jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2006/4/27 2004/07/0173

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.04.2006

Index

L66507 Flurverfassung Zusammenlegung landw Grundstücke Flurbereinigung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
20/11 Grundbuch;
40/01 Verwaltungsverfahren;
80/06 Bodenreform;

Norm

ABGB §380;
ABGB §431;
ABGB §433;
AllgGAG 1930 §3;
AVG §45 Abs2;
AVG §46;
FlVfGG §31;
FlVfGG §36 Abs1;
FlVfLG Tir 1996 §34 Abs3;
FlVfLG Tir 1996 §51;
FlVfLG Tir 1996 §63;
FlVfLG Tir 1996 §72 Abs5 litb;
GBG 1955 §1;
GBG 1955 §2;
GBG 1955 §7;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Bumberger, Dr. Beck, Dr. Hinterwirth und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Chlup, über die Beschwerde der Agrargemeinschaft H, vertreten durch Dr. Herbert Kofler und Dr. Edgar Pinzger, Rechtsanwälte in 6500 Landeck, Innstraße 1, gegen den Bescheid des Landesagrarsenates beim Amt der Tiroler Landesregierung vom

16. Dezember 2002, LAS-552/13-98, betreffend Feststellung der Größe und des Grenzverlaufes eines Regulierungsgebietes (mitbeteiligte Partei: Agrargemeinschaft Z, vertreten durch Dr. Thomas Praxmarer, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Bürgerstraße 19/I), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin ist eine Agrargemeinschaft nach § 34 Abs. 3 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996, LGBl. Nr. 74 (TFLG 1996). Im Eigentum der Mitglieder der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft steht die EZ 214, KG S, bestehend aus den Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2.

Die mitbeteiligte Agrargemeinschaft ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. 5606/1 und 5607/1 in EZ 200, KG S.

Nach der Darstellung in der Grundbuchsmappe, die auf dem Grundsteuerkataster beruht, erstrecken sich die Grundparzellen der mitbeteiligten Partei u-förmig östlich, südlich (Nr. 5606/1) und westlich (Nr. 5607/1) des Grundstückes Nr. 5607/2. An die südliche Grenze der Parzelle Nr. 5606/1, die die beiden Liegenschaften der Mitglieder der Beschwerdeführerin voneinander trennt, grenzt das Grundstück Nr. 5606/2. Im Nordosten grenzt das Grundstück Nr. 5607/2 an die Liegenschaft Nr. 4738/2, das Grundstück 5606/1 an die Parzelle Nr. 4739. An dieser nordöstlichen Grenzlinie der Grundstücke Nr. 5607/2 und 5606/1 befinden sich als markante Punkte in der Natur der "G-Stein" und das "G-Eck", etwas östlich dieser Linie der M-Kogel (M-Kögele); taleinwärts des G-Steins verläuft der Z-Bach (früher S-Bach).

Mit Schreiben vom 14. Juli 1990 beantragten die Mitglieder der Beschwerdeführerin die Durchführung eines Regulierungsverfahrens hinsichtlich der Grundstücke Nr. 5606/2 und 5607/2.

In der daraufhin vor dem Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde 1. Instanz (AB) durchgeführten Instruierungsverhandlung vom 27. November 1990 erklärten die anwesenden Miteigentümer der genannten Grundstücke, dass sie nur die Umfangsgrenzen des Regulierungsgebietes laut Überlassungsvertrag 1932 (gemeint vom 30. Oktober 1927) anerkennen würden, welcher die entsprechenden Grenzbeschreibungen unter Punkt A und B enthalte. Unklarheiten gebe es beim Grenzverlauf im Norden vom G-Stein bis zum G-Eck und von dort bis zum M-Kögele, und zwar gegenüber dem Gebiet der mitbeteiligten Partei.

Mit Bescheid der AB vom 17. Dezember 1990 wurde das Verfahren zur Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte an der Liegenschaft EZ 214, KG S (H), eingeleitet. Mit Bescheiden der AB vom 7. Oktober 1992 und vom 19. November 1992 wurde die "Liste der Parteien und das Verzeichnis der Anteile" der Agrargemeinschaft erlassen. Mit Bescheid der AB vom 12. Oktober 1992 wurde der beschwerdeführenden Agrargemeinschaft eine vorläufige Satzung gegeben; die erste Vollversammlung fand am 7. Dezember 1992 statt, dabei wurden die Organe der Agrargemeinschaft gewählt.

In weiterer Folge wurden durch die AB Ermittlungen zum Grenzverlauf zwischen der beschwerdeführenden und der mitbeteiligten Agrargemeinschaft durchgeführt.

Hinsichtlich der Grenzziehung zwischen den verfahrensgegenständlichen Gebieten ergibt sich aus den Verwaltungsakten folgender historischer und unbestrittener Sachverhalt:

Die Grundstücke Nr. 5606 und 5607 wurden im Jahr 1856 bei der Anlegung der Katastermappe (Urmappe) gebildet.

Ein Ausschnitt dieser Urmappe erliegt im Akt. Dieser lässt die Grenze zwischen den ungeteilten Grundstücken Nr. 5606 und 5607 sowie ein Teilstück der nordöstlichen Grenze dieser beiden Liegenschaften erkennen. Nordöstlich an das Grundstück Nr. 5606 grenzt demnach die Liegenschaft Nr. 4739. Das an das Grundstück Nr. 5607 nordöstlich angrenzende Grundstück ist nicht näher bezeichnet. Alle diese auf der Ur(Kataster)mappe ersichtlichen Grenzlinien entsprechen der aktuellen Katastermappe.

Zu Post 256 des Grundbuchsprotokolls der KG S (Eigentümerin: "Fraktion H der Gemeinde S" auf Grund von Ersitzung) wurde am 24. Oktober 1912 bzw. im Nachtrag vom 31. Oktober 1912 festgehalten, dass die Grundstücke Nr. 5606 und 5607 geteilt würden, sowie dass die Parzellen Nr. 5606/1 und 5607/1 der Post 251 (Eigentümerin: "Fraktion Z der Gemeinde S") zugeschrieben würden. Diese Zuschreibung (von Post 256) ist im Nachtrag zu Post 251 vom 30. Oktober 1912 ersichtlich.

Zu Post 256 wurde am 24. Oktober 1912 außerdem eingetragen, dass den Besitzern von Z das Alprecht auf der N-Alpe Grundparzelle 5607/1 zustehe, und zwar rücksichtlich jenes Teiles, welcher östlich der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein und Sch" gelegen ist. Im Anschluss an diesen Eintrag erging ein Beschluss des Inhaltes, dass die Fraktion Z im letzten faktischen Besitz des angegebenen Alpteiles stehe, die Alpinteressenten stünden im Besitz des Weiderechtes daran.

Im Nachtrag zu Post 256 vom 25. Oktober 1912 wurde weiters festgehalten, dass auf der N-Alpe Grundparzelle Nr. 5607/2 alpberechtigt sind:

"Die Besitzer von U in dem zwischen S-Bach und G-Stein einerseits und dem M-Bach andererseits gelegenen Teil.

Die Besitzer von R im Teil zwischen dem M-Bach einerseits und der so genannten "K" andererseits.

Die Besitzer von W im Teil von der so genannten "K" an bis zum S-Bach."

Anschließend an diesen Nachtrag erging der Beschluss, dass die "obangeführten Alpen" im Besitz der Fraktion H stünden; die Alpinteressenten stünden im Besitz des Weiderechtes daran.

