jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2018/4/16 W138 2141890-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.04.2018

Entscheidungsdatum

16.04.2018

Norm

B-VG Art.133 Abs4
VermG §17 Z2
VermG §24
VermG §25 Abs1
VermG §25 Abs2
VermG §25 Abs5
VermG §26
VermG §3 Abs4
VermG §34 Abs1
VermV §1 Z3
VwGVG §24
VwGVG §28 Abs1
VwGVG §28 Abs2 Z1

Spruch

W138 2141890-1/46E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde der XXXX , vertreten durch RA Dr. Edwin MÄCHLER, Glacisstrasse 67, 8010 Graz, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden, Wunderburgstraße 1, 4810 Gmunden vom 27.09.2016, Geschäftsfallnummer (GFN) 503/2015/42 nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 16.03.2018 zu Recht erkannt:

A)

Der Beschwerde wird dahingehend Folge gegeben als die XXXX , als Eigentümerin des Grundstückes XXXX der Katastralgemeinde (KG) 42016 Obertraun gemäß § 25 Abs. 2 Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968 idgF. (VermG) iVm. § 28 Abs. 2 Z. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz BGBl. I. 2013/33 idgF. (VwGVG) aufgefordert wird, binnen 6 Wochen ab Rechtskraft dieses Erkenntnisses ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren betreffend den Grenzverlauf des Grundstücks XXXX der KG 42016 Obertraun zu dem Grundstück XXXX der

KG 67610 Ramsau zwischen dem Punkt 17 der angeschlossenen Grenzverhandlungsskizze des Vermessungsamtes Gmunden (VA) vom 04.08.2016 und den amtlichen Grenzpunkten 4686 bzw. 4689 der KG 42016 Obertraun, anhängig zu machen. Diese Aufforderung betrifft den Grenzverlauf zueinander.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

Die Eigentümerin des Grundstückes XXXX der KG 42016 Obertraun, XXXX , beantragte beim Vermessungsamt Gmunden eine Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung insbesondere des Grundstückes XXXX der KG 42016 Obertraun in den Grenzkataster gemäß §§ 17 Z 2 iVm 34 Abs. 1 Vermessungsgesetz (VermG). Das Grundstück XXXX der KG 67610 Ramsau der Beschwerdeführerin, grenzt nach der planlichen Darstellung in der digitalen Katastralmappe (DKM) an das umzuwandelnde Grundstück an.

