

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.03.2014

Geschäftszahl

2012/07/0086

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger, Hofrätin Dr. Hinterwirth und die Hofräte Dr. N. Bachler, Dr. Lukasser und Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schweda, über die Beschwerde der Stadtgemeinde I, vertreten durch Dr. Andreas Brugger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Salurner Straße 16, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 15. Juni 2011, Zl. LAS - 1026/5-10, betreffend Feststellung von Gemeindegut (mitbeteiligte Partei:

Agrargemeinschaft A, vertreten durch Dr. Klaus Nuener, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Anichstraße 40), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde erster Instanz (AB) entschied mit Bescheid vom 21. Mai 2010 über Anträge der mitbeteiligten Agrargemeinschaft bzw. der beschwerdeführenden Stadtgemeinde dahingehend, dass sie in Spruchpunkt A die Grundstücke in EZ 80 GB A als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 7/2010 feststellte. Mit Spruchpunkt B wurde angekündigt, dass gemäß § 38 Abs. 2 TFLG 1996 nach Rechtskraft des Bescheides die Ersichtlichmachung der Bezeichnung "Gemeindegutsagrargemeinschaft" im Eigentumsblatt der Liegenschaft in EZ 80 von Amts wegen veranlasst werde. Die (u.a. auf Feststellung von Gemeindegut nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 TFLG 1996 gerichteten) Anträge der Beschwerdeführerin wurden im Übrigen als unbegründet abgewiesen (Spruchpunkt C).

Die AB begründete ihre Entscheidung dahingehend, dass das die Agrargemeinschaft betreffende Regulierungsverfahren mit Erkenntnis des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung (LAS) vom 9. Jänner 1931 eingeleitet worden sei. Im Bescheid "Register der Anteilsrechte" vom 31. Dezember 1932 betreffend den Gemeindewald A sei die Gemeinde A als grundbücherliche Eigentümerin des Regulierungsgebietes ausdrücklich festgehalten und mit einem Anteilsrecht an der Holznutzung in der Höhe von 10 % beteiligt worden. Mit dem Generalakt vom 5. Dezember 1933 sei das Regulierungsgebiet durch Aufzählung der betroffenen Grundstücke festgelegt und der Gemeinde als Anteilsrecht eine Quote von 10 % zuerkannt worden. Nach Rechtskraft des Generalaktes sei von der AB die Einverleibung des Eigentumsrechts für die Agrargemeinschaft (anstelle der Gemeinde) in Ansehung des Regulierungsgebietes beim Bezirksgericht I veranlasst worden. Im Grundbuchsanlegungsprotokoll aus dem Jahre 1899 sei hinsichtlich der Regulierungsliegenschaft die Gemeinde A auf Grund unvordenklichen Besitzes eingetragen worden. Diese Gemeinde sei nach mehreren Umwandlungen schließlich in die beschwerdeführende Stadtgemeinde eingemeindet worden, womit diese die Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde geworden sei.

Die als Gemeindegut festgestellten Grundstücke seien vor der Eigentumsübertragung auf die Agrargemeinschaft durch Bescheid vom 5. Dezember 1933 im Eigentum der Gemeinde gestanden und hätten auch der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient. Eine Hauptteilung (Generalteilung) zwischen der Gemeinde und der Agrargemeinschaft sei nicht aktenkundig.

Zum Eigentumsfeststellungsantrag der Stadtgemeinde, wonach das Regulierungsgebiet Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 TFLG 1996 darstelle, sei festzuhalten, dass der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis VfSlg 18.446/2008 zur verfassungswidrigen Eigentumsübertragung am Gemeindegut ausgeführt habe, dass dieses nun atypischerweise im gemeinsamen Eigentum der politischen Gemeinde und der Nutzungsberechtigten stehe und als Agrargemeinschaft organisiert sei. Am stattgefundenen Übergang des Eigentums an die Agrargemeinschaften habe das Höchstgericht keinen Zweifel gelassen. Somit sei im gegenständlichen Fall atypisches Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 festzustellen und das gegenläufige Begehren der Stadtgemeinde abzuweisen gewesen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Die Feststellung, wonach Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c leg. cit. vorliege, blieb unangefochten. Sie wandte sich gegen Spruchpunkt A des Erstbescheides insofern, als eine Gemeindegutsfeststellung im Sinne der Bestimmung des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 vorgenommen worden sei; richtig wäre eine Feststellung des Gemeindegutes nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 TFLG 1996. Die Berufung der Beschwerdeführerin richtete sich auch gegen die mit Spruchpunkt C des Erstbescheides erfolgte Abweisung ihrer Anträge.