Darüber hinaus findet sich zu Post 256 eine Eintragung vom 31. Oktober 1912 dahingehend, dass die Grundstücke Nr. 5606/2 und 5607/2 auf Grund der am 14. Juli 1853 vollendeten Ersitzung mit der Dienstbarkeit der Tag- und Nachtweide mit selbst überwintertem Vieh zu Gunsten einer Reihe von Grundbuchskörpern, gegliedert in drei Gruppen (a, b und c) belastet seien, und zwar:

"a) rücksichtlich jenes Teiles der Gp. 5607/2 und 5606/2, der zwischen der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein und Sch" einerseits und dem "M-Bach" andererseits gelegen ist, zu Gunsten (der jeweiligen Eigentümer):

.....

b) rücksichtlich jenes Teiles der Gp. 5607/2 und 5606/2, der

zwischen dem "M-Bach" und der so genannten "K" gelegen ist, zu

Gunsten:

.....

c) rücksichtlich jenes Teiles der Gp. 5607/2 und 5606/2, der

von der so genannten "K" taleinwärts gelegen ist, zu Gunsten:

....."

Der ursprüngliche Punkt a) dieser Aufzählung, wonach rücksichtlich jenes Teiles der Grundparzellen 5607/1 und 5606/1, welcher östlich der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein, Sch" gelegen ist, den jeweiligen Eigentümern 18 näher genannter Grundbuchskörper auf Grund der am 14. Juli 1853 vollendeten Ersitzung die Dienstbarkeit der Tag- und Nachtweide mit selbst überwintertem Vieh zusteht, ist mit dem Vermerk "entfällt" gekennzeichnet.

Aus dem Nachtrag zu Post 251 des Grundbuchanlegungsprotokolls der KG S vom 30. Oktober 1912 ist ersichtlich, dass die Fraktion Zwieselstein der Gemeinde S u.a. Eigentümerin dieser "aus Post 256 abgeschriebenen" Parzellen Nr. 5606/1 und 5607/1 auf Grund von Ersitzung war. Unter Punkt 3. dieses Nachtrages findet sich eine Eintragung des Inhaltes, dass die genannten Parzellen mit der Dienstbarkeit der Tag- und Nachtweide mit selbstüberwintertem Vieh zu Gunsten 19 näher bezeichneter Grundbuchsköper belastet seien.

Die älteste planliche Darstellung über die Teilung der Grundstücke Nr. 5606 und 5607 ist ein Handriss vom 10. Juli 1914 (Manuale Nr. 5), der eine Teilung in die Grundparzellen Nr. 5606/1, 5606/2 und 5606/3 sowie in Nr. 5607/1 und 5607/2 zeigt. Die auf diesem Handriss zu sehenden Grenzpunkte a-c zwischen den Grundstücken Nr. 5606/1 und 5606/2 einerseits und Nr. 5607/1 und 5607/2 andererseits liegen entsprechend einer Winkelmessung vom selben Tag etwa im Bereich der Achse G-Stein-M-Kogel. Die im Handriss bezeichneten Grundstücke "5606/1 und 5607/1" sind

nicht mit den nun im Katasterplan aufscheinenden Grundstücken dieser Bezeichnung ident; sie befinden sich vielmehr nordöstlich der Achse G-Stein-M-Kogel auf den nun mit Grundstücksnummern 4739 und 4738/2 bezeichneten Grundflächen.

Auf einem (undatierten) Mappenblatt Nr. 77, das den Vermerk "Zur Reproduktion nach dem Stande 1915 vorbereitet" trägt, ist ein Teilstück der Grenzlinie zwischen den Grundstücken 5606/2 und 5606/1 entsprechend der auf der Katastermappe gezeigten Lage und Ausgestaltung zu erkennen.

Mit Ausschussbeschluss vom 2. März 1924 beschloss die Gemeinde S in Vertretung der Fraktion Z bzw. H, sämtliche Alpen der politischen Gemeinde S, die bisher der Gemeinde S oder deren Fraktionen seit der Anlegung des Grundbuches als Eigentum zugeschrieben gewesen seien, den Alpinteressenten, die praktisch ohnedem auf Grund ihrer Weiderechte die alleinige Benützung der Alpen hätten, zu deren freien Eigentum zu überlassen.

Mit Überlassungsvertrag vom 2. Juli 1927 überließ sodann die "gesetzliche Vertretung der Gemeinde S namens der Fraktion Z" den in diesem Vertrag näher bezeichneten Besitzern von Z die Liegenschaften Nr. 5606/1 und 5607/1 in EZ 200 II S.

Die natürlichen Grenzen der "N-Alpe-Z" wurden dabei folgendermaßen beschrieben:

"Vom Nordosten beginnend am so genannten "M-Garten" von dort in der Richtung gegen Südwest über die drei großen Steine, dann dem K-Grat entlang bis zum M-Kögele; von dort läuft die Südgrenze nordwestlich über eine Schneide herab, die tiefer unten in einen Rücken übergeht, zum "G-Eck", von dort in südwestlicher Richtung zum G-Stein.

Von G-Stein aus bis zum so genannten M-Garten bilden die West und Nordgrenze die Wälder, die östlich der Venter Ache liegen."

..... (es folgt die Auflistung der an dieser Alpe Tag- und Nachtweideberechtigten)"

Diese Grenzbeschreibung erfasst nicht die in der Katastermappe als Grundstücke Nr. 5606/1 und 5607/1 bezeichneten Grundstücke, sondern das gesamte Grundstück Nr. 4738/2 und Teilflächen der Grundstücke Nr. 4738/1, 4739 und 4741.

Mit Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 überließ die "gesetzliche Vertretung der Gemeinde S namens der Fraktion H" den Grundbuchskörper in EZ 214 II "U-, R- und W-N-Alpe", bestehend aus den Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2, an die bis dahin an der Alm Nutzungsberechtigten.

Die genannte "Dienstbarkeit der Tag und Nachtweide mit selbstüberwintertem Vieh" stand den Berechtigten laut den Punkten A-C des Überlassungsvertrages vom 30. Oktober 1927 innerhalb folgender Grenzen zu:

"A. ..... (U-N-Alpe)

Im Norden: Vom G-Stein bis zum G-Eck und von dort bis zum M-

Kögele;

Im Osten: Vom M-Kögele gegen Süden zum N-Kogel und längs des

Kammes zum G-Schartl;

Im Süden: Vom G-Schartl zum G-Karl, zum nördlichen unteren

Rand des G-Karls und längs des M-Baches bis zu den Wiesen und

Mähdern;

Im Westen: Die Wiesen und Mähder bis zum G-Stein.

..... (es folgt eine Auflistung der hinsichtlich dieses

Gebietes weideberechtigten Grundbuchskörper) .

B. In demselben Grundbuchskörper jedoch in der sog. "R- und W-

N-Alpe" begrenzt wie folgt:

Im Norden: Vom M-Bach, dort wo er in die Wiesen und Mähder

einfließt, dann den M-Bach aufwärts bis zum nördlichen unteren

Rand des G-Karls, von dort in südlicher Richtung zum G-Karl und

dem Kamme entlang zum G-Schartl

Im Osten: Vom G-Schartl dem Kamm entlang bis über die Z-

Spitze bis nahe gegen das S-Bachl;

Im Süden: der Hang nördlich des S-Bachls

Im Westen: die Wiesen und Mähder bis zum M-Bach.

..... (es folgt eine Auflistung der hinsichtlich dieses

Gebietes weideberechtigten Grundbuchskörper.

und zwar hinsichtlich der Gp. 5607/2 und 5606/2 zwischen M-

Bach und der sog. "K".

