzliegenschaft eingetragen werden sollte, wurde nicht definiert. In der Praxis kommt beides vor. 1 374 km<sup>2</sup> in 2 450 Eigentumseinheiten wurde so erfasst. Wenn sich die Quoten eines Miteigentumsrechtes nicht feststellen ließen, dann **musste das Eigentumsrecht am Klassenvermögen für eine juristische Person**, z.B. die Nachbarschaft N., **bestehend aus diesen und jenen bestimmt anzuführenden geschlossenen Höfen**, eingetragen werden. Damit ist die Regel für **Klassenvermögen im bäuerlichen Gemeinschaftseigentum** genau definiert. 297 km<sup>2</sup> in 232 Eigentumseinheiten wurden auf diese Art erfasst. **Der Name** der juristischen Person war, wie die Begriffswahl „z.B.“ zeigt, für die Definition des bäuerlichen Gemeinschaftseigentums **nicht von Bedeutung**.

**Schon im Einleitungssatz des § 34 ist die Aufgabe klar beschrieben, der sich die Grundbuchanlegungs-Kommissionen zu stellen hatten:**

Es gab bei gemeinschaftlich genutzten Flächen **nur diese zwei Unterscheidungsmöglichkeiten:**

**Gemeindegut** oder „**Classenvermögen**“ - **bäuerliches Eigentum**.

Bezeichnungen oder Namen spielten in beiden Fällen keine Rolle.

**Die Eigentumsrechte wurden von den Kommissionen unter Anhörung der Betroffenen ermittelt und beurteilt. Die Betroffenen haben das Ergebnis durch Unterschrift vor den Ermittlungs-Zeugen und dem bäuerlichen Standesvertreter bestätigt.**

Die **Ergebnisse** der Erhebungen wurden **nach Wichtigkeit protokolliert**, insbesondere mussten **Einwendungen Betroffener oder "widerstreitender Parteien"** ins Protokoll aufgenommen

werden. Die Tätigkeit der Kommissionen ist durch Abschnitt B, Vorarbeiten, §§ 11 bis 19, durch Abschnitt C, Erhebungen, §§ 20 bis 64, und den daraus resultierenden personellen Notwendigkeiten klar beschrieben.

Die in den Paragraphen 33 bis 38 bezeichneten Erhebungen sind in extenso zu protokollieren.

Auf diese Weise wurden 1 210 Einlagezahlen den Gemeinden zugeordnet und 437 Einlagezahlen einem „Gemeindeteil“. In 2 450 Fällen wurde bäuerliches Miteigentum (mit Quote) erfasst und bei 232 Einlagezahlen wurde bäuerliches Gemeinschaftseigentum (ohne Quote) eingetragen. Die Zahl für das bäuerliche Miteigentum ist eine Untergrenze, da die beschränkten Recherchemöglichkeiten eine lückenlose Erfassung erschweren.