

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

29.03.2007

Geschäftszahl

2006/07/0024

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger und die Hofräte Dr. Beck, Dr. Hinterwirth, Dr. Enzenhofer und Dr. Sulzbacher als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Chlup, über die Beschwerde des JG in S, vertreten durch Dr. Peter R. Föger, Mag. Hanno Pall und Mag. Martin Schallhart, Rechtsanwälte in 6300 Wörgl, Josef-Speckbacher-Straße 8, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 15. Dezember 2005, LAS- 828/8-05, betreffend Besitzstandsausweis und Bewertungsplan (mitbeteiligte Partei: JR, S 22, xxxx S), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, insoweit mit ihm die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen wurde, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Verordnung des Amtes der Tiroler Landesregierung als Argarbehörde erster Instanz (AB) vom 7. September 1999 wurde das Verfahren zur Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Grundstücke von P-O in der Katastralgemeinde P, Gemeinde S, eingeleitet.

Mit rechtskräftigem Bescheid vom 20. Oktober 2003 wurden nachträglich Grundstücke in das Zusammenlegungsgebiet P-O einbezogen. Mit Kundmachung vom 20. Juli 2004 wurde die Anhörung der Grundbesitzer zum Entwurf des Besitzstandsausweises und des Bewertungsplanes für die mit Bescheid vom 20. Oktober 2003 nachträglich in das Zusammenlegungsgebiet P-O einbezogenen Grundstücke mit 5. August 2004 anberaunt.

Der Beschwerdeführer gab anlässlich dieser Anhörung vor der Agrarbehörde vorerst eine Stellungnahme zu den in seinem bürgerlichen Eigentum bzw. Miteigentum stehenden Grundstücken und zur Bewertung dieser Grundstücke ab.

Als "Besondere Bestände (Zugehör), sonstige Lasten" nannte der Beschwerdeführer eine Zäunungsverpflichtung entlang der Weideflächen auf den Grundparzellen 2466, 2460, 2451, 1716/10 (grundbücherlicher Eigentümer JR) und Gp 2441.

Zum Thema "Außerbücherliche Dienstbarkeiten" gab der Beschwerdeführer folgende Stellungnahme ab:

"Von Herrn *Beschwerdeführer* wird geltend gemacht, dass er das ausschließliche Nutzungsrecht an der Gp 1716/10 (grundbücherlicher Eigentümer JR) habe. Aus diesem Grund habe er die Gp 1716/10 an der westlichen Grenze zum Weidegebiet hin in der Vergangenheit immer gezäunt. Dass das Eigentum an dieser Grundparzelle bei Herrn JR liegt, war Herrn *Beschwerdeführer* jedoch immer bekannt. MG gibt an, seit 54 Jahren verheiratet zu sein und zumindest seit dieser Zeit sei der Weidezaun immer schon von ihrem Mann bzw. ihrem Sohn errichtet und erhalten worden. Das Grundstück 1716/10 sei bis vor etwa 10 Jahren (seitdem ist die Fläche bestockt) auch immer von ihnen gemäht worden. Eine Nutzung dieses Grundstücks durch JR sei nie erfolgt."

JR, der Mitbeteiligte, bestritt in seiner mündlichen Anhörung die Angaben des Beschwerdeführers, wonach dieser das Grundstück 1716/10 über Jahrzehnte hinweg benutzt habe und gab an, er selbst habe dieses Grundstück sporadisch gemäht. Auch habe er dieses Grundstück zu den angrenzenden Weideflächen hin grundsätzlich selber gezäunt. Es sei aber vorgekommen, dass der Beschwerdeführer ihm bei der Zäunung zuvorgekommen sei. Die Zäunungsverpflichtung an der westlichen Grundgrenze des Grundstückes 1716/10

treffe ihn. Dass dieses Grundstück vom Beschwerdeführer in der Vergangenheit gemäht worden sei, werde bestritten.

Norbert L., der Eigentümer eines an das Grundstück 1716/10 angrenzenden Grundstückes, erklärte bei der Anhörung vom 5. August 2004, wenn der Beschwerdeführer ein Nutzungsrecht auf Grundstück 1716/10 geltend mache, so könne sich dies lediglich auf jenen Teil beziehen, welcher als Wald ausgewiesen sei, nicht jedoch auf den als Wiese genutzten Teil des Grundstückes. Er gebe an, auf diesem als Wiese ausgewiesenen Teil immer schon gemäht zu haben, auch seine Eltern hätten dies immer schon getan, der Beschwerdeführer bzw. seine Eltern hätten diesen Teil nie genutzt. Auch sei von ihnen der Zaun westlich des als Wiese ausgewiesenen Grundstückes zum Weidegebiet errichtet und erhalten worden, vom Beschwerdeführer nur jener Zaun, "der als Wald ausgewiesen sei."