C. Weiters hinsichtlich derselben Parzellen von der "K"

taleinwärts

..... (es folgt eine Auflistung der hinsichtlich dieses

Gebietes weideberechtigten Grundbuchskörper)."

Die in diesem Vertrag umschriebenen Grenzen der Grundstücke Nr. 5606/2 und 5607/2 umfassen nach der Katastermappe nicht nur diese beiden Liegenschaften, sondern auch gänzlich die Grundstücke Nr. 5606/1, 5607/1 (mitbeteiligte Partei), 6150 und 6152 sowie Teilflächen der Grundparzellen Nr. 4739 und 5608/2.

Mit Bescheid vom 29. Mai 1963 stellte die Bezirkshauptmannschaft I (BH) über Ansuchen der Mitglieder der Beschwerdeführerin fest, dass das Grundstück Nr. 5606/2 das Eigenjagdgebiet "N-Alpe" (H) bilde. Das Grundstück Nr. 5607/2 bleibe bis auf weiteres der Genossenschaftsjagd "S" angegliedert. Letzteres wurde damit begründet, dass die Grundparzelle Nr. 5607/2 dem Grundbuchsauzug nach zwar als eigene Parzelle erscheine, aber im Vermessungsamt I eine Teilung der Grundparzelle Nr. 5607 vollständig unbekannt sei. Es sei weder das Flächenausmaß der jeweiligen Teilparzellen, noch irgendeine Teilungsgrenze feststellbar.

Mit Bescheid vom 6. November 1978 stellte die BH über Antrag der mitbeteiligten Partei fest, dass die Grundstücke Nr. 5606/1 und 5607/1 mit einer Grundfläche von 510 ha 10 a und 89 m2 das Eigenjagdgebiet "N-Alpe-Z-Stein" bildeten.

Mit Bescheid vom 2. Jänner 1998 erließ die AB den Regulierungsplan für die AG N-Alpe-H. Zum Regulierungsgebiet wurde darin festgestellt, dass dieses aus den in EZ 214 vorgetragenen Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2 mit einem Gesamtausmaß von 499,5417 ha (entsprechend der Katastermappe) bestehe.

Dies wurde zusammengefasst damit begründet, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Überlassungsvertrages im Jahre 1927 eine Teilung der Grundstücke Nr. 5606 und 5607 im Kataster durchgeführt und sohin die Figuration der Grundstücke bei Vertragsabschluss bekannt gewesen sei. Eine Überprüfung des Grenzverlaufes an Hand der vorgelegten Überlassungsverträge aus dem Jahre 1927 in der Natur sei nicht mehr notwendig; die Grenzen ergäben sich aus dem Kataster.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführerin und zwei ihrer Mitglieder Berufung.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 18. Juni 1998 wurde der Regulierungsplan gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die AB zurückverwiesen.

Begründet wurde diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass der alleinige Verweis auf die Katastergrenze in einem Verfahren, in dem gerade diese strittig sei, zur Klärung der vorliegenden Gebietsstreitigkeit nicht ausreiche. Im fortgesetzten Verfahren sei es daher erforderlich, die im Grundbuchanlegungsprotokoll bzw. in den Überlassungsverträgen beschriebenen Grenzen im Rahmen einer örtlichen mündlichen Verhandlung zu erörtern und auf allfällig festgestellte Diskrepanzen einzugehen. Entscheidend für den Umfang des Eigentumserwerbs an einer

Liegenschaft sei nicht die Grundbuchsmappe sondern der Wille der Parteien, somit, in welchem Umfang das verkaufte Grundstück tatsächlich übergeben worden sei. Es werde daher zu klären sein, welche Grundflächen die Gemeinde S den Nutzungsberechtigten tatsächlich ins Eigentum übertragen wollte.

Im fortgesetzten erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren wurde am 24. September 1998 eine örtliche mündliche Verhandlung durchgeführt, anlässlich derer das Regulierungsgebiet anhand der in den Überlassungsverträgen beschriebenen Punkten einvernehmlich lokalisiert wurde. Das so festgestellte Gebiet wurde anschließend in einen Lageplan (Übersichtsplan vom 24. August 1999) übertragen. Am 22. Oktober 1999 fand eine Besprechung mit den Parteien und den Parteienvertretern statt. Am 6. Juli 2000 wurden mehrere Zeugenvernehmungen zur Nutzung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke taleinwärts (westlich) der Grenzlinie G-Stein-G-Eck-M-Kogel-N-Kogel bzw. westlich des Z-Baches durchgeführt.

Aus den Aussagen der von der Beschwerdeführerin namhaften gemachten Zeugen ergibt sich zusammengefasst, dass an der Linie Z-Bach-G-Stein ein Weidezaun errichtet gewesen sei. Schafe und Ziegen der Z-Bauern hätten aber auf Grund mangelnder Aufsicht dennoch immer wieder diese Grenze überschritten und in den im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 den H-Bauern überlassenen Gebietsteilen geweidet und umgekehrt.

Die von der mitbeteiligten Partei namhaften gemachten Zeugen sagten im Wesentlichen aus, dass die Schaf- und Ziegenweide von den Z-Bauern auch in den im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 mit A und B bezeichneten Gebietsteilen (im Übersichtsplan vom 24. August 1999 rot und grün schraffiert) stattgefunden habe. Jungkitze seien von W aus aufgetrieben worden. Der "Schafberg" sei seit Mitte der 1970er Jahre zeitweise verpachtet gewesen und seit 1995 wieder verpachtet.

Mit Bescheid vom 29. Mai 2001 stellte die AB fest, dass das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Regulierungsgebiet aus den in EZ 214 vorgetragenen Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2 mit einer Gesamtfläche von 499,5417 ha, wie diese im Kataster dargestellt seien, bestehe.

Begründend führte die AB aus, dass die in den Überlassungsverträgen beschriebenen Grenzen in eklatanter Weise von den Katastergrenzen abwichen, und zwar dergestalt, dass nach der Beschreibung des Alpsgebietes im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 neben den Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2 auch die Grundstücke Nr. 5606/1 und 5607/1 zur Gänze umfasst wären. Bei einem derart gravierenden Abweichen der in den Überlassungsverträgen zitierten Nutzungsgrenzen von den Katastergrenzen sowie des Umstandes, dass zum Zeitpunkt der Errichtung der Überlassungsverträge im Jahr 1927 die Teilung der Grundstücke Nr. 5606 und 5607 im Kataster bereits durchgeführt gewesen sei und man daher die Figuration der Grundstücke gekannt habe, habe die AB davon auszugehen, dass den Vertragsparteien zum Zeitpunk der Errichtung der Überlassungsverträge diese Divergenz jedenfalls bewusst gewesen sei. Hätte man im Jahre 1927 genau jene Flächen, auf denen die Nutzungsberechtigten der Fraktionen H bzw. Z ihre urkundlichen Weiderechte ausgeübt hätten, in deren jeweiliges Eigentum übertragen wollen, wäre schon damals eine Neuvermessung des gesamten Alpsgebietes erforderlich gewesen, um die zu übertragenden Grundstücke an die Weidenutzungsrechte anzugleichen. Gerade dies sei aber seinerzeit nicht passiert. Den Vertragsparteien habe damals bewusst sein müssen, dass das jeweils in ihr Eigentum übertragene Gebiet vom urkundlichen Weidegebiet gravierend abweiche, was offensichtlich auch akzeptiert worden sei, weil eine entsprechende grundbücherliche Durchführung erfolgt sei.