In der Berufung zog die Beschwerdeführerin in Zweifel, dass der Generalakt vom 5. Dezember 1933 einen für den Eigentumsübergang ausreichenden Titel darstelle. Die bloße Veranlassung einer unrichtigen Grundbucheintragung durch die Agrarbehörde vermöge einen solchen Titel nicht zu ersetzen. Wegen des Fehlens eines entsprechenden Eigentumserwerbstitels für die Agrargemeinschaft und mangels Übergang des Eigentums auf diese hätte von der Erstbehörde atypisches Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 TFLG 1996 festgestellt werden müssen.

Die mitbeteiligte Partei entgegnete mit Schriftsatz vom 30. Juni 2010 dahingehend, dass mit dem Generalakt vom 5. Dezember 1933 das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde in das bürgerliche Eigentum der Agrargemeinschaft übertragen worden sei. Sie akzeptiere ausdrücklich die Eigenschaft dieses Regulierungsgebietes als Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 15. Juni 2011 wurde die Berufung der beschwerdeführenden Stadtgemeinde als unbegründet abgewiesen.

Die belangte Behörde stellte eingangs ihrer Begründung fest, dass die Frage der Gemeindegutseigenschaft der EZ 80 nicht strittig sei. Fraglich sei, ob die Kategorie des Gemeindegutes gemäß § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 oder Z 2 vorliege.

Das heute in der Liegenschaft in EZ 80 für die Agrargemeinschaft einverleibte Eigentumsrecht beruhe auf dem Beschluss des Bezirksgerichtes I vom 31. August 1937. Entsprechend diesem Beschluss sei auf Grundlage des Besitzstandsausweises der technischen Abteilung für Bodenreform der Landeshauptmannschaft für Tirol samt Lageplan, des Protokolls vom 14. Jänner 1931, einer Zusammenstellung vom 15. April 1937, des Generalaktes vom 15. Dezember 1933 und des Beschlusses des Bezirksgerichtes H vom 29. Juli 1937 die Einverleibung des Eigentumsrechts in EZ 80 für die Agrargemeinschaft vorgenommen worden. Die Grundlagen für den vorangeführten Grundbuchsbeschluss des Bezirksgerichtes vom 31. August 1937 seien im Wesentlichen von der AB dem Oberlandesgericht in I zur Richtigstellung des Grundbuches und mit dem Ersuchen um weitere Veranlassung übermittelt worden, dies mit Schreiben vom 15. April 1937. In diesem Jahr seien sohin die im Grundbuchsbeschluss dargelegten Urkunden sowohl für das Oberlandesgericht I als auch das Bezirksgericht I ausreichend gewesen, um von Amts wegen verschiedene bürgerliche Eintragungen vorzunehmen, insbesondere auch die Eigentumseinverleibung zugunsten der Agrargemeinschaft durchzuführen. Auch die AB habe die in Rede stehenden Unterlagen im Jahre 1937 als hinreichend für die heute strittige Eigentumsübertragung erachtet, habe sie doch dazumal einen entsprechenden Entwurf der infolge des Agrarverfahrens vorzunehmenden bürgerlichen Veränderungen betreffend die Regulierung der Benützungs- und Verwaltungsrechte am A Gemeindewalde in EZ 80 dem Oberlandesgericht zur Richtigstellung des Grundbuches vorgelegt, welcher Entwurf unter anderem auch die Einverleibung des Eigentums an der Regulierungsliegenschaft für die Agrargemeinschaft vorgesehen hätte.

Der Grundbuchsbeschluss vom 31. August 1937 sei der Gemeinde A zugestellt worden. Aus den vorhandenen Aktenunterlagen über die grundbücherliche Durchführung des agrarbehördlichen Generalaktes vom 5. Dezember 1933 ergebe sich kein Hinweis darauf, dass die Gemeinde gegen die Eigentumseinverleibung zugunsten der Agrargemeinschaft rechtliche Schritte ergriffen hätte.