Er mache ein Nutzungsrecht an dem als Wiese ausgewiesenen Teil des Grundstückes 1716/10 nur dann geltend, wenn auch dem Beschwerdeführer das Nutzungsrecht am Grundstück 1716/10 zugesprochen werden sollte. Er verzichte auf ein Nutzungsrecht auf diesem Grundstück, wenn Eigentum und Nutzung dem grundbücherlichen Eigentümer (dem Mitbeteiligten) weiterhin zugesprochen würde. Wenn dieser die gesamte Grundparzelle weiterhin ins volle Eigentum und in die volle Nutzung erhalte, sei dies aus seiner Sicht in Ordnung. Norbert L. erklärte weiters, dass vom Mitbeteiligten gelegentlich auch der Zaun an der Westgrenze des Grundstückes 1716/10 in Stand gehalten worden sei, es entspreche aber den Tatsachen, dass dieser Zaun in der Vergangenheit auch von ihm, vom Beschwerdeführer und seinen Eltern in Stand gehalten worden sei.

Mit Verständigung vom 7. Februar 2005 wurden gemäß § 7 Abs. 2 Agrarverfahrensgesetz 1950 der Besitzstandsausweis und der Bewertungsplan vom selben Tag (technisches Operat vom 21. April 2004) über die in der Zusammenlegung P-O nachträglich einbezogenen landwirtschaftlichen Grundstücke im Bereich A-Wald ab 18. Februar 2005 durch zwei Wochen im Gemeindeamt S zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Diese Verständigung enthält eine Begründung, der u.a. zu entnehmen ist, dass das Eigentum am Grundstück 1716/10 (ONr. 31), an welchem sowohl der Beschwerdeführer als auch Norbert L. im Zuge der Anhörung außerbücherliche Nutzungsrechte geltend gemacht hätten, zu Gunsten des Mitbeteiligten festgestellt worden sei, zumal für die Behörde im Zweifel der Grundbuchsstand heranzuziehen gewesen sei. Nicht unerwähnt solle bleiben, dass ein Großteil des Grundstückes 1716/10 schon seit Jahrzehnten bestockt und einer landwirtschaftlichen Nutzung daher entzogen sei, eine solche Nutzung durch den Beschwerdeführer bzw. Norbert L. jedoch behauptet worden sei.

Gegen den Bescheid vom 7. Februar 2005 erhob u.a. der Beschwerdeführer Berufung. Der Beschwerdeführer machte den Erwerb des Eigentumsrechtes durch Ersitzung am westlichen Teil des Grundstückes 1716/10 geltend. Dieser Grundstücksteil sei seit zumindest 100 Jahren von ihm und seinen Rechtsvorgängern ausschließlich und unwidersprochen landwirtschaftlich genützt und bewirtschaftet worden. Seine Mutter wisse seit 1950 aus eigenen Wahrnehmungen über die Nutzung der fraglichen Teilfläche des Grundstückes 1716/10 bestens Bescheid. Sie kenne aber die Situation aus noch weiter zurück liegender Erinnerung, als sie noch ein kleines Mädchen war, also zumindest seit dem Sommer 1930/31. Auch damals sei diese Grundfläche bereits ausschließlich von den Eltern ihres späteren Ehegatten bewirtschaftet worden. Sie habe gemeinsam mit ihrem Sohn, dem Beschwerdeführer, selbst noch im Jahre 2004 auf der fraglichen Grundfläche Heu geerntet. In diesem Zusammenhang stellte der Beschwerdeführer den Antrag auf Einvernahme mehrerer Zeugen zum Beweis dafür, dass bereits in den 40er, 50er und auch in den Folgejahren die fragliche Teilfläche von der Familie des Beschwerdeführers und bis zum heutigen Tag vom Beschwerdeführer selbst genutzt worden sei. Weiters brachte der Beschwerdeführer in der Berufung vor, unverständlich sei die durch nichts belegte Annahme der AB, dass ein Großteil des Grundstückes 1716/10 schon seit Jahrzehnten bestockt gewesen sei und deshalb einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht zugänglich wäre. Richtig sei vielmehr, dass auf Grund der permanenten landwirtschaftlichen Nutzung der in Frage stehenden Teilfläche die Familie des Beschwerdeführers schon vor mehr als 30 Jahren die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes 1716/10 eingezäunt und auch so sichtbar für Dritte ihren Besitz- und Nutzungswillen bekundet habe. Auf Grund der Hanglage sei es notwendig, die Zaunanlage in periodischen Abständen neu zu befestigen; deshalb habe sich der Beschwerdeführer vor ca. 20 Jahren dazu entschlossen, die im fraglichen Bereich seit vielen Jahren immer wieder hervorkommenden Trieblinge im Bereich der Grundstücksgrenze aufkommen zu lassen, um so eine natürliche Barriere zur Grundstücksgrenze zu schaffen und den künstlichen Zaun durch diese Bepflanzung zu stützen und zu stärken. Ungeachtet dessen würden jedoch die im Innenbereich der Grundstücksfläche befindlichen Trieblinge jedes Jahr vom Beschwerdeführer abgeschnitten, um eine Bewaldung zu verhindern und um Brennholz zu gewinnen. Es finde nach wie vor jährlich die Heuernte statt. Im Übrigen werde die Zaunverpflichtung hinsichtlich der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1716/10 entgegen dem Verweis im Besitzstandsplan seit vielen Jahrzehnten ausschließlich von der Familie des Beschwerdeführers erfüllt. Der Mitbeteiligte habe zu keiner Zeit zur Zaunerrichtung und Erhaltung beigetragen. Überdies werde ausdrücklich angeführt, dass die Familie des Beschwerdeführers niemals für die Bewirtschaftung der fraglichen Grundfläche an den Mitbeteiligten oder dessen Rechtsvorgänger ein Entgelt bezahlt habe. Der Beschwerdeführer stellte schließlich den Antrag, den bekämpften Bescheid (Besitzstandsausweis und Bewertungsplan) dahingehend abzuändern, dass der westliche Teil des Grundstückes 1716/10 bis zu der im Besitzstandsplan ersichtlichen Markierungslinie, welche von der nördlichen Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der Grundstücke 1716/10, 1716/4, 2448/1 und 2450 verlaufe, dem Beschwerdeführer zugerechnet werde; in eventu