Die Beschwerdeführerin und zwei ihrer Mitglieder beriefen.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde das Ermittlungsverfahren u.a. durch die Vernehmungen vom 9. Juli 2002 betreffend die Jagdgebietsgrenzen der verfahrensgegenständlichen Grundstücke ergänzt.

Mit Bescheid vom 16. Dezember 2002 wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab und fasste den Spruch wie folgt neu:

"Das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Regulierungsgebiet besteht aus den in EZ 214 GB S vorgetragenen Gst. 5606/2 und 5607/2. Der Grenzverlauf zwischen den Gst 5606/1 und 5607/1 in EZ 200 GB S (N-Alpe-) einerseits und den das Regulierungsgebiet bildenden Gst. 5606/2 und 5607/2 in EZ 214 GB S andererseits wird so festgestellt, wie er in dem als Anlage angeschlossenen einen wesentlichen Bestandteil dieses Erkenntnisses bildenden Lageplan (Orthofoto) vom 10.12.2002, IIId3- 3136/21, dargestellt ist."

Die Darstellung auf dem Orthofoto stimmt mit der Darstellung der Grundstücke auf dem Katasterplan überein.

In ihrer rechtlichen Beurteilung kam die belangte Behörde zu dem Schluss, auf Grund der Zeugenaussagen im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren sei eine Ersitzung des Eigentumsrechtes durch die Beschwerdeführerin bzw. deren Mitglieder an den Grundstücken. Nr. 5606/1 und 5607/1 auszuschließen. Zur Ersitzung des Eigentumsrechtes sei Sachbesitz erforderlich, dessen typische Ausübungsarten im § 312 ABGB aufgezählt seien. Allen diesen Arten der Besitzausübung sei gemeinsam, dass sie die volle Zugehörigkeit der Sache zu dem Ausübenden sichtbar zum Ausdruck brächten; dass sie die Besitzausübung dritter Personen für jedermann erkennbar nicht zuließen. Vor allem die zuletzt genannte Voraussetzung treffe im vorliegenden Fall nicht zu. Auch aus den Angaben der Auskunftspersonen sei für den Standpunkt der Beschwerdeführerin nichts zu gewinnen.

Bedeutung sei im vorliegenden Fall dem Umstand beizumessen, dass die Übergabe und Übernahme der N-Alpe-Z von der Gemeinde S namens der Fraktion Z an die Nutzungsberechtigten am 2. Juli 1927, die Übergabe und Übernahme der N-Alpe-Hz jedoch erst am 30. Oktober 1927 erfolgt sei. Nach dem Wortlaut des Überlassungsvertrages vom 2. Juli 1927 stehe außer Zweifel, dass die Gemeinde S den Grundbuchskörper EZ 200, bestehend aus den Grundstücken Nr. 5606/1 und 5607/1, den Nutzungsberechtigten ins freie Eigentum überlassen wollte, wobei Übergabe und Übernahme sofort, also mit der Vertragsunterfertigung erfolgen sollten. Dem Parteiwillen, die genannten Grundstücke zu übertragen, müsse deshalb der Vorrang vor der vertraglichen Grenzbeschreibung der Alm zukommen, weil die vom Katasterstand eklatant abweichende Grenzbeschreibung bedeute, dass die im Vertrag genannten Grundstücke überhaupt nicht Vertragsgegenstand gewesen wären. Es könne nicht Parteiwille gewesen sein, den Nutzungsberechtigten an der N-Alpe-Z einen Grundbuchskörper ohne Substanz zu übertragen. Andererseits könne die Gemeinde S mit dem Vertrag vom 30. Oktober 1927 nicht Grundstücke übereignen, die sie bereits mit dem Vertrag vom 2. Juli 1927 an andere Personen übereignet habe.

Die Möglichkeit der Löschungsklage gegen die Verbücherung des Eigentumsrechtes zu Gunsten der Nutzungsberechtigten an der N-Alpe-Z sei von den Übernehmern der N-Alpe-H offenbar nicht wahrgenommen worden. Auch sei von ihnen offenbar kein Rechtsmittel ergriffen worden, um eine materielle Unrichtigkeit der Verbücherung geltend zu machen.

Auf Grund der Ergebnisse des erst- und zweitinstanzlichen Ermittlungsverfahrens gelange die belangte Behörde daher zur Ansicht, dass der von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Eigentumsanspruch, der die völlige Gutsbestandslosigkeit der mitbeteiligten Partei zur Folge hätte, nicht berechtigt sei. Der Grenzverlauf zwischen den Eigentumsgebieten der Beschwerdeführerin einerseits und der mitbeteiligten Partei andererseits sei deshalb so festzustellen, wie er im beiliegenden Lageplan (Orthofoto), in den die Grenzen aus dem Kataster (Grundsteuerkataster) übertragen worden seien, dargestellt sei. Das Orthofoto sei eine taugliche Grundlage, die Eigentumsgrenzen in der Natur festzustellen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof.

Dieser lehnte die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 27. September 2004, B 286/03-5, ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung ab.

Die Beschwerdeführerin brachte eine Beschwerdeergänzung ein, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird.

Die Beschwerdeführerin brachte im Wesentlichen vor, der angefochtene Bescheid verletze sie in ihrem Eigentumsrecht gemäß § 353 ABGB und ihren sonstigen Nutzungsrechten an den Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2, da er die maßgebliche Größe und Grenzen dieser beiden Grundstücke zu ihren Lasten falsch festlege und ihr bzw. ihren Mitgliedern Weidenutzungs-, Alp- und Jagdflächen nehme, die sie seit mehr als 70 Jahren nutzten.

Für Größe und Umfang der 1927 erworbenen Flächen seien allein die damals im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 festgeschriebenen Grenzen maßgeblich gewesen; dies müsse auch heute noch gelten, weil keine weiteren Rechtsgeschäfte hinsichtlich dieser Grundstücke mit Grenzveränderungen geschlossen worden seien. Für den Eigentumserwerb von 1927 sei eine allfällige Katastermappe völlig unmaßgeblich gewesen, wobei eine solche für die Grundstücke Nr. 5606/2 und 5607/2 ohnedies nicht existiert habe; an Plänen hätten lediglich Handrisse bestanden. Wann und wie es zu der heutigen falschen Katastermappe gekommen sei, sei nicht nachvollziehbar. Dennoch habe die belangte Behörde für den Eigentumserwerb von 1927 lediglich die Katastermappe als allein maßgebend erachtet, was in klarem Widerspruch zur zivilrechtlichen Judikatur des OGH stehe. In diesem Zusammenhang zitiert die Beschwerdeführerin mehrere Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes, in denen dieser im Wesentlichen

aussprach, dass für den Umfang des Eigentumserwerbs an Grundstücken nicht die Grundbuchsmappe, sondern der Umfang, in dem das Grundstück nach dem Willen der Parteien übertragen worden sei, maßgeblich sei. Die Vollziehung des angefochtenen Bescheides entspreche im Ergebnis einer "nackten" Enteignung und führe zum Verlust des Eigentums der Beschwerdeführerin im Umfang der im Jahr 1927 erworbenen Grenzen und Grundflächen.