Am 07.07.2015 und am 04.08.2016 fanden durch das Vermessungsamt Gmunden Grenzverhandlungen statt. Im Zuge dieser Grenzverhandlungen wurden die Eigentumsgrenzen zwischen den Grundstücken XXXX der KG 42007 Hallstatt sowie XXXX der KG 42016 Obertraun bzw. dem Grundstück XXXX der KG 67610 Ramsau, vom Hohen Dachstein über die Dachsteinschulter, die Dachsteinwarte und über die Dirndln bis zum Punkt 17 der Grenzverhandlungsskizze vom 07.07.2015 bzw. 04.08.2016 einvernehmlich festgelegt. Die Grundstücksgrenze zwischen den Punkten 17 der Grenzverhandlungsskizze vom 04.08.2016 und den amtlichen Grenzpunkten 4686 bzw. 4689 der KG 42016 Obertraun konnte mangels Einigung nicht festgelegt werden. Nach Angaben der XXXX verlaufe die Eigentumsgrenze von Punkt 17 geradlinig über den Punkt 18A zum amtlichen Grenzpunkt 4686. Nach den Angaben der Beschwerdeführerin verlaufe die Eigentumsgrenze vom Punkt 17 geradlinig über die Punkte 18C und 19 zum amtlichen Grenzpunkt 4689.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 27.09.2016, XXXX wurde die Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Grundstückes XXXX der KG 67610 Ramsau aufgefordert, binnen 6 Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Begründet wurde dieser Bescheid im Wesentlichen damit, dass sich die beteiligten Eigentümer bei der Grenzverhandlung am 07.07.2015 und 04.08.2016 nicht auf einen Grenzverlauf einigen hätten können. Ein gerichtliches Verfahren zur Klärung des Grenzstreites sei derzeit nicht anhängig. Der von der Beschwerdeführerin behauptete Grenzverlauf würde von der deutlich sichtbaren Wasserscheide am Felsabbruch abweichen und orientiere sich offensichtlich an der Lage des Eispalastes. Es sei nicht nachvollziehbar, warum im Bereich des Eipalastes eine Fläche von etwa einem Hektar jenseits der deutlich sichtbaren Wasserscheide zum Grundstück der Beschwerdeführerin gehören solle, während im gesamten übrigen Grenzverlauf die Grenze von den Eigentümern einvernehmlich im Bereich der Wasserscheide festgelegt worden sei. Die Angaben der Beschwerdeführerin seien daher mit dem geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit bewertet worden. Aus diesem Grunde sei die Beschwerdeführerin gemäß § 25 Abs. 2 VermG aufgefordert worden, binnen 6 Wochen ab Rechtskraft des Bescheides ein Gerichtsverfahren zur Klärung des Grenzstreites anhängig zu machen.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass der Spruch nicht hinreichend präzise und daher unbestimmt sei. Punkt 4686 sei auf der Skizze nicht abgebildet. Zudem sei das Wort "bzw", das sich im Spruch zwischen dem Punkt 4689 und 4686 finde, unbestimmt. Entgegen der Ansicht des Vermessungsamtes Gmunden sei der Kataster sehr wohl von Relevanz. Der Kataster hätte daher als Behelf jedenfalls herangezogen werden müssen. Das Vermessungsamt Gmunden habe die Ausübung des ruhigen Besitzes nicht geprüft. Sämtliche Bewilligungsverfahren für den Eispalast seien im Vertrauen auf die Katastralgrenzen im Amtssprengel des Bürgermeisters, der Gemeinde Ramsau, des Bezirkshauptmannes Liezen und der Steiermärkischen Landesregierung gelegen. Zudem seien die Landesverfassungsgesetze als Behelfe heranzuziehen gewesen, da die Eigentumsgrenzen gleichzeitig die Verwaltungsgrenzen darstellen würden. Die Unterschrift des Bürgermeisters könne nicht als einseitige Willenserklärung zur Festlegung der Eigentumsgrenzen gewertet werden. Die einvernehmliche Festlegung bestimmter Punkte zwischen der XXXX und der Beschwerdeführerin habe keinerlei Aussagekraft für einen

wahrscheinlichen Grenzverlauf im strittigen Bereich. In der Verhandlungsschrift vom 07.07.2015 fände sich in den aufgelisteten Behelfen der Hinweis auf "GF 529/2014/42", im Bescheid fänden sich jedoch keine Ausführungen dazu inwieweit dieser Behelf in die Entscheidung der Behörde eingeflossen sei.

Mit Schriftsatz vom 19.09.2017 erstattete die XXXX , eine Stellungnahme zur Beschwerde. Aus der Bescheidbegründung gehe klar hervor, wo sich der strittige Grenzverlauf befände. Der Bescheidspruch sei nicht unbestimmt. Der Grundsteuerkataster sei nicht zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke bestimmt. Der Stand der Katastralmappe, sei für die Festlegung der Eigentumsgrenzen kaum relevant, da die Grundlage der gegenständlichen Eintragung unbekannt sei. Es sei nicht nur auf den Grundsteuerkataster abzustellen, sondern auch andere Behelfe heranzuziehen. Der von der Beschwerdeführerin behauptete Grenzverlauf, sowie der Grenzverlauf laut Kataster seien in der Natur nicht ersichtlich. Da sich zumindest Teile der strittigen Grundfläche im Besitz der XXXX befänden, könne aus dem letzten Besitzstand nichts für den strittigen Grenzverlauf gewonnen werden. Zudem seien für die Festlegung der Eigentumsgrenze, die Landesverfassungsgesetze nicht relevant. Zum Verlauf der Wasserscheide im Jahr 1949 lägen keine verlässlichen Unterlagen vor. Die Teilnahme der XXXX an der kommissionellen Begehung 1966 sei ein Indiz dafür, dass die Erklärung des Bürgermeisters nicht nur die Verwaltungsgrenze, sondern auch die Eigentumsgrenze vor Augen gehabt habe. Es sei sehr wohl von Bedeutung, dass die Beschwerdeführerin und die XXXX in anderen im Nahebereich befindlichen Grenzabschnitten Einigkeit erzielen konnten, indem man sich mangels aussagekräftiger Behelfe ausschließlich an den Gegebenheiten in der Natur orientiert habe. Aus dem Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden würden die herangezogenen Behelfe klar hervorgehen.