den bekämpften Bescheid zu beheben und die Rechtssache an die Behörde erster Instanz zur ergänzenden Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Die belangte Behörde nahm am 5. Juli 2005 einen Ortsaugenschein vor und hielt diesbezüglich in einem Aktenvermerk fest, dass die vom Beschwerdeführer beanspruchte Teilfläche dieses Grundstückes bewaldet sei. Ob die Fläche Waldeigenschaft im Sinne des Forstgesetzes aufweise und wie hoch das Durchschnittsalter des Baumbestandes sei, bedürfe einer forstfachlichen Beurteilung.

Aus der daraufhin eingeholten gutachterlichen Stellungnahme des forstlichen Amtssachverständigen vom 2. August 2005 geht hervor, dass die südwestliche Fläche des Grundstückes 1716/10 eine forstliche Bestockung mit einem Alter zwischen 15 und 25 Jahren aufweise. Auf Grund dieser forstlichen Bestockung von über 3 m Oberhöhe und einem Bestockungsgrad von über 0,5 und des direkten Zusammenhanges dieser Fläche mit den westlichen Waldbeständen der Agrargemeinschaft S handle es sich bei dieser Teilfläche um Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975. Auf Grund der Oberhöhe bzw. des mittleren Alters von ca. 20 Jahren des auf dem südwestlichen Teil des Grundstückes 1716/10 stockenden Waldbestandes könne davon ausgegangen werden, dass bereits seit mehreren Jahren keine landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich mehr stattgefunden habe. Da der Bestockungsgrad sehr hoch sei, werde seitens der Bezirksforstinspektion angenommen, dass die landwirtschaftliche Nutzung dieses Grundstückes seit mehr als 10 Jahren nicht mehr stattfinde. Dies begründe sich damit, dass sich auf Grund der hohen Stammzahl bzw. der Baumoberhöhen vor 10 Jahren die Lichtverhältnisse im Bodenbereich derart verschlechtert hätten, dass ein landwirtschaftlich nutzbarer Bewuchs bereits damals ausgefallen sei. Für den nordöstlich liegenden Teil des Grundstückes 1716/10 werde festgehalten, dass dieser derzeit landwirtschaftlich genutzt werde. Abschließend werde festgehalten, dass südwestlich der im Lageplan neu eingezeichneten Nutzungsgrenze Wald im Sinne des Forstgesetzes vorliege.