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

Die mitbeteiligte Partei erstattete eine Gegenschrift und beantragte ebenfalls die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen TFLG 1996 lauten:

"Ermittlungsverfahren, Gegenstand des Ermittlungsverfahrens

§ 63. Gegenstand des Ermittlungsverfahrens ist bei der Regulierung der gemeinschaftlichen Benützungs- und Verwaltungsrechte die Feststellung der Grenzen des Gebietes, der zugehörigen Grundstücke, bei Teilwäldern der Nutzungsfläche, ihres nachhaltigen Ertrages und der wirtschaftlich zulässigen Nutzungen, weiters die Feststellung der Parteien, ihrer Anteils- oder Forderungsrechte, die Ermittlung des dem Anteilsrecht entsprechenden Anspruches der einzelnen Parteien auf die Nutzungen, die Ermittlung und Planung der gemeinsamen wirtschaftlichen Anlagen, die Schaffung der Grundlagen für einen Wirtschaftsplan und für Verwaltungssatzungen, sowie für die Regulierung aller sonstigen Verhältnisse, die einer solchen bedürfen.

§ 64. Im Regulierungsverfahren sind die Bestimmungen der §§ 4, 5, 8 Abs. 2 lit. a, 8 Abs. 3 bis 7, 9 Abs. 1 lit. b, 12 Abs. 1, 16 Abs. 2, 17 Abs. 4 und 5, 18 Abs. 2, 26 Abs. 1 und 2 sowie der §§ 50 bis 56 unter Beachtung folgender Änderungen und Ergänzungen sinngemäß anzuwenden:

.....

Durchforschung des Gebietes, Einbeziehung von Grundstücken

§ 51. Die Agrarbehörde hat zunächst die dem Einleitungsbescheid entsprechenden Umfangsgrenzen des Teilungsgebietes festzustellen. Sie hat weiters festzustellen, ob die Agrargemeinschaft außer den im Einleitungsbescheid angeführten Grundstücken noch andere Liegenschaften oder bewegliches Vermögen besitzt. Dieses Eigentum ist in das Einzelteilungsverfahren einzubeziehen. Auf Verlangen einer Partei können in ihrem Sondereigentum stehende Grundstücke in die Teilung einbezogen werden, wenn dies die Teilung erleichtert oder zumindest nicht erschwert.

Zuständigkeit der Agrarbehörde im Zuge eines Verfahrens

§ 72. .....

(4) Die Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich von der Einleitung bis zum Abschluss eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs-, Teilungs- oder Regulierungsverfahrens, sofern sich aus dem Abs. 7 nichts anderes ergibt, auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zum Zwecke der Durchführung der Zusammenlegung, Flurbereinigung, Teilung oder Regulierung in das Verfahren einbezogen werden müssen. Während dieses Zeitraumes ist in diesen Angelegenheiten die Zuständigkeit der Behörden ausgeschlossen, in deren Wirkungskreis die Angelegenheiten sonst gehören.

(5) Diese Zuständigkeit der Agrarbehörde erstreckt sich insbesondere auf:

a) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an den in das Verfahren einbezogenen Grundstücken;

b) Streitigkeiten über den Grenzverlauf der in lit. a angeführten Grundstücke einschließlich der Streitigkeiten über den Grenzverlauf zwischen einbezogenen und nicht einbezogenen Grundstücken;

c) Streitigkeiten über Gegenleistungen für die Benutzung von in das Verfahren einbezogenen Grundstücken.

(6) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind von der Agrarbehörde die Normen, die sonst für diese Angelegenheiten gelten (z.B. die Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, des Wasser- und Forstrechtes), anzuwenden.

(7) Von der Zuständigkeit der Agrarbehörde sind ausgeschlossen:

a) Streitigkeiten der im Abs. 5 erwähnten Art, die vor Einleitung des Agrarverfahrens bereits vor dem ordentlichen Richter anhängig waren;

b) Streitigkeiten über Eigentum und Besitz an Liegenschaften, mit denen ein Anteil an den agrargemeinschaftlichen Grundstücken, ein Benutzungs- und Verwaltungsrecht oder ein Anspruch auf Gegenleistungen bezüglich solcher Grundstücke verbunden ist;

c) die Angelegenheiten der Eisenbahnen, der Bundesstraßen, der Landesstraßen, der Schifffahrt, der Luftfahrt, des Bergbaues, der Jagd und der Fischerei."

2. Aus den angeführten Bestimmungen ergibt sich nach § 72 Abs. 5 lit. b TFLG 1996 die Zuständigkeit der belangten Behörde zur Entscheidung der vorliegenden Grenzstreitigkeit. Dabei ist vordergründig der genaue Verlauf der Grenze zwischen den agrargemeinschaftlichen Grundstücken der verfahrensbeteiligten Agrargemeinschaften strittig; dahinter stehen aber in Wahrheit Fragen über die flächenmäßige Ausdehnung der jeweiligen Agrargemeinschaft.

Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist also die Festlegung des Regulierungsgebietes der Beschwerdeführerin und damit die Grenzziehung dieses Gebietes, insbesondere gegenüber der mitbeteiligten Partei. Dabei steht außer Zweifel, dass sich das Regulierungsgebiet auf die EZ. 214, bestehend aus den Grundstücken 5606/2 und 5607/2, bezieht. Strittig ist, welche Flächen genau darunter verstanden werden. Im angefochtenen Bescheid wurden diese Flächen und die strittige Grenze durch ein mit dem Katasterplan übereinstimmendes Orthofoto spruchmäßig festgelegt.

Die Beschwerdeführerin wäre dann in Rechten verletzt, wenn die Grenze zwischen den mit 5606/1 und 5607/1 einerseits und 5607/2 und 5606/2 andererseits bezeichneten Grundflächen anders als im Katasterplan verzeichnet verliefe. Um die Frage des wahren Grenzverlaufes beantworten zu können, ist eine rechtliche Bewertung des oben dargestellten, historischen Sachverhaltes von Nöten.

3. §§ 380 und 431 ABGB haben folgenden Wortlaut:

"Rechtliche Erfordernisse der Erwerbung

§ 380. Ohne Titel und ohne rechtliche Erwerbungsart kann kein Eigentum erlangt werden.

Bei unbeweglichen Sachen und Bauwerken

§ 431. Zur Übertragung des Eigentumes unbeweglicher Sachen muss das Erwerbungsgeschäft in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher eingetragen werden. Diese Eintragung nennt man Einverleibung (Intabulation)."

§ 14 des Gesetzes- und Verordnungsblattes für die gefürstete Grafschaft Tirol und das Land Vorarlberg vom 24. März 1897, LGuVBl Nr. 9, betreffend die Anlegung von Grundbüchern und die innere Einrichtung derselben, lautete ebenso wie nun die Bestimmung des § 3 des Allgemeinen Grundbuchanlegungsgesetzes, BGBl. Nr. 2/1930 (AllgGAG), und zwar folgendermaßen:

"§ 3. Zu jedem Hauptbuch ist eine Mappe zu führen, die lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften bestimmt ist."

Titel für den Eigentumserwerb der Rechtsvorgänger der Mitglieder der Beschwerdeführerin bzw. der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei an den verfahrensgegenständlichen Grundflächen bilden die Überlassungsverträge vom 30. Oktober 1927 bzw. vom 2. Juli 1927 zwischen der Gemeinde S und den Alpinteressenten der einzelnen Fraktionen. Die auf Grund der Grenzfestlegungen dieser Verträge jeweils beschriebenen Gebiete wurden im Zuge des fortgesetzten erstinstanzlichen Verfahrens nach einer Begehung in der Natur planlich dargestellt (Übersichtsplan vom 24. August 1999) und sind unstrittig.

Ebenso unbestritten ist der Umstand, dass die streitgegenständlichen Liegenschaften noch nicht in den Grenzkataster im Sinne des §§ 8 ff Vermessungsgesetz 1968, BGBl 1968/306, eingetragen sind; im verfahrensgegenständlichen Gebiet ist nach wie vor der Grundsteuerkataster gültig.