In der Beschwerdeergänzung vom 02.10.2017 führte die Beschwerdeführerin aus, dass der bekämpfte Bescheid wegen Unzuständigkeit der Behörde ersatzlos zu beheben sei, da das Vermessungsgesetz auf das "Grenzänderungsverfahren" nicht anwendbar sei. Die verbale Beschreibung der Grenzen in den Landesverfassungsgesetzen sei eine geeignete Grundlage für die Eintragung von Grenzpunkten in den Kataster. Zudem gehe die Behörde fälschlicherweise von der heute "deutlich sichtbaren Wasserscheide" aus. Richtigerweise sei auf die Wasserscheide 1949 abzustellen, welche aufgrund der damals noch bestehenden Gletscherwechte weiter nördlich gelegen sei. Die Grenze im Bereich des Eispalastes entspreche den Behelfen Steiermärkisches und Oberösterreichisches Landesverfassungsgesetz. Die Beschwerdeführerin sei seit jeher im ruhigen Besitz der strittigen Fläche, die XXXX sei lediglich Nachbarin.

Mit Schriftsatz vom 24.10.2017 erstatteten die XXXX eine ergänzende Stellungnahme. Das gegenständliche Verfahren ziele einzig und alleine auf die Ermittlung der Eigentumsgrenzen ab und habe auf die Verwaltungsgrenzen keinen Einfluss. Der 1966 durch die Gemeinden festgelegte Verlauf der Verwaltungsgrenze decke sich mit dem von der XXXX behaupteten Grenzverlauf. Dieser Verlauf stehe in keinem Widerspruch zu den Landesverfassungsgesetzen. Der Bürgermeister sei im Jahr 1966 nicht bloß im Namen der Gemeinde als Verwaltungssprengel, sondern auch als Grundeigentümer eingeschritten, daher sei davon auszugehen, dass mit der Vereinbarung 1966 auch die Eigentumsgrenzen festgelegt worden seien.

Mit Schreiben vom 23.10.2017 erstattete das Vermessungsamt Gmunden eine schriftliche Stellungnahme. Es sei klar zwischen der Festlegung von Eigentumsgrenzen und der Festlegung von Verwaltungsgrenzen zu unterscheiden. Das Vermessungsamt sei nur für die Festlegung von Eigentumsgrenzen zuständig. Die Vereinbarung von Gebietskörperschaften über Landes- und Gemeindegrenzen könne die Geltendmachung des Eigentumsrechtes nicht verhindern.

Am 09.11.2017 legte das Vermessungsamt Gmunden Transkriptionen der definitiven Grenzbeschreibungen der KG Gosau, der KG Hallstatt, der KG Obertraun und eine vorläufige Grenzbeschreibung der KG Ramsau in Kurrentschrift vor.

Am 28.11.2017 erstattete die XXXX eine ergänzende Stellungnahme. Durch das gegenständliche Verfahren werde keine Änderung des Verlaufs von Verwaltungsgrenzen bewirkt. Die beantragte Grenzvermessung ziele einzig und alleine auf die Ermittlung von Eigentumsgrenzen ab. Die Landesverfassungsgesetze seien für die Festlegung der Eigentumsgrenzen nicht relevant. Die Verwaltungsgrenze verlaufe entlang des Felsabbruches und nicht entlang einer Schneewechte bzw. eines Gletscherfeldes. Der von der XXXX behauptete Grenzverlauf liege im Bereich der deutlich sichtbaren Wasserscheide am Felsabbruch. Der von der Beschwerdeführerin behauptete Grenzverlauf sei jedoch in der Natur nicht ersichtlich. Da der Bürgermeister der Gemeinde XXXX nicht nur im Namen der Gemeinde als