Die belangte Behörde führte am 15. Dezember 2005 eine mündliche Verhandlung durch, in deren Rahmen der Vertreter des Beschwerdeführers ergänzend angab, er kenne selbst die fragliche Liegenschaft und habe persönlich wahrgenommen, dass noch im Jahr 2004 eine Heuernte durch den Beschwerdeführer bzw. dessen Mutter stattgefunden habe. Der Mitbeteiligte gab an, er habe die fragliche Fläche immer gemäht, diese sei jedoch verwachsen. Sie sei seit jedenfalls mehr als 10 Jahren verwildert.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 15. Dezember 2005 wurde (u.a.) die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. Dies wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens damit begründet, dass laut Niederschrift über die Anhörung am 5. August 2004 vom Beschwerdeführer als außerbücherliche Dienstbarkeit ein ausschließliches Nutzungsrecht an einer Teilfläche des Grundstückes 1716/10 geltend gemacht worden sei. In der Berufung werde nun zwar ebenfalls ein ausschließliches Nutzungsrecht an einer Teilfläche des Grundstückes 1716/10 behauptet, daraus jedoch der Anspruch auf Eigentum an dieser Fläche infolge Ersitzung abgeleitet. Im Besitzstandsausweis sei zur ONr 31 das Eigentumsrecht am gesamten Grundstück 1716/10 in Übereinstimmung mit dem Grundbuchsstand für den Mitbeteiligten festgestellt worden. Mit der vorliegenden Berufung werde diese Feststellung bekämpft. Sache im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG sei somit die Frage, ob das Eigentumsrecht am gesamten Grundstück 1716/10 tatsächlich dem grundbücherlichen Eigentümer zustehe oder ob außerbücherlich der Beschwerdeführer an einer Teilfläche dieses Grundstückes durch Ersitzung ein ausschließliches Nutzungsrecht in Form von Eigentum erworben habe.

Der Beschwerdeführer beanspruche das Eigentum am westlichen Teil des Grundstückes 1716/10 bis zu der in dem - einen Bestandteil des angefochtenen Bescheides bildenden - Besitzstandsplan ersichtlichen Markierungslinie, welche von der nördlichen Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der gegenüberliegenden drei Grundstücke mit dem Grundstück 1716/10 verlaufe. Der vom Beschwerdeführer beanspruchte Grundstücksteil liege südwestlich dieser Linie und grenze an die im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke 2450 und 2451 an. Diese Linie werde vom Beschwerdeführer zu Recht als Markierungslinie bezeichnet, weil sie die Abgrenzung der Benutzungsarten "landwirtschaftlich genutzte Grundfläche" (nördlicher Teil) und "Wald" (südlicher Teil) kennzeichne.

Nach Wiedergabe des Gutachtens des Forsttechnikers fuhr die belangte Behörde fort, auf Grund der forstfachlichen Stellungnahme sei die vom Beschwerdeführer zur Begründung seines Ersitzungsanspruches behauptete, immer noch andauernde Besitzausübung in Form einer permanenten landwirtschaftlichen Nutzung durch die Gewinnung von Heu auszuschließen. Dass eine Heuernte auf einer Waldfläche nicht möglich sei, liege auf der Hand, weshalb auch die Aufnahme der angebotenen Zeugenbeweise entbehrlich erscheine.

Dem erstmals in der Berufung geltend gemachten Eigentumsanspruch auf Grund behaupteter Ersitzung stehe aber jedenfalls die Bindung des Beschwerdeführers an seine bei der Anhörung zum Entwurf von Besitzstandsausweis und Bewertungsplan am 5. August 2004 abgegebene Erklärung entgegen. Gemäß § 75 Abs. 1 des Tiroler Flurverfassungs-Landesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 74 (TFLG 1996), dürften die im Laufe eines Verfahrens vor oder gegenüber der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden. Aus dieser Bestimmung ergebe sich die grundsätzliche Bindung der Parteien an ihre Erklärungen. Bei der Anhörung am 5. August 2004 sei vom Beschwerdeführer das Eigentum des grundbücherlichen Eigentümers (des Mitbeteiligten) am gesamten Grundstück 1716/10 anerkannt worden, in dem er erklärt habe, dass ihm "jedoch immer bekannt" gewesen sei, "dass das Eigentum an dieser Grundparzelle beim Mitbeteiligten liegt". An diese Erklärung sei der Beschwerdeführer gebunden, sodass es ihm verwehrt sei,

im Rahmen der Berufung den Erwerb von Eigentum an einer Teilfläche des Grundstücks 1716/10 durch Ersitzung geltend zu machen. Die belangte Behörde gelange zur Ansicht, dass die vorliegende Berufung mit dem Antrag, die im angefochtenen Bescheid enthaltene Eigentumsfeststellung am Grundstück 1716/10 zu ändern, nicht berechtigt sei. Sie sehe sich allerdings zur Feststellung veranlasst, dass über die vom Beschwerdeführer geltend gemachte (außerbücherliche) Dienstbarkeit des ausschließlichen Nutzungsrechtes am Grundstück 1716/10 von der Agrarbehörde erster Instanz noch zu entscheiden sei. Art, Inhalt und Umfang des behaupteten Nutzungsrechtes gingen aus der Niederschrift vom 5. August 2004 nicht hervor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

(Mit Bescheid vom 18. Jänner 2006 stellte die AB fest, dass das vom Beschwerdeführer (und von Norbert L.) am Grundstück 1716/10 bzw. seinen Teilflächen geltend gemachte ausschließliche Nutzungsrecht gemäß §§ 1, 2 und 38 Abs. 2 des Wald- und Weideservituten-Landesgesetzes 1952 idF LGBI. Nr. 56/2001 (WWSG), nicht bestehe.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 2. März 2006 wurde dieser Bescheid gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Bescheiderlassung an die Behörde erster Instanz zurück verwiesen, weil kein Ermittlungsverfahren durchgeführt worden sei und weil eine Subsumtion des geltend gemachten Nutzungsrechtes unter das WWSG ausscheide.)