Grundlage für die Überlassungsverträge im Jahr 1927 bildete der Gemeindeausschussbeschluss der Gemeinde S vom 2. März 1924, wonach "sämtliche Alpen der politischen Gemeinde S, die bisher der Gemeinde S oder deren Fraktionen seit Anlegung des Grundbuches als Eigenthum zugeschrieben waren, den Alpinteressenten, die praktisch ohnedem auf

Grund ihrer Weiderechte die alleinige Benützung der Alpen haben, zu deren freien Eigenthume" überlassen werden sollten. Ziel dieses Beschlusses war es also, den Weideberechtigten das von ihnen bis dahin jeweils zu Weidezwecken genutzte Gebiet zu übereignen.

Der Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927, mit dem die "gesetzliche Vertretung der Gemeinde S namens der Fraktion H" den Rechtsvorgängern der Mitglieder der Beschwerdeführerin die Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 überließ, enthält eine detaillierte Beschreibung der Grenzen dieser bis dahin von den Rechtsvorgängern der Mitglieder der Beschwerdeführerin zu Weidezwecken genutzten Liegenschaften. Das darin in Punkt I. umschriebene - in die drei Teilflächen A, B und C gegliederte und mit "U-, R- und W-N-Alpe" bezeichnete - Gebiet liegt südwestlich der Grenzlinie "G-Stein-G-Eck-M-Kögele" und erfasst nicht nur die in der Katastermappe als Nr. 5606/2 und 5607/2 bezeichneten Grundstücke der Beschwerdeführerin, sondern auch die in der Katastermappe als Nrn. 5606/1 und 5607/1 bezeichneten Grundstücke.

In Entsprechung des Gemeindeausschussbeschlusses vom 2. März 1924 wird in Punkt II. des genannten Vertrages die - in Punkt I. A-C beschriebene - "U-, R- und W-N-Alpe bestehend aus den Gp. 5606/2 und 5607/2 an die nachverzeichneten bisherigen Nutzungsberechtigten" übergeben und sodann in Punkt IV. festgehalten, dass "den heutigen Übernehmern der ganzen 'N-Alpe' das alleinige Weiderecht an derselben" zustehe, weshalb es sich "bei dem gegenständlichen Rechtsgeschäfte lediglich um die Übertragung des formellen Eigenthumsrechtes an der Alpe an die bisher an derselben Nutzungsberechtigten" handle.

Der dem Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 zu Grunde liegende Parteiwille war also zweifelsfrei darauf gerichtet, den bislang Weideberechtigten Eigentum an den bis dahin von ihnen genutzten und vertraglich beschriebenen, als Nr. 5606/2 und 5607/2 bezeichneten Grundparzellen zu übertragen.

Welche Grundflächen von den Rechtsvorgängern der Mitglieder der Beschwerdeführerin bis zum Vertragsabschluss 1927 zu Weidezwecken genutzt wurden, ergibt sich aber nicht nur aus der genauen örtlichen Umschreibung im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927, sondern auch aus dem Grundbuchanlegungsprotokoll der KG S aus dem Jahr 1912.

So ist aus dem zu Post 256 (Eigentümerin: Fraktion H) ergangenen Beschluss vom 25. Oktober 1912 ersichtlich, dass zum Zeitpunkt der Grundbuchsanlegung die Alpe Grundparzelle Nr. 5607/2 zwischen dem "S-Bach" (dieser ist nach einer unbestrittenen Feststellung der belangten Behörde ident mit dem heutigen Z-Bach) und G-Stein einerseits und dem "M-Bach" (wohl der heutige M-Bach) andererseits, zwischen diesem und der so genannten "K" sowie von dieser bis zum "T-Bach" (wohl der heutige Steiniglehnbach) im Besitz der Fraktion H und die Alpinteressenten - genannt werden die "Besitzer von U, von R und von W", nicht aber von Z - im Besitz des Weiderechtes daran standen. Im Bereich der in diesem Eintrag beschriebenen Südgrenze der Parzelle Nr. 5607/2 (K-T-Bach) ist auf der Katastermappe die nördliche Grenze des Grundstückes Nr. 5606/2 ersichtlich. Auch der Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 nimmt auf diesen Bereich Bezug, als er dort die nördliche Grenze der Nutzungsteilfläche C positioniert.

Mit der Eintragung vom 31. Oktober 1912 wurde festgestellt, dass die Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 zu Gunsten einer Reihe von Grundbuchskörpern - gegliedert in die drei Gruppen a, b und c - mit der Dienstbarkeit der Tag- und Nachtweide mit selbst überwintertem Vieh belastet seien, und zwar zwischen der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein und Sch" einerseits und dem "M-Bach" andererseits (a), zwischen dem "M-Bach" und der so genannten "K" (b) und von der so genannten "K" taleinwärts (c).

All diese zu Post 256 vorgenommenen Grenzziehungen decken sich mit der Grenzbeschreibung im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927, als auch letztere als markante Grenzpunkte zwischen den in Punkt I. A bis C beschriebenen drei Nutzungsflächen u.a. "M-Bach" und "K" und als Grenzpunkt an der nordöstlichen Grenzlinie des die Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 umfassenden Gebietes u.a. den "G-Stein" nennt.

Hinweise darauf, dass das besagte Gebiet bis zum Vertragsabschluss 1927 nicht von den im Grundbuchanlegungsprotokoll bzw. im Überlassungsvertrag vom 30. Oktober 1927 genannten Weideberechtigten genutzt wurde, sind im Verfahren nicht hervorgekommen. Es ist daher anzunehmen, dass das bis zum Abschluss des Überlassungsvertrages genutzte Gebiet den Beschreibungen der Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 im Grundbuchsanlegungsprotokoll bzw. in dem damit in Einklang stehenden Überlassungsvertrag entsprach.

Diese Ansicht erhärtet sich vor dem Hintergrund des Überlassungsvertrages vom 2. Juli 1927. Dieser überlässt den bis

dahin an der "N-Alpe Z, bestehend aus den Grundparzellen Nr. 5606/1 und 5607/1", nutzungsberechtigten Rechtsvorgängern der mitbeteiligten Partei diese beiden Grundstücke, nimmt aber eine detailreiche - dem Vertrag vom 30. Oktober 1927 korrespondierende -

Grenzumschreibung der überlassenen Liegenschaften vor, die nicht die in der Katastermappe als Nr. 5606/1 und 5607/1 bezeichneten Grundstücke, sondern eine nordöstlich an das den Rechtsvorgängern der Mitglieder der Beschwerdeführerin im Vertrag vom 30. Oktober 1927 überlassene Gebiet entlang der Linie "M-Kögele-Sch-G-Eck-G-Stein" angrenzende Grundfläche beschreibt, die die in der Katastermappe als Nr. 4738/2 bezeichnete Parzelle sowie jeweils Teilflächen der in der Mappe als Nr. 4738/1, 4739 und 4741 bezeichneten Grundstücke umfasst.

Diese Gebietsbeschreibung deckt sich wiederum mit dem Grundbuchsanlegungsprotokoll der KG S von 1912, als aus dem zu Post 256 ergangenen Beschluss vom 24. Oktober 1912 hervorgeht, dass der Teil der N-Alpe Grundparzelle Nr. 5607/1, welcher östlich der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein und Sch" liegt, im letzten faktischen Besitz der Fraktion Z sei und die Alpinteressenten im Besitz des Weiderechtes daran stünden, sowie mit dem ursprünglichen, später - wohl auf Grund der Zuschreibung der Parzellen Nr. 5606/1 und 5607/1 zu Post 251 am 31. Oktober 1912 - gestrichenen Punkt a) der Aufzählung in Post 256, wonach rücksichtlich jenes Teiles der Grundparzellen Nr. 5607/1 und 5606/1, welcher östlich der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein, Sch" gelegen ist, den jeweiligen Eigentümern 18 näher genannter Grundbuchskörper die Dienstbarkeit der Tag- und Nachtweide mit selbst überwintertem Vieh zustehe.