Die belangte Behörde folge der Ansicht der beschwerdeführenden Stadtgemeinde nicht, wonach die im Grundbuchsbeschluss vom 31. August 1937 angeführten Grundlagen für die damit von Amts wegen vorgenommenen bürgerlichen Eintragungen nicht ausreichend gewesen seien. Vielmehr bilde der agrarbehördliche Generalakt vom 5. Dezember 1933 einen ausreichenden Eigentumstitel für die Eintragung des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft für die Agrargemeinschaft.

Davon abgesehen sei festzustellen, dass die Agrargemeinschaft seit 1937 nicht mehr im Grundbuch als Eigentümerin der Liegenschaft eingetragen sei, sondern seit damals auch sämtliche Eigentumsrechte an der strittigen Liegenschaft ausgeübt habe, während die Gemeinde lediglich entsprechend dem zuregulierten Anteilsrecht an der Benützung und Verwaltung der Regulierungsliegenschaft teilgenommen habe.

Selbst wenn man nun der Rechtsmeinung der Beschwerdeführerin bezüglich der Unzulänglichkeit des Eigentumstitels "Generalakt vom 5. Dezember 1933" beiträte, müsste dennoch die Agrargemeinschaft als Eigentümerin der Liegenschaft angesehen werden, da diese im Zeitraum von 1937 bis heute schon längst das Eigentumsrecht an der genannten Liegenschaft ersessen hätte. Im Gegensatz zu den agrargemeinschaftlichen Anteilsrechten, bezüglich derer Rechtsinstitute des Privatrechts wie Verjährung und Ersitzung nicht gälten, könne das Eigentumsrecht an einem Gemeinschaftsgebiet sehr wohl durch eine Agrargemeinschaft ersessen werden.

Genau eine solche Ersitzung müsste gegenständlich zugunsten der Agrargemeinschaft angenommen werden, wenn der Eigentumserwerb nicht bereits auf Grund des Generalaktes vom 5. Dezember 1933 erfolgt wäre. Der Agrargemeinschaft komme sohin heute jedenfalls das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ 80 zu.

Ausgehend von dem jedenfalls gegebenen Eigentumsrecht der Agrargemeinschaft an der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft sei es der Agrarbehörde ohne Zweifel verwehrt, mit einer Feststellungsentscheidung nach § 73 lit. d TFLG 1996 in Verbindung mit § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 eine Eigentumsveränderung im Sinne einer rechtsgestaltenden Entscheidung über die strittige Eigentumsfrage herbeizuführen, wie dies die Beschwerdeführerin offenkundig anstrebe. Mit einer Feststellungsentscheidung gemäß § 73 lit. d TFLG 1996 könne sicherlich keine neue Eigentumszuordnung bewerkstelligt werden.

Gegen diesen Bescheid wandte sich die Beschwerdeführerin mit Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher mit Beschluss vom 27. Februar 2012, B 941/11-10, die Behandlung der Beschwerde ablehnte.

Aus der Begründung des Beschlusses geht hervor, dass die von der Beschwerdeführerin gerügten Rechtsverletzungen nur die Folge einer - allenfalls grob - unrichtigen Anwendung des einfachen Gesetzes wären. Spezifisch verfassungsrechtliche Überlegungen seien vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VfSlg 18.446/2008, 19.262/2010) zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen nicht anzustellen.

Mit einem weiteren Beschluss vom 17. April 2012, B 941/11-12, trat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

In der im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde macht die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die Beschwerdeführerin bringt vor, die in diesem Verfahren ergangenen Bescheide hätten (abgesehen von ihrer inhaltlichen Unrichtigkeit) nicht nur gegenüber einem Teil der betroffenen Parteien erlassen werden dürfen. Richtigerweise wären die übrigen Agrargemeinschaftsmitglieder ins Verfahren einzubeziehen und ihnen die entsprechenden Bescheide auch zuzustellen gewesen.