Verwaltungssprengel, sondern auch als Grundeigentümer eingeschritten sei, könne angenommen werden, dass mit der Vereinbarung aus dem Jahr 1966 auch die Eigentumsgrenzen festgelegt worden seien. Auf der strittigen Grundstücksfläche befände sich nicht nur der Eispalast, sondern auch Teile von Liftanlagen und Skipisten, welche von der XXXX im Rahmen eines Bestandsverhältnisses überlassen worden seien. Es befänden sich daher zumindest Teile der strittigen Grundfläche im Besitz der XXXX . Beide Parteien hätten einen vom Grundsteuerkataster abweichenden Grenzverlauf behauptet.

Mit Schriftsatz vom 13.12.2017 führte die Beschwerdeführerin aus, dass die Wasserscheide und nicht der Felsabbruch das entscheidende Kriterium für den Grenzverlauf sei. Die zivilrechtliche Eigentumsgrenze sei auch im strittigen Bereich ident mit der Verwaltungsgrenze. Die Katastergrenze und die Landesverfassungsgesetze seien stark gewichtete Behelfe. Dem VHW 21/1966 komme mangels Tauglichkeit keine Relevanz zu. In der Vereinbarung von 1966 habe der Bürgermeister der Gemeinde XXXX den Grenzverlaufswunsch der XXXX nicht bestätigt. Nur die Gemeinden Hallstatt und Obertraun, welche dort keinen "privaten" Grundbesitz hätten, hätten die Vereinbarung als Verwaltungsbehörde unterzeichnet. Die Wasserscheide und nicht der Feldabbruch seien das entscheidende Grenzkriterium. Die Wasserscheide aus dem Jahr 1949 stimme mit der Katasterdarstellung überein. 2013 sei der Hunerkogellift und der Schladmingerlift verlegt worden, sodass ein Teil auf dem strittigen Bereich errichtet worden sei. Die Pachtverträge der XXXX bezögen sich nicht auf den strittigen Bereich.

Mit Schreiben vom 15.01.2018 erstattet die XXXX eine Äußerung zum Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 13.12.2017. Eine Wasserscheide könne nur aus Gestein gebildet werden. Eine Gletscheraufwölbung könne keine Wasserscheide darstellen. Auch vor Verlegung des Hunerkogelliftes im Jahr 2013 sei der letzte Abschnitt des Liftes auf der strittigen Fläche gelegen. Gegenwärtig würden bereits seit mehreren Jahren rund 1/3 der Lifttrasse und Skipisten auf der strittigen Fläche und zum Teil direkt über dem Eispalast liegen. Der letzte ruhige Besitzstand liege daher bei der XXXX . Der von der Beschwerdeführerin behauptete Grenzverlauf sei im Gegensatz zu dem von der XXXX behaupteten Grenzverlauf in der Natur nicht ersichtlich. Hinsichtlich der Grenzpunkte außerhalb des nun strittigen Bereiches habe ein Einvernehmen dahingehend erzielt werden können, dass der Felsabbruch die Grenze darstelle. Es gäbe keinen Grund im Bereich des Eispalastes davon abzuweichen. Der letzte ruhige Besitzstand werde von beiden Parteien ausgeübt, da sowohl die Beschwerdeführerin als auch die XXXX Besitz an der strittigen Fläche ausübe.

Mit Schreiben vom 18.01.2018 erstattete das Vermessungsamt Gmunden zum Schreiben der Beschwerdeführerin vom 13.12.2017 eine schriftliche Äußerung. Die Eigentumsgrenze könne unabhängig von der Verwaltungsgrenze festgelegt werden. Die Festlegung der Verwaltungsgrenze habe keinen bestimmenden Einfluss auf die Eigentumsgrenze. Die aktuelle Katastergrenze sei nur eine grobe Annäherung an die Wasserscheide und für die Festlegung der aktuell strittigen Grenze nicht relevant. In Bezug auf den VHW 21/1966 habe nicht von einer verbindlichen Festlegung der Eigentumsgrenzen ausgegangen werden können, da die XXXX als Eigentümerin des Grundstückes XXXX an dieser Grenzfeststellung nicht beteiligt gewesen sei. Die Hängebrücke sei nicht relevant, weil sie nicht im strittigen Bereich errichtet worden sei.