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerde macht geltend, die belangte Behörde habe verkannt, dass der nicht vertretene Beschwerdeführer bei der Anhörung am 5. August 2004 nicht zum Ausdruck bringen wollte, dass er das Eigentum des Mitbeteiligten am Grundstück 1716/10 anerkenne. Er habe mit dem Vorbringen, dass er und seine Vorfahren dieses Grundstück bzw. den westlichen Teil davon jahrzehntelang und unwidersprochen genutzt hätten, nicht nur ein Nutzungsrecht sondern Ersitzung des Eigentums geltend gemacht. In Verkennung der Rechtslage habe es die belangte Behörde in weiterer Folge unterlassen, zur Frage der Ersitzung durch die Vorfahren des Beschwerdeführers Feststellungen zu treffen und die notwendigen Erhebungen zu tätigen. Diese Erhebungen hätten zum Ergebnis geführt, dass der westliche Teil des Grundstückes 1716/10 bereits seit Generationen ausschließlich von den Vorfahren des Beschwerdeführers bearbeitet, abgezaunt und damit bereits von diesen ersessen worden sei. Der Beschwerdeführer könne sich die vollendete Ersitzung bzw. die Ersitzungszeit seiner Vorfahren anrechnen lassen. Dabei schade es nicht, dass der Beschwerdeführer selbst im Jahre 1993, anlässlich von Erbstreitigkeiten nach dem Tode seines Vaters, vom grundbücherlichen Eigentum des Mitbeteiligten am Grundstück 1716/10 erfahren habe.

Zur Bewaldung des Grundstücksteils sei auszuführen, dass sich die Familie des Beschwerdeführers vor ca. 10 Jahren entschlossen habe, auf dem westlichen Teil des Grundstückes 1716/10 kein Heu mehr zu ernten, sondern dort Bäume aufkommen zu lassen. Dieser westliche Teil des Grundstückes sei nur mittels schwerster Handarbeit zu bewirtschaften, weshalb sich der Beschwerdeführer nach dem Tode seines Vaters im Jahr 1993 entschlossen habe, diese Fläche mit Wald bewachsen zu lassen. Die Zäunung sei aber wie bisher weiterhin von ihm erfolgt, wobei er die Art der Einzäunung dieses Teilstückes von seinem Vater und dieser von seinen Vorfahren übernommen und weitergeführt habe (so genannter "Pfotschen-Zaun"). Der Vater des Beschwerdeführers sei weiters dazu übergegangen, einzelne Jungfichten im westlichen Teil des Grundstückes 1716/10 aufkommen zu lassen, um sie dann teilweise für die Zäunung dieses Zaunes zu verwenden. Wenn die belangte Behörde die Ansicht vertrete, dass der mittlerweile bestehende Bewuchs junger Fichten entscheidungsrelevant sei, hätte sie dem Beschwerdeführer zudem Gelegenheit geben müssen, Stellung zu beziehen, um den vorangeführten Sachverhalt beweisen zu können.

Gemäß § 12 Abs. 1 TFLG 1996 hat die Agrarbehörde im Zusammenlegungsverfahren zur Feststellung des Besitzstandes das Eigentum und die sonstigen Rechtsverhältnisse an den Grundstücken auf Grund der Eintragungen im Grundbuch unter Berücksichtigung der Rechte dritter Personen, das Ausmaß und die Lage der Grundstücke auf Grund der Eintragungen und Darstellungen im Grundsteuer- oder Grenzkataster zu erheben und das Ergebnis der Erhebungen mit den Parteien zu überprüfen. Nach § 12 Abs. 3 leg. cit. ist über das Ergebnis der gemäß Abs. 1 vorgenommenen Erhebungen ein Bescheid (Besitzstandsausweis) erlassen. In diesem sind die der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke getrennt von den in Anspruch genommenen Grundstücken nach Eigentümern geordnet auszuweisen; weiters sind die Katastralgemeinde, die Zahlen der Grundbucheinlagen, die Grundstücksnummern und die Ausmaße der einzelnen Grundstücke anzuführen.