Aus dem Nachtrag zu Post 251 - der die Grundparzellen Nr. 5606/1 und 5607/1 zugeschrieben wurden - vom 30. Oktober 1912 ist ersichtlich, dass diese beiden Parzellen mit der Dienstbarkeit der Tag- und Nachtweide mit selbstüberwintertem Vieh zu Gunsten 19 näher bezeichneter Liegenschaften (Grundbuchsköper) belastet waren. Die Auflistung der weideberechtigten Grundstücke in Post 251 deckt sich mit jener der - eben angeführten - aus Post 256 gestrichenen Eintragung bezüglich der Weiderechte östlich der Grenzlinie "S-Bach, G-Stein, Sch", wobei in Post 251 noch ein zusätzliches berechtigtes Grundstück genannt wird.

Grenzbeschreibungen des Weidegebietes sind in Post 251 unterblieben. Auf Grund der Identität der berechtigten Grundsbuchskörper in Post 256 und Post 251 und mangels anderer Hinweise kann aber davon ausgegangen werden, dass sich das Weidegebiet der Alpinteressenten mit der Zuschreibung der Grundparzellen Nr. 5606/1 und 5607/1 von Post 256 zu Post 251 nicht geändert hat und die damit in Verbindung stehenden Weiderechte weiterhin auf einem Gebiet (nord)östlich der Grenzlinie "S-Bach-G-Stein-Sch" ausgeübt werden sollten.

Damit positionieren sowohl der Überlassungsvertrag vom 2. Juli 1927 als auch das Grundbuchanlegungsprotokoll von 1912 die Grundstücke mit der Bezeichnung "Nr. 5606/1 und 5607/1" (nord)östlich der Grenzlinie Z-Bach-G-Stein-Sch. Dies wiederum steht in Übereinstimmung mit der ältesten planlichen Darstellung der Teilung der Grundstücke 5606 und 5607, nämlich dem Handriss vom 10. Juli 1914, der ebenfalls die Trennlinie Z-Bach-G-Stein-G-Eck-M-Kogel aufweist und die östlich dieser Trennlinie gebildeten Grundstücke "Nr. 5606/1 und 5607/1", die westlich dieser Trennlinie gebildeten Flächen hingegen "Nr. 5606/2 und 5607/2" nennt.

4. Angesichts der Tatsache, dass die in den beiden Überlassungsverträgen vorgenommenen Grenzbeschreibungen einander jeweils bis ins Detail entsprechen und darüber hinaus auch mit der Grenz- bzw. Lagebeschreibung im Grundbuchanlegungsprotokoll übereinstimmen, erscheint es nahe liegend anzunehmen, dass der Wille der Vertragsparteien von 1927 auf die Überlassung der vertraglich umschriebenen, zu Weidezwecken genutzten Grundfläche, und nicht auf den Übergang der bezeichneten Grundparzellen, wie sie sich nun aus der Katastermappe ergeben, gerichtet war. Der belangten Behörde kann daher nicht zugestimmt werden, wenn sie ausführt, dass dem im Vertrag vom 2. Juli 1927 zum Ausdruck kommenden Parteiwillen, den Rechtsvorgängern der mitbeteiligten Partei die Grundstücke Nr. 5606/1 und 5607/1 zu überlassen, Vorrang vor der vertraglichen Grenzbeschreibung zukomme, weil "sonst die im Vertrag genannten Grundstücke überhaupt nicht Vertragsgegenstand gewesen wären und so den Nutzungsberechtigten an der N-Alpe-Z ein Grundbuchskörper ohne Substanz" übertragen worden wäre.

Nun beschreibt aber der Überlassungsvertrag vom 2. Juli 1927 äußerst detailliert die vertragsgegenständlichen, überlassenen und bis zum Vertragabschluss von den Übernehmern als alleinige Weideberechtigte genützten Grundparzellen "Nr. 5606/1 und 5607/1", und zwar als ein nordöstlich der Grenzlinie "G-Stein-G-Eck-Sch-M-Kögele" liegendes Gebiet, das auch laut Grundbuchanlegungsprotokoll von 1912 tatsächlich von den Rechtsvorgängern der mitbeteiligten Partei genützt wurde. Damit sollte mit dem genannten Vertrag aber sehr wohl Substanz übertragen werden und es ergibt sich auch aus der Umschreibung in den Verträgen genau, in welchem Bereich.

Auch aus dem Umstand, dass der Überlassungsvertrag mit den Rechtsvorgängern der mitbeteiligten Partei bereits im Juli 1927, der Vertrag mit den Rechtsvorgängern der Beschwerdeführerin aber erst im Oktober 1927 abgeschlossen wurde, ist für die Ansicht der belangten Behörde nichts zu gewinnen. Wie dargestellt, ergibt sich aus der Umschreibung der übertragenen Gebiete in den Verträgen selbst keine "doppelte oder inhaltsleere Übertragung" von Flächen. Der Umstand, dass die beschriebenen und übertragenen Gebiete östlich der zitierten Grenzlinie als Grundstücke 5606/1 und 5607/1 bezeichnet wurden, stützt aber die - auch dem Handriss von 1914 zu Grunde gelegene - Annahme, dass im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses unter den Grundflächen 5606/1 und 5607/1 eben nicht die nun in der Katastermappe so bezeichneten Grundflächen sondern die Flächen nordöstlich der vielfach beschriebenen Grenzlinie verstanden wurden.

5. Entsprechend den Titelgeschäften von 1927 wurde ins Grundbuch zu Gunsten der Rechtsvorgänger der Mitglieder der Beschwerdeführerin zur Tagebuchzahl 2651/31 das Eigentumsrecht an der EZ 214, bestehend aus den Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2, und zu Gunsten der Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei zur Tagebuchzahl 628/32 das Eigentumsrecht an der EZ 200, bestehend aus den Grundstücken Nr. 5606/1 und 5607/1 einverleibt.

Die aus der Katastermappe ersichtlichen Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 einerseits sowie Nr. 5606/1 und 5607/1 andererseits weichen nun aber - wie schon mehrmals erwähnt - von den im Grundbuchanlegungsprotokoll und den Überlassungsverträgen unter diesen Grundstücksnummern umschriebenen Gebieten ab.

Hinsichtlich der Kataster(Grundbuchs)mappe hat der Verwaltungsgerichtshof in Anlehnung an die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ausgesprochen, dass jene gemäß § 3 AllGAG lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften dient und die Eigentumsgrenzen nicht authentisch festlegt. Dies galt schon im Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuches im hier vorliegenden Bereich, und zwar damals auf Grundlage des (vorhin zitierten) § 14 des Tiroler Landesgesetzes über die Anlegung von Grundbüchern aus 1897. Die Grundbuchsmappe ist bloß eine sekundäre Informationsquelle und macht keinen Beweis über die tatsächliche Ausdehnung und die natürlichen Grenzen eines Grundstückes.