Am 07.03.2018 erstattete die Beschwerdeführerin eine abschließende Stellungnahme. Das Orthofoto mit dem strittigem Bereich, welches Teil des VHW 21/1966 sei, sei lediglich von den Gemeinden Hallstatt und Obertraun, nicht aber von der Beschwerdeführerin unterfertigt worden. Die Landesverfassungsgesetze und das Bundesverfassungsgesetz 1934, sowie die Katastergrenze seien Behelfe, welche die von der Beschwerdeführerin behauptete Grenze belegen würden. Die Verwaltungsgrenzen seien von den Ländern, den Gemeinden, der XXXX und den befassten Vermessungsbehörden stets als ident mit den Eigentumsgrenzen betrachtet worden. Die Oö Naturschutzbehörde habe sich örtlich unzuständig erklärt. Die Wasserscheide des Jahres 1949 und nicht der Felsabbruch sei das entscheidende Kriterium für den Verlauf der Grenze im strittigen Bereich. Seit der Hunerkogellift 2003 nach Ostern verlegt worden sei, stünde die vierte Liftstütze im nunmehr strittigen Bereich und die Abstützung direkt am Felsen. Die amtlichen Grenzpunkte 4686 bzw. 4689 würden nicht in der KG Obertraun, sondern am Grundstück der Gemeinde Ramsau liegen.

Am 16.03.2018 fand vor dem BVwG eine mündliche Verhandlung statt. Ein eingangs der Verhandlung angeregter Vergleichsversuch zwischen den Streitparteien scheiterte. Im Zuge der Verhandlung führten die einvernommenen Personen, soweit entscheidungswesentlich, aus (Anm.: Rechtschreibung und Grammatik durch das BVwG korrigiert):

[...]

R: Zu welcher Katastralgemeinde gehören die GP 4686 und 4689?

Z1: Die Grenzpunkte 4686 und 4689 gehören zur Katastralgemeinde Obertraun. Es handelt sich hierbei um verhandelte und einvernehmlich festgelegte Punkte. Nachdem beide vorher genannten Punkte auf der Sprengelgrenze zwischen dem Vermessungsamt Liezen und Vermessungsamt Gmunden liegen, haben diese aus technischen Gründen eine weitere Nummerierung mit identen Koordinaten.

R: Wie verhält es sich im relevanten Grenzbereich mit der Genauigkeit der Grenzangaben der DKM/des Grundsteuerkatasters?

Z1: Der Grundsteuerkataster im gegenständlichen strittigen Bereich entspricht einer grafischen Grenze, wobei der Ursprung bzw. die Grundlage der Eintragung unbekannt ist. Zur Zeit der Anlegung des franziszeischen Katasters wurden die Grenzen der Katastralgemeinde verbal beschrieben. Im gegenständlichen Bereich wurde die Grenze beschrieben von Koppenkarstein in gerader Linie zum Gipfel des hohen Dachsteins. Das Hochgebirge war zu dieser Zeit für die Menschen lebensfeindliche Umgebung und der Gipfel des hohen Dachsteins war zu dieser Zeit (1825 ca.) noch nicht bestiegen.

R: Wie ist es in der Indikationsskizze aus 1874 und in der Fortführungsmappe zur Streichung der geraden Linie mit roter Farbe zwischen Koppenkarstein und Hohem Dachstein und Einzeichnung der rot strichlierten Grenzlinie gekommen?

Z1: Das geht aus den Unterlagen des Vermessungsamts Gmunden nicht hervor. Ich kann nur den Zeitraum dieser Eintragung einschränken auf die Zeit zwischen Anlegen der Indikationsskizze (ca. 1875) und der Eintragung der Grenze im Bereich der Dachsteinwarte in den 1930er Jahren (VWH 12/1937, 13/1937). Das ist nach wie vor die grafische Grenze im Kataster. Ich vermute, dass in der ersten Hälfte des 20 Jahrhunderts die Gebietskörperschaften zu dem Schluss gekommen sind, dass die gerade Grenzlinie des franziszeischen Katasters nicht einer zweckdienlichen Grenzziehung entspricht. In Folge des Bundesverfassungsgesetzes aus 1934 dürfte es zu einer abweichenden Darstellung der Grenze im Kataster gekommen sein. Diesbezüglich finden sich jedoch keine Unterlagen im Vermessungsamt, insbesondere keine Pläne oder Verhandlungsprotokolle.