Nach § 72 Abs. 4 TFLG 1996 erstreckt sich die Zuständigkeit der Agrarbehörde von der Einleitung bis zum Abschluss eines Zusammenlegungsverfahrens, sofern sich aus Abs. 7 nicht anderes ergibt, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zweck der Durchführung der Zusammenlegung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Diese Zuständigkeit erstreckt sich insbesondere auf Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken (Abs. 5 lit. a). Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind gemäß Abs. 6 von der Agrarbehörde die Normen, die sonst für diese

Angelegenheiten gelten (z.B. die Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, des Wasser- und Forstrechtes), anzuwenden.

§ 75 Abs. 1 TFLG 1996 hat folgenden Wortlaut:

"(1) Anträge auf Einleitung eines Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens, ferner die im Laufe eines Verfahrens vor oder gegenüber der Agrarbehörde abgegebenen Erklärungen und die mit Genehmigung der Agrarbehörde abgeschlossenen Vergleiche bedürfen weder der Zustimmung dritter Personen, noch unterliegen sie einer Genehmigung durch Verwaltungs-, Pflugschafts- oder Fideikommissbehörden; sie dürfen nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufen werden; die Zustimmung ist zu versagen, wenn aus einem Widerruf eine erhebliche Störung des Verfahrens zu besorgen ist, wie insbesondere dann, wenn auf Grund dieser Erklärungen bereits wirtschaftliche Maßnahmen gesetzt wurden oder Rechtshandlungen oder Bescheide ergangen sind.

(2) Die während des Verfahrens durch Bescheide oder durch vor der Agrarbehörde abgegebene Erklärungen der Parteien geschaffene Rechtslage ist auch für die Rechtsnachfolger bindend.

(3) ..."

Maßgeblich für die Entscheidung der belangten Behörde ist ihre Rechtsansicht, mit der anlässlich der Anhörung des Beschwerdeführers abgegebenen Erklärung anerkenne dieser das Eigentum des Mitbeteiligten am strittigen Grundstück und mache selbst (nur) ein Nutzungsrecht geltend, diese Erklärung sei eine solche nach § 75 Abs. 1 TFLG 1996 und könne vom Beschwerdeführer nicht bzw. nur mit Genehmigung der Agrarbehörde widerrufen werden.

Die Regelung des § 75 Abs. 1 TFLG 1996, die in Ausführung des § 39 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes, BGBl. Nr. 103/1951, erging, findet sich in inhaltsgleicher Formulierung zum einen in den Flurverfassungs-Landesgesetzen der Bundesländer, aber auch in anderen Grundsatz- und Ausführungsgesetzen aus dem Bereich der Bodenreform. Die in weiterer Folge zitierte Judikatur zu unterschiedlichen Ausführungsgesetzen verschiedener Bundesländer bezieht sich immer auf das Verständnis des Begriffes der "vor oder gegenüber der Agrarbehörde abgegebenen Erklärung."

Das Gesetz knüpft an die Erklärung nach § 75 Abs. 1 TFLG 1996 Rechtsfolgen besonderer Art, die die Rechtsposition einer Partei des Verfahrens maßgeblich gestalten können. So hat eine solche - nur unter bestimmten Voraussetzungen rücknehmbare - Erklärung zur Folge, im Verfahren keine stichhaltigen materiellen Gründe mehr vorbringen zu können, die den Widerruf einer solchen Erklärung darstellen, was im Ergebnis einem Verzicht auf Rechtsmittel gleichkommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Jänner 2006, 2004/07/0172).

Parteierklärungen im Verfahren sind ausschließlich nach ihrem objektiven Erklärungswert auszulegen; es kommt darauf an, wie die Erklärung unter Berücksichtigung der konkreten gesetzlichen Regelung, des Verfahrenszweckes und der der Behörde vorliegenden Aktenlage objektiv verstanden werden muss. Besondere Vorsicht ist bei der Annahme eines Verzichts der Partei auf eine in den Verfahrensvorschriften oder im materiellen Recht begründete Rechtsposition geboten; diese Annahme ist nur zulässig, wenn die entsprechenden Erklärungen der Partei keinen Zweifel offen lassen (vgl. die hg. Erkenntnis vom 24. Jänner 1994, 93/10/0192, und vom 20. Oktober 2005, 2004/07/0139). So hat der Verwaltungsgerichtshof zB. einer Erklärung, "das Verhandlungsergebnis zur Kenntnis zu nehmen", schon mehrfach (vgl. z.B. die Erkenntnisse vom 13. Jänner 1987, 85/07/0136, und vom 25. Mai 1993, 93/07/0010) einen Erklärungswert im Sinne des Verzichts auf die Geltendmachung subjektiv-öffentlicher Rechte nicht beigemessen. Bei einer Erklärung vor einer Agrarbehörde muss es sich um einen in aller Deutlichkeit bekundeten Willen, frei von Einschränkung und Vorbehalt, handeln (vgl. das zum NÖ FLG 1975 ergangene hg. Erkenntnis vom 8. Oktober 1987, 87/07/0096). Eine solche Erklärung muss daher einen eindeutigen, klaren und unmissverständlichen Inhalt haben; unklare oder mehrdeutige Erklärungen ziehen die genannte Rechtsfolgen nicht nach sich.