Öffentlichen Glauben genießt nur das Grundbuch selbst, welches aus dem Hauptbuch und der Urkundensammlung besteht. Hinsichtlich der Grenzen der Liegenschaften aber gibt es keinen öffentlichen Glauben des Grundbuches. Entscheidend für den Umfang des Eigentumserwerbes ist nicht die Grundbuchsmappe, sondern der Umfang, in dem das Grundstück nach dem Parteiwillen übertragen worden ist. Da die Mappe nicht als ein Teil des Grundbuches anzusehen ist, erwirbt derjenige, der als Eigentümer eines Grundstückes eingetragen wird, das Grundstück nicht mit den in der Mappe angegebenen, oft von Anfang an unrichtigen Grenzen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2001, 98/07/0082), sondern nach den tatsächlich vorhandenen natürlichen Grenzen, wie es der Rechtsvorgänger besessen hat. Maßgeblich ist der Wille der Parteien bezüglich der in der Natur zu übergebenden Fläche und der Umstand, in welchem Umfang das verkaufte Grundstück tatsächlich übergeben wurde (vgl. dazu Feil, Marent, Preisl, Grundbuchsrecht, Kommentar, 2005, RZ 19 und 20 zu § 1 GBG).

Wie oben dargelegt, war der Wille der Parteien des Überlassungsvertrages vom 30. Oktober 1927 auf den Übergang der gesamten EZ 214 gerichtet, wobei eine detaillierte Grenzbeschreibung der Parzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 vorgenommen wurde, die über die im Katasterplan so bezeichneten Grundstücke hinausgeht. Die Rechtsvorgänger der Mitglieder der Beschwerdeführerin erwarben durch die Einverleibung im Grundbuch daher an den im Vertrag vom 30. Oktober 1927 beschriebenen, Nr. 5606/2 und 5607/2 genannten Parzellen insoweit Eigentum, als die dort vorgenommene Grenzbeschreibung den wahren Grenzen dieser Grundstücke entsprach. Wie dargestellt, waren die Natur- und nicht etwa die Papiergrenzen, aber doch die Grenzen des im Grundbuch genannten und daher in bestimmter Weise festgelegten Grundstücke maßgeblich. Es war daher auf den zur Zeit der Grundbuchsanlegung in der Natur bestehenden oder seither in den Natur rechtswirksam veränderten Grenzverlauf abzustellen (vgl. Spielbüchler, Grundbuch und Grenze, JBl 1980, 169 ff).

Nun ergibt sich aber, dass die tatsächliche Grenze zwischen den Grundparzellen Nr. 5606/2 und 5607/2 und den Grundparzellen Nr. 5606/1 und 5607/1 zum maßgeblichen Zeitpunkt entlang der Linie "S-Bach, G-Stein und Sch" verlief. Diese Linie bildete somit die nordöstliche Grenze des Gebietes der Fraktion H; die südlich davon liegenden Grundflächen bildeten damals die Parzellen 5606/2 und 5607/2. Anhaltspunkte für eine Grenzziehung zwischen den Gebieten der Fraktion H und der Fraktion Z in der Ausgestaltung der Katastermappe ergeben sich aus dem Grundbuchanlegungsprotokoll hingegen nicht. Abgesehen von den - im vorliegenden Fall aber unmaßgeblichen -

Mappenplänen lassen auch keine anderen im Akt erliegenden Unterlagen auf eine vom Grundbuchsprotokoll abweichende Grenzziehung schließen. Überschneidungen der Gebiete der Fraktion H und der Fraktion Z im Bereich der in der Katastermappe dargestellten Grenzen sind entsprechend der im Grundbuchanlegungsprotokoll beschriebenen Grenze nicht vorstellbar.

6. Nun ist die Grundbuchsmappe aber nicht ohne Relevanz, sie ist ein nach freiem Ermessen zu beurteilendes Beweismittel. Dazu ist im vorliegenden Fall aber zu bemerken, dass der Auszug aus der Urmappe selbst lediglich die unstrittigen Längsgrenzen der noch ungeteilten Grundstücke 5607 und 5606 aufweist, nicht aber die Teilung dieser Grundstücke und deren konkreten Verlauf. Einen Hinweis auf den Verlauf der Grenzlinie bietet der mehrfach zitierte Handriss aus 1914, der mit dem Inhalt der Grundbuchanlegungsprotokolle aus 1912 übereinstimmt; diesem widerspricht - zumindest hinsichtlich der Trennlinie des Grundstückes 5606/1 und 5606/2 - das Mappenblatt Nr. 77, das sich auf den Stand 1915 bezieht. Angesichts der aufgezeigten Widersprüchlichkeiten und des Umstandes, dass nur das Mappenblatt Nr. 77 diesem Verständnis entgegensteht, sind auch aus den vorgelegten Mappenauszügen keine Erkenntnisse zu gewinnen, die für die Annahme sprächen, dass die Teilung nach der Katastermappe den Verträgen aus 1927 zu Grunde gelegen wäre.

Da im Verfahren auch sonst nichts hervorgekommen ist, was auf einen rechtswirksam in der Natur veränderten Grenzverlauf seit der Grundbuchsanlegung hindeutet und da die Fraktion Z den Weideberechtigten vertraglich nur übereignen konnte, was auch in ihrem Eigentum stand (und das waren zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses laut den Eintragungen zu Post 256 des Grundbuchanlegungsprotokolls eben nur die nordöstlich der Linie Z-Bach-G-Sch liegenden Grundparzellen), ist nach der Aktenlage davon auszugehen, dass sich die Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 5606/1 und 5607/1 und den Grundstücken Nr. 5606/2 und 5607/2 in der im Grundbuchanlegungsprotokoll und in den Verträgen beschrieben Lage und Ausgestaltung befand.

Rechtliche Folge der Überlassungsverträge aus dem Jahr 1927 und der Einverleibung im Grundbuch war daher, dass die Rechtsvorgänger der Mitglieder der Beschwerdeführerin Eigentümer der Grundflächen 5606/2 und 5607/2 wurden, die im Bereich südlich der Grenzlinie Z-Bach-G-Stein-Sch positioniert waren; die Rechtsvorgänger der mitbeteiligten Partei wurden hingegen Eigentümer der Grundstücke 5606/1 und 5607/1, unter denen man nordöstlich dieser Grenze liegende Grundflächen verstand. Es wäre nun zwar denkbar, dass sich seit der Übertragung dieser Flächen im Jahr 1927 an diesen Eigentumsverhältnissen Änderungen ergeben hätten; die belangte Behörde hat - ausgehend von ihrer Rechtsansicht - allerdings nur die Frage erörtert, ob die Beschwerdeführerin bzw. ihre Rechtsvorgänger ihrerseits Flächen in diesem Bereich ersessen hätten und nicht die - auf Grundlage der eben dargestellten Rechtsansicht - umgekehrt zu stellende Frage, ob nämlich die mitbeteiligte Partei bzw. deren Rechtsvorgänger in diesem Gebiet Flächen (oder Rechte) ersessen hat. Diese Frage wäre im fortgesetzten Verfahren zu klären.

7. Die Rechtsansicht der belangten Behörde, die der im angefochtenen Bescheid gezogenen Grenzlinie (Orthofoto) des Regulierungsgebietes zu Grunde liegt, erweist sich nach dem Vorgesagten als unzutreffend, sodass der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG i. V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Das Mehrbegehren war abzuweisen, da die Gebühr für die Einbringung einer - später an den Verwaltungsgerichtshof abgetretenen - Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht geltend gemacht werden kann.

Wien, am 27. April 2006

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete Beweiswürdigung Ermessen Beweiswürdigung Wertung der Beweismittel Grundsatz der Unbeschränktheit Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2004070173.X00

Im RIS seit

25.05.2006

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at