[...]

R: Weichen beide Grenzverlaufsbehauptungen der Parteien vom Grenzverlauf laut Grundsteuerkataster ab?

Z1: Richtig, beide Behauptungen der Streitparteien weichen eindeutig von der Grenze laut Grundsteuerkataster ab. Die Grenze laut Gemeinde XXXX am Dachstein liegt näher an der im Grundsteuerkataster dargestellten Grenze.

[...]

R: Ist der Grenzverlauf laut Kataster bzw. Grenzbehauptung der Gemeinde Ramsau in der Natur ersichtlich?

Z1: Die Grenze laut Kataster ist in der Natur nicht ersichtlich. Die Grenze laut der Gemeinde XXXX ist in der Natur auch nicht ersichtlich.

[...]

BF: War am 07.07.2015 das Landesverfassungsgesetzt releviert, wurde es vom VA aufgezeigt?

Z1: Ja es wurde besprochen. Die Landesverfassungsgesetze sind auch als Behelf in der Niederschrift erwähnt.

[...]

R: Haben die ÖBf beziehungsweise die Gemeinde Ramsau bei der Begehung am 07.07.2015 und 04.08.2016 erklärt, wie sie zu den Grenzverlaufsbehauptungen im strittigen Bereich kommen?

Z1: Am 04.08.2016 wurde der strittige Bereich nicht mehr weiter verhandelt. Am 07.07.2015 wurde die Grenze Punkt für Punkt einvernehmlich verhandelt, bis zum ersten strittigen Punkt (Punkt 17). Bis zum ersten strittigen Punkt waren sich die Streitparteien einig. In der weiteren Folge kam es zu verschiedenen Angaben über die Eigentumsgrenze. Wobei im Bereich der Punkte 18a, 18b und 18 c länger diskutiert wurde und nach einen Konsense gesucht. Allerdings sind die Verhandlungsparteien dann gescheitert und haben dann zwei unterschiedliche Angaben über den Verlauf der Grenzen gemacht. Die XXXX hat sich offensichtlich an der aktuellen Wasserscheide, nämlich am Felsgrat, orientiert. Die Gemeinde XXXX hat sich offensichtlich am Eispalast orientiert.

[...]

R: Wurde im Zuge der Grenzverhandlungen der letzte Besitzstand an der strittigen Fläche erhoben, bzw. floss er in die Überlegungen bezüglich des Bescheidspruchs ein?

Z1: Erfahrungsgemäß ist bei strittigen Grenzen ein letzter ruhiger Besitzstand oft schwer festzustellen. Speziell im gegenständlichen Fall, im Hochgebirge, teilweise vergletschert, ist ein ruhiger Besitzstand praktisch nicht festzustellen. Insbesondere deshalb weil Pachtverträge bestehen die Einbauten erlauben. Die Thematik der Einbauten im strittigen Bereich waren Thema, nicht nur während den Grenzverhandlungen, sondern auch im Vorfeld. Näher erhoben wurde diese Thematik jedoch nicht und fand auch keinen Eingang in die Begründung des Bescheides.

R: Wann gelangten die betroffenen Grundstücke 470/1 und 913/1 ins Eigentum der Parteien?

XXXX : Das genaue Datum kann ich Ihnen nicht sagen. Es war definitiv vor dem Jahre 1934. Im franziszeischen Kataster findet sich die Eintragung Forst Aerer k.k. Daraus leite ich ab, dass schon zu diesem Zeitpunkt das Grundstück 470/1 der "Vorgänger Institution" der Republik Österreich gehörte. Weiterer Hinweis darauf ist, dass das gegenständliche Grundstück aus den Landtafeln in das Grundbuch übertragen wurde.