Unter "Erklärungen", die sowohl den Erklärenden als auch seine Rechtsnachfolger binden, können nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes weiters nur solche verstanden werden, die rechtsgestaltende Wirkung haben. So kommt zB. nach der jüngeren Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes der typischen Wunschabfindungserklärung im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens ein derartiger rechtsgestaltender Erklärungswert nicht zu (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1992, 90/07/0135); betont wurde, dass das Gesetz den Parteien im Rahmen eines Zusammenlegungsverfahrens rechtserhebliche Erklärungsbefugnisse mit rechtsgestaltender Wirkung bezüglich der durch das Gesetz eingeräumten Rechtsansprüche, wie zB. des Abfindungsanspruches einräumt. So wurde im hg. Erkenntnis vom 23. Mai 1995, 96/07/0031 (zu § 101 NÖ FLG 1975) eine Erklärung als bindend und nur mit Zustimmung der Agrarbehörde widerrufbar gewertet, weil die Partei in dieser Erklärung "über einen ihr vom Gesetz eingeräumten Rechtsanspruch zulässig disponiert" hat, also ebenfalls rechtsgestaltend tätig wurde. Auch im Erkenntnis vom 23. Februar 1993, 90/07/0015 (zum Tir GSLG) wurde betont, dass unter "Erklärungen" iSd § 21 Abs. 2 Tir GSLG, die sowohl den Erklärenden als auch die Rechtsnachfolger binden, nur solche mit rechtsgestaltender Wirkung verstanden werden können. Eine - wie im dortigen Fall - auf die Herbeiführung von Rechtsfolgen gerichtete rechtsgestaltende Willenserklärung löste die in § 21 Abs. 2 Tir GSLG genannten Rechtsfolgen aus.

Eine Erklärung im Sinne des § 75 Abs. 1 TFLG 1996 muss daher - um die Rechtsfolgen der Bindung und der (eingeschränkten) Unwiderrufbarkeit nach sich zu ziehen - auch mehr sein als eine bloße Wissensklärung.

Es muss sich um eine vor oder gegenüber der Behörde abgegebene und auf die Herbeiführung von Rechtsfolgen gerichtete, hinsichtlich ihres Inhaltes eindeutige, rechtsgestaltende Willenserklärung handeln.

Legt man diese Maßstäbe an die hier vorliegende Erklärung des Beschwerdeführers anlässlich seiner Anhörung vor der AB am 5. August 2004 an, so ergibt sich nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes nicht das von der belangten Behörde angenommene, den Beschwerdeführer bindende Anerkenntnis des Eigentumsrechts des Mitbeteiligten.

Die Anhörung vor der AB vom 5. August 2004 fand im Rahmen der in § 12 Abs. 1 TFLG 1996 genannten "Überprüfung der Erhebungen mit den Parteien" auf Grundlage eines Entwurfes für den Besitzstandsausweis und den Bewertungsplan statt, wobei es inhaltlich um eine Bestandaufnahme der aktuellen Gegebenheiten (Ausmaß und Lage der Grundstücke auf Basis grundbücherlicher Eintragungen) im betroffenen Gebiet ging.

Die oben wiedergegebene Äußerung des nicht rechtskundigen Beschwerdeführers im Rahmen dieser Anhörung hat nun - vor dem Hintergrund der oben dargestellten Maßstäbe - keinesfalls einen eindeutigen Inhalt. So spricht der Beschwerdeführer von einem "Nutzungsrecht", das ihm am betreffenden Grundstück 1716/10 oder einem Teil davon (auch diesbezüglich sind die Angaben des Beschwerdeführers nicht eindeutig) zustehe. Aus der Formulierung der Niederschrift ergibt sich nicht, ob der Beschwerdeführer damit ein privatrechtliches Nutzungsrecht, ein solches nach dem WWSG (als solches wurde es seitens der Behörde dann verstanden) meinte, oder ob er lediglich auf den Umstand verweisen wollte, dass er bzw. seine Rechtsvorgänger diese Liegenschaft jahrzehntelang faktisch nutzten. Auch inhaltlich ist der Erklärung nicht eindeutig zu entnehmen, ob der Beschwerdeführer nur die Nutzung des Grundstückes durch Mähen oder auch durch Holzgewinnung geltend machte. Offen gelassen wurde auch die Frage, worauf sich die - im Hinblick auf die Behauptung einer Ersitzung erforderliche - Gutgläubigkeit des Beschwerdeführers bzw. seiner Rechtsvorgänger bezogen hat (Bestehen eines Nutzungsrechtes oder Eigentums).