In der Sache bringt die Beschwerdeführerin vor, der Generalakt vom 5. Dezember 1933 stelle keinen ausreichenden Titel für den Eigentumsübergang von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft dar, weil er an keiner Stelle explizit das Eigentum auf die Agrargemeinschaft übertrage. Die belangte Behörde unterlasse es auch anzugeben, aus welchen Passagen der in Rede stehenden Urkunde sie die von ihr angenommene Eigentumsübertragung ableite. In Bezug auf die angenommene Ersitzung bringt die Beschwerdeführerin vor, die mitbeteiligte Agrargemeinschaft habe sich darauf überhaupt nicht berufen, weshalb die belangte Behörde keine Ersitzung annehmen hätte dürfen; dies ergebe sich aus § 1501 ABGB, wonach auf die Verjährung ohne Einwendung der Parteien von Amts wegen kein Bedacht zu nehmen sei. Darüber hinaus habe die belangte Behörde zur Frage der Ersitzung jegliche Ermittlungstätigkeit unterlassen und es lägen keine Beweisergebnisse vor, aus denen sich ergebe, dass die Agrargemeinschaft seit 1937 sämtliche Eigentumsrechte an der strittigen Liegenschaft ausgeübt hätte. Durch die Bestimmungen des Generalaktes sei der mitbeteiligten Agrargemeinschaft die Befugnis übertragen worden, die im Eigentum der Gemeinde stehende Liegenschaft vollständig zu verwalten. Diese Verwaltungshandlungen erfolgten sohin auf Grund einer behördlich eingeräumten Befugnis und könnten keinen Ersitzungsbesitz begründen. Ein Verwalter könne eine Sache niemals ersitzen. Schließlich sei auch das Vorliegen von Gutgläubigkeit in Frage zu ziehen. Die Überlegungen der belangten Behörde zur Ersitzung hätten die Beschwerdeführerin zudem überrascht; dies widerspreche dem Überraschungsverbot.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Die mitbeteiligte Partei trat den Beschwerdeausführungen mit einer Gegenäußerung entgegen, in der sie die Ansicht vertrat, die belangte Behörde habe richtigerweise davon ausgehen können, dass mit dem Generalakt nicht nur die Verwaltung der gemeinschaftlichen Grundstücke, sondern sämtliche zur Ausübung des Eigentums gehörigen Rechte am Regulierungsgebiet an die Agrargemeinschaft übertragen worden sei. Auch das Eigentumsrecht sei mit dem Generalakt der Agrargemeinschaft zugeordnet worden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden.

1. Die Beschwerdeführerin macht als Rechtsverletzung geltend, dass die belangte Behörde die übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft nicht in das Verfahren miteinbezogen habe.

Die Beschwerdeführerin stellte einen Antrag vom 18. März 2010 auf die Erlassung bestimmter Feststellungsbescheide. Mit der Antragstellung erwächst dem Antragsteller das Recht auf Abspruch über seinen Antrag, nicht aber darauf, dass die Behörde den gesamten beizuziehenden Parteienkreis in das Verfahren einbindet und den Bescheid auch diesen Personen zustellt.

Mit der gerügten mangelnden Zustellung an die übrigen Mitglieder der Agrargemeinschaft macht die Beschwerdeführerin daher nicht die Verletzung ihrer eigenen Rechte, sondern allenfalls der Rechte der Mitglieder der Agrargemeinschaft (als übergangene Parteien) geltend.

Dieser Einwand war daher nicht geeignet, eine Rechtsverletzung der Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid aufzuzeigen.

2. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des TFLG 1996 haben folgenden Wortlaut:

"§ 33. (1) ...

(2) Agrargemeinschaftliche Grundstücke sind, unbeschadet der Rechte aus einer bereits vollendeten Ersitzung, insbesondere:

a) ...

c) Grundstücke, die

1. im Eigentum einer Gemeinde stehen und zur Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften dienen oder

2. vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen wurden, vor dieser Übertragung der Deckung des Haus- und Gutsbedarfes von Stammsitzliegenschaften gedient haben und nicht Gegenstand einer Hauptteilung waren (Gemeindegut);

d) ...

§ 73. Der Agrarbehörde steht außerhalb eines Verfahrens (§ 72) die Entscheidung über die Fragen zu,

a) ...

c) wer Eigentümer der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist (§ 38 Abs. 1),

d) ob Gemeindegut oder Gemeindevermögen vorliegt oder ob es sich um Grundstücke nach § 33 Abs. 2 lit. d handelt,

e) ..."

2.1. Unter den Verfahrensparteien herrscht Übereinstimmung darüber, dass es sich bei der gegenständlichen Liegenschaft um eine solche handelt, die im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 als Gemeindegut zu qualifizieren ist. Strittig ist allerdings, ob es sich um Gemeindegut im Sinne der Z 1 oder der Z 2 der lit. c handelt.