Nun trifft es zwar zu, dass in der Erklärung des Beschwerdeführers wiederholt auf den Umstand verwiesen wird, der Mitbeteiligte sei im Grundbuch als Eigentümer eingetragen; gleichzeitig ist der Erklärung aber zu entnehmen, dass das Grundstück "in der Vergangenheit immer" vom Beschwerdeführer bzw. seiner Familie gemäht und der Weidezaun "immer" errichtet und erhalten worden sei. Mit diesen Angaben steht die später (in der Berufung) erfolgte Erklärung, entgegen dem Grundbuchstand hätten bereits die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers das Grundstück (oder einen Teil davon) ersessen, in keinem unauflösbaren Widerspruch. Dies gilt auch für den Teil der Erklärung, wonach der (1956 geborene) Beschwerdeführer "schon immer" darüber Bescheid gewusst habe, dass der Mitbeteiligte im Grundbuch eingetragen sei. Auch dieses - in der Berufung relativierte und auf den Zeitraum seit 1993 eingeschränkte Vorbringen - stünde dann der Geltendmachung von außerbücherlichem Eigentum nicht entgegen, wenn die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers das Eigentum am Grundstück bzw. an einem Teil davon ersessen hätten.

Dazu kommt, dass die in Rede stehende Erklärung hinsichtlich der fraglichen Eigentumsverhältnisse keine (rechtsgestaltende) Willens- sondern eine bloße Wissenserklärung darstellt. Eine solche Erklärung (hier: der Beschwerdeführer wisse, dass der Mitbeteiligte im Grundbuch eingetragen sei) kann schon deshalb keine bindende Wirkung im Sinne des § 75 Abs. 1 TFLG 1996 entfalten.

Insgesamt betrachtet ist der Erklärung des Beschwerdeführers anlässlich der Anhörung vom 5. August 2004 kein eindeutiger Erklärungswert des Inhaltes zu entnehmen, dass das Eigentum des Mitbeteiligten am südlichen Teil des Grundstückes 1716/10 anerkannt werde. Es stand dem Beschwerdeführer daher frei, in der Berufung erstmals ausdrücklich, gestützt auf die Behauptung jahrzehntelanger (erkennbar: gutgläubiger Nutzung) des Grundstückes durch ihn bzw. seine Rechtsvorgänger, die Ersitzung des Eigentums an dem strittigen Grundstücksteil geltend zu machen. Die belangte Behörde hätte sich daher mit diesem Vorbringen des Beschwerdeführers auch inhaltlich auseinander setzen müssen.

Die belangte Behörde nahm in der Begründung des angefochtenen Bescheides nach Wiedergabe des forsttechnischen Gutachtens kurz auf die behauptete Ersitzung Bezug und meinte, die angeblich noch immer andauernde Besitzausübung in Form einer permanenten landwirtschaftlichen Nutzung durch die Gewinnung von Heu sein auszuschließen, weil eine solche seit mehr als 10 Jahren nicht mehr stattfinde.

Der Beschwerdeführer hat in der Berufung mehrfach darauf hingewiesen, dass seine Rechtsvorgänger die strittige Grundfläche "seit vielen Jahrzehnten" bzw. "seit zumindest 100 Jahren" ausschließlich und unwidersprochen landwirtschaftlich genutzt hätten und hat dafür mehrere Zeugenbeweise angeführt, die eine solche Nutzung zumindest seit den 30iger Jahren des letzten Jahrhunderts belegen könnten. Es ist daher nicht von vornherein auszuschließen, dass bereits die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers - einen entsprechenden guten Glauben unterstellt - das Eigentum an dem in Rede stehenden Grundstück bzw. an einem Teil davon ersessen haben und dieses Recht auf den Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger übergegangen ist. Darauf, ob das allenfalls ersessene Grundstück in den letzten 10 Jahren land- oder forstwirtschaftlich genutzt wurde, käme es dann nicht an. Das - offensichtlich auf die Ersitzung eines Nutzungsrechtes zur Gewinnung von Heu abzielende - Argument der belangten Behörde, wonach eine solche Nutzung nicht (mehr) möglich sei, verfängt daher nicht.

In Verkennung der Rechtslage hat es die belangte Behörde unterlassen, diesbezüglich weitere Ermittlungen anzustellen, sodass der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 29. März 2007