Nach dem Aufbau des § 33, der die agrargemeinschaftlichen Grundstücke umfassend definiert, beschreibt dessen Abs. 2 lit. c die zwei Erscheinungsformen von Gemeindegut, und zwar in abschließender Weise. Grundstücke, auf die keine der beiden Erscheinungsformen zutrifft, zählen nicht zum Gemeindegut.

Der Unterschied zwischen den Z 1 und Z 2 des § 33 Abs. 2 lit. c TFLG 1996 liegt in der unterschiedlichen Zuordnung des Eigentums. Umschreibt die Z 1 Grundstücke, die im Eigentum einer Gemeinde stehen, so spricht die Z 2 von Grundstücken, die vormals im Eigentum einer Gemeinde gestanden sind, nunmehr aber im Eigentum einer Agrargemeinschaft stehen.

2.2. Die belangte Behörde ging (im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung) davon aus, dass die verfahrensgegenständlichen Grundstücke im Eigentum der Agrargemeinschaft stehen und stützte sich in einer ersten Argumentationslinie auf den Grundbuchsstand und auf den die Übertragung des Eigentums von der Gemeinde auf die Agrargemeinschaft deckenden Generalakt vom 5. Dezember 1933. Alternativ dazu vertrat sie in einer zweiten Argumentationslinie die Ansicht, selbst wenn der Generalakt diese Übertragung nicht deckte, also keinen tauglichen Titel böte, wäre in der Zwischenzeit längst Ersitzung durch die Agrargemeinschaft eingetreten.

Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des ABGB haben folgenden Wortlaut:

"4. Hauptstück

Von der Verjährung und Ersitzung

Verjährung

§ 1451. Die Verjährung ist der Verlust eines Rechtes, welches während der von dem Gesetze bestimmten Zeit nicht ausgeübt worden ist.

Ersitzung

§ 1452. Wird das verjährte Recht vermöge des gesetzlichen Besitzes zugleich auf jemand Anderen übertragen; so heißt es ein ersessenes Recht, und die Erwerbungsart Ersitzung.

...

Erfordernisse zur Ersitzung:

1) Besitz;

§ 1460. Zur Ersitzung wird nebst der Fähigkeit der Person und des Gegenstandes erfordert: dass jemand die Sache oder das Recht, die auf diese Art erworben werden sollen, wirklich besitze; dass sein Besitz rechtmäßig, redlich und echt sei, und durch die ganze von dem Gesetze bestimmte Zeit fortgesetzt werde (§§ 309, 316, 326 und 345).

Und zwar: a) ein rechtmäßiger;

§ 1461. Jeder Besitz, der sich auf einen solchen Titel gründet, welcher zur Übernahme des Eigentumes, wenn solches dem Übergeber gebührt hätte, hinlänglich gewesen wäre, ist rechtmäßig und zur Ersitzung hinreichend.

...

2) Verlauf der Zeit

§ 1465. Zur Ersitzung und Verjährung ist auch der in dem Gesetze vorgeschriebene Verlauf der Zeit notwendig. ...

§ 1472. Gegen den Fiskus, das ist, gegen die Verwalter der Staatsgüter und des Staatsvermögens, insoweit die Verjährung Platz greift, ferner gegen die Verwalter der Güter der Kirchen, Gemeinden und anderer erlaubten Körper, reicht die gemeine

ordentliche Ersitzungszeit nicht zu. ... Rechte solcher Art, die

auf den Namen des Besitzers in die öffentlichen Bücher nicht einverleibt sind, und alle übrigen Rechte lassen sich gegen den Fiskus und die hier angeführten begünstigten Personen nur durch den Besitz von 40 Jahren erwerben.

§ 1477. Wer die Ersitzung auf einen Zeitraum von 30 oder 40 Jahren stützt, bedarf keiner Angabe des rechtmäßigen Titels. Die gegen ihn erwiesene Unredlichkeit des Besitzes schließt aber auch in diesem längeren Zeitraum die Ersitzung aus.

§ 1501. Auf die Verjährung ist, ohne Einwendung der Parteien, von Amts wegen kein Bedacht zu nehmen."

Die belangte Behörde wies im Rahmen ihrer Alternativbegründung zutreffend darauf hin, dass das Eigentum an einem Gemeinschaftsgebiet durch eine Agrargemeinschaft (oder einen Dritten) im Gegensatz zu Anteilsrechten an einer Agrargemeinschaft auch ersessen werden kann.

Der belangten Behörde kann nicht entgegen getreten werden, wenn diese die Ansicht vertrat, dass die Agrargemeinschaft seit den 30iger Jahren des vorigen Jahrhunderts, spätestens seit ihrer Eintragung als Eigentümerin in das Grundbuch, somit in einem weit über 40 Jahre dauernden Zeitraum, als Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Grundstücke agierte. Vor dem Hintergrund der Umstände des vorliegenden Einzelfalls, nämlich der nach einer Initiative der Gemeinde erfolgten Einleitung, der anstandslosen Durchführung und des Abschlusses eines agrarbehördlichen Regulierungsverfahrens, gibt es keinen Grund daran zu zweifeln, dass die Agrargemeinschaft redlich und ihr Besitz echt war. Die Agrargemeinschaft ging offenbar davon aus, dass der Generalakt den Titel der im Grundbuch erfolgten Übertragung des Eigentums auf sie darstellte und dass sie spätestens mit der grundbücherlichen Eintragung auch tatsächlich Eigentümerin der Grundflächen geworden war.

Dass die AB mit dem Generalakt auch die Übertragung des Eigentums bezweckte, ergibt sich zudem aus dem im Akt erliegenden Statistischen Datenblatt (1937), das jeweils am Ende eines solchen Regulierungsverfahrens angelegt wurde; dort heißt es in der Spalte "Bücherlicher Eigentümer vor Einleitung der agr. Operation:

Gemeinde A" und in der Spalte "Nach Durchführung der Regulierung ist Eigentümer der gemeinsch. Grundstücke: Agrargemeinschaft A."

Es ist davon auszugehen, dass dieser Zweck der Regulierung nicht nur der Behörde, sondern allen Verfahrensparteien bekannt war.

Die Beschwerdeführerin meint, dass die Agrargemeinschaft lediglich als Verwalterin des Gemeinschaftsbesitzes aufgetreten sei. Sie zitiert in diesem Zusammenhang aus dem Verwaltungsstatut, das mit

dem Generalakt vom 5. Dezember 1933 erlassen wurde, und leitet daraus eine auf die Verwaltung reduzierte Rolle der Agrargemeinschaft ab. Sie zitiert allerdings selbst die Bestimmung des § 22 zweiter Absatz des damaligen Verwaltungsstatutes, aus dem hervorgeht, dass die Agrargemeinschaft u.a. zur Veräußerung und dauernden Belastung von Gemeinschaftsliegenschaften befugt war. Wäre die Agrargemeinschaft lediglich Verwalterin und die Gemeinde unverändert Eigentümerin gewesen, wäre diese Bestimmung im Verwaltungsstatut unverständlich. Mit Bescheid der AB vom 27. April 1984 wurden der Agrargemeinschaft schließlich beschneidmässig neue Satzungen verliehen. Auch aus den neuen Satzungen geht hervor, dass der Vollversammlung der Agrargemeinschaft u.a. die Veräußerung, Belastung und Verpachtung der agrargemeinschaftlichen Grundstücke zukomme (vgl. § 9 Z 2 der seither geltenden Satzungen). Auf Grundlage des Statutes bzw. der Satzungen kann daher nicht abgeleitet werden, die Agrargemeinschaft hätte lediglich als Verwalterin der unverändert im Eigentum der Gemeinde stehenden agrargemeinschaftlichen Liegenschaften auftreten dürfen bzw. sei als solche aufgetreten.

Gegen diese Annahme spricht auch der Inhalt der seit der Regulierung geführten vorliegenden Verwaltungsakten. Zum einen ergibt sich daraus, dass die beschwerdeführende Stadtgemeinde in diesen Jahrzehnten selbst nie in Zweifel zog, dass die Agrargemeinschaft Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücke war bzw. ist (vgl. dazu den Schriftverkehr zu den Gemeinschaftsschlägerungen im Jahr 1983 oder den Schriftsatz der beschwerdeführenden Stadtgemeinde vom 7. April 1986 im Zusammenhang mit einem Absonderungsantrag), zum anderen trat die Agrargemeinschaft auch als Grundeigentümerin auf (vgl. z.B. den Dienstbarkeitsvertrag über die Einräumung einer Dienstbarkeit auf agrargemeinschaftlichen Grundstücken zwischen der Agrargemeinschaft als Grundeigentümerin und einem Dritten vom 29. August 1996). Am Besitzwillen der Agrargemeinschaft als Eigentümerin konnte für die belangte Behörde daher zu Recht kein Zweifel bestehen.

Die Beschwerdeführerin meint weiters, die Behörde hätte auf die Ersitzung deshalb nicht Bedacht nehmen dürfen, weil nach § 1501 ABGB auf die Verjährung von Amts wegen kein Bedacht zu nehmen sei; nur bei entsprechenden Einwendungen der Parteien, die hier aber nicht vorlägen, dürfe sie darauf Bezug nehmen.

Nun spricht die genannte Bestimmung des § 1501 ABGB - im Gegensatz zu anderen Bestimmungen des 4. Hauptstückes des 3. Teiles des ABGB - nur von der Verjährung, nicht aber von der Ersitzung. Der zu dieser Bestimmung einschlägigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes (vgl. etwa die in Rummel, Kommentar zum ABGB, 2. Band, 1. Teilband, Seite 653f, oder die in Dietrich-Tades, ABGB, S. 2213, wiedergegebene Rechtsprechung) ist nicht zu entnehmen, dass § 1501 auch auf Ersitzung anwendbar wäre. Anderes ist auch den von der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes nicht zu entnehmen. Die beiden von der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang zitierten Erkenntnisse beziehen sich entgegen ihren Ausführungen nicht auf die Ersitzung, sondern auf die Verjährung eines obligatorischen Anspruchs auf Übertragung eines Teilwaldrechtes zum einen (hg. Erkenntnis vom 11. September 1997, 97/07/0056) und einer Erbrechtsklage durch die Sozialhilfebehörde zum anderen (hg. Erkenntnis vom 24. Oktober 2000, 99/11/0367).

Die Frage, ob Ersitzung vorlag oder nicht, konnte die belangte Behörde daher von Amts wegen prüfen; eines entsprechenden Vorbringens der Agrargemeinschaft im Verwaltungsverfahren bedurfte es daher nicht.

Wenn die Beschwerdeführerin schließlich in Bezug auf die Ersitzung mit der Verletzung des Überraschungsverbotes argumentiert, übersieht sie, dass sich das zum "Überraschungsverbot" in Beziehung gesetzte Recht auf Parteiengehör nur auf die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts erstreckt, nicht aber auf die von der belangten Behörde vorzunehmende rechtliche Beurteilung (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 21. April 1998, 97/18/0088, und vom 22. März 2012, 2010/07/0038). Dass die der behördlichen Schlussfolgerung zu Grunde liegenden Urkunden und Unterlagen der Beschwerdeführerin nicht bekannt wären, hat sie weder behauptet noch ist dies - auch angesichts der Akteneinsicht durch den Rechtsfreund der Beschwerdeführerin - sonst hervorgekommen.

Nach dem Vorgesagten kann die Annahme der belangten Behörde, die Agrargemeinschaft sei als Eigentümerin der EZ 80, die ihrerseits Gemeindegut darstelle, anzusehen, daher nicht begründet in Zweifel gezogen werden.

2.3. Demnach kam eine Qualifikation der verfahrensgegenständlichen Grundstücke als Gemeindegut nach § 33 Abs. 2 lit. c Z 1 TFLG 1996 nicht in Frage, weil die Gemeinde nicht (mehr) Eigentümerin der agrargemeinschaftlichen Grundstücke ist.

3. Der Beschwerdeführerin ist allerdings zuzugestehen, dass dem Generalakt vom 5. Dezember 1933 weder eine - in solchen Fällen vielfach übliche - Feststellung, wonach "die Grundstücke Gemeindegut seien und im Eigentum der mitbeteiligten Partei stünden", zu entnehmen ist noch ein sonstiger normativer Ausspruch, demzufolge das Eigentum von der Gemeinde, die unstreitig Voreigentümerin der Grundflächen war, auf die Agrargemeinschaft übertragen werden sollte. Es scheint daher im vorliegenden Fall zweifelhaft, dass - in den Worten des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 - Grundstücke "durch Regulierungsplan ins Eigentum einer Agrargemeinschaft übertragen" worden sind.

Nun hat der Verwaltungsgerichtshof bereits im hg. Erkenntnis vom 30. Juni 2011, 2010/07/0092, die Ansicht vertreten, dass man den Vorgaben des Verfassungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis

VfSlg 18.446/2008 nur dann gerecht wird, wenn man ungeachtet dessen, dass § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 von einer "Übertragung durch Regulierungsplan" ins Eigentum der Agrargemeinschaft spricht, darunter nicht nur den ein Regulierungsverfahren abschließenden Bescheid versteht. So gebe es Fälle, in denen bereits vor dem Regulierungsverfahren bzw. während des Regulierungsverfahrens selbst bescheidmäßig festgestellt worden sei, dass bestimmte Grundstücke Gemeindegut (nach der Gemeindeordnung) seien und im Eigentum der Agrargemeinschaft stünden. In diesen Fällen würde der Regulierungsplan, der eine inhaltlich gleichlautende Feststellung treffe, diese Übertragung von Eigentum lediglich mit deklarativer Wirkung wiederholen, aber nicht vornehmen. Nach dem zitierten Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes komme es aber darauf an, dass Gemeindegut darstellende Grundstücke auf die Agrargemeinschaft mit Bescheid übertragen worden seien und dabei die Qualität des Gemeindegutes nicht verändert werden sollte und auch nicht verändert worden sei. Auf die Art des Bescheides, mit dem das Eigentum übertragen worden sei, sei es dem Verfassungsgerichtshof dabei nicht entscheidend angekommen. Daher sei der vom Gesetzgeber gewählte Begriff "durch Regulierungsplan" in § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 leg. cit. weit zu verstehen; alle Bescheide, die derartige Übertragungen beinhalteten, erfüllten gleichermaßen die Voraussetzungen dieser Bestimmung (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 13. Oktober 2011, 2011/07/0001).

Im vorliegenden Fall fand ein Regulierungsverfahren statt und wurde ein Regulierungsplan (Generalakt) erlassen, mit dem allerdings die Übertragung von Eigentum nicht ausdrücklich verfügt wurde. Dessen ungeachtet wurde eine solche Übertragung aber im Grundbuch unter Bezugnahme auf diesen Generalakt durch die Behörde veranlasst und durchgeführt. Spätestens durch den für die Ersitzung notwendigen Zeitablauf erwarb die mitbeteiligte Agrargemeinschaft das Eigentum an diesen Flächen. Fraglich ist, ob auch eine solche Fallgestaltung unter § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 zu subsumieren ist oder nicht.

Auch hier ist auf den Grundgedanken der Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofs VfSlg 18.446/2008 und VfSlg 19.262/2010 abzustellen. In allen Fällen, in denen Gemeindegut vorlag, eine Regulierung durchgeführt wurde und das Ergebnis der Regulierung darin bestand, dass das Eigentum an den Grundstücken auf die Agrargemeinschaft übertragen wurde, sollte die Qualität des Gemeindegutes nicht verändert werden und wurde auch nicht verändert. Das Hauptaugenmerk der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes lag auf dem Ergebnis des Regulierungsverfahrens, das aber auch in einem Verfahren wie dem hier vorliegenden letztlich in der Übertragung des Eigentums auf die Agrargemeinschaft bestand. Dass dadurch die Eigenschaft als Gemeindegut nicht unterging, ist unstrittig.

Vor dem Hintergrund der Überlegungen des Verfassungsgerichtshofes ist daher auch in der vorliegenden Fallkonstellation davon auszugehen, dass atypisches Gemeindegut im Sinne des § 33 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 vorliegt.

Daraus folgt, dass die im Instanzenzug aufrechterhaltene Feststellung der Erstbehörde, im vorliegenden Fall liege eine Agrargemeinschaft gemäß § 32 Abs. 2 lit. c Z 2 TFLG 1996 vor, keine Rechte der beschwerdeführenden Stadtgemeinde verletze.

4. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

5. Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit § 79 Abs. 11 VwGG und § 3 der VwGH-Aufwandsatzverordnung, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455.

Wien, am 20. März 2014