BF: Dieser Umstand wird nicht bezweifelt. Seit 1879 steht das Grundstück 913/1 im Eigentum der Gemeinde XXXX .

[...]

R: Wenn bereits geraume Zeit vor dem Bundesverfassungsgesetz 1934 und den Landesverfassungsgesetzen 1949 bzw. 1950 Eigentum an den Grundstücken XXXX und XXXX erworben wurde, weshalb sollte durch die nachfolgenden Gesetze die bestehende Eigentumsgrenze verändert werden?

BF: Das war lediglich eine Präzisierung. Richtig ist, dass die betroffenen Parteien geraume Zeit vor der Erlassung der Verfassungsgesetze Eigentum an den Grundstücken erworben haben. Die betroffenen Grundeigentümer waren zwar nicht in die Erlassung des Bundes- und der Landesverfassungsgesetze direkt eingebunden, jedoch haben sich die Grundeigentümer mangels Kenntnis des tatsächlichen Grenzverlaufes in weiterer Folge am Landesverfassungsgesetz und den sich daraus ableitenden Grenzverlauf des derzeit gültigen Grundsteuerkatasters orientiert.

XXXX : Wenn, wie im gegenständlichen Fall, im Grundsteuerkataster Grenzen aneinander stoßen, welche auch Verwaltungsgrenzen darstellen, gingen wir davon aus, dass Eigentums- und Verwaltungsgrenze zusammenfallen. Dies jedoch unter Vorbehalt der Richtigkeit der Darstellung der Grenzlinie im Grundsteuerkataster. Im gegenständlichen Fall sind wir davon ausgegangen, dass der Grundsteuerkataster eine falsche Darstellung der Grenzlinie widerspiegelt. Diese müsste richtigerweise entlang des Felsabbruches dargestellt werden.

R: Wie sieht es mit dem ruhigen Besitz an der strittigen Grundfläche aus?

Z3: Meine Informationen beziehen sich darauf, dass erst durch den Bau des Eispalastes Leben in die Diskussion gekommen ist. Bis dahin herrschte die sehr laienhafte Meinung vor, alles was Gletscher betrifft ist XXXX , alles was Fels betrifft ist Steiermark. Damit meine ich einen leicht nach Norden verschobenen Grenzstreifen entlang des Felsgrates. Aus unserer Sicht hat es im Gletscher wirtschaftliche Nutzung nur durch die Liftanlagen gegeben, die davor errichtet waren, offensichtlich auf den Grundstücken der XXXX . Ich gehe davon aus, dass bei Verfassung der diesbezüglichen Bestandverträge von den Grenzlinien des Grundsteuerkatasters ausgegangen wurde. Andere Informationen liegen mir nicht vor. Ab Errichtung des Eispalastes wurde von vielen Seiten, unter anderem der Gemeinde Obertraun, die Behauptung aufgestellt, dass im gegenständlichen Bereich der Grundsteuerkataster nicht stimmen würde. Der Bürgermeister der Gemeinde Obertraun hat mehrmals behauptet, niemand unternehme gegen diesen Zustand etwas. Die XXXX wurde damit konfrontiert, auch vom Land Oberösterreich. Es wurde sogar in den Raum gestellt, dass man während der Errichtung des Eispalastes stillhält, damit dass Genehmigungsverfahren laut Grundsteuerkataster nach Berichtigung nicht in der Steiermark sondern Oberösterreich durchgeführt wird. Erst 2009 habe ich Kenntnis erlangt. Ab diesem Zeitpunkt bin ich mit den jeweiligen Bürgermeistern der Gemeinde XXXX in Kontakt gestanden und wurde versucht eine einvernehmliche Lösung zu finden. Hätte es damals bereits eine vermessene Grenze gegeben, gehe ich davon aus, dass die XXXX gegen die Errichtung des Eispalastes mit Besitzstörungsklagen vorgegangen wären. Auf der strittigen Grundfläche findet sich der Eispalast, welcher auf dem Ausdruck des Orthofotos, welches von der BF zur Verfügung gestellt wurde, lagerichtig dargestellt ist.

Einvernehmlich führen die Parteien aus, dass ursprünglich der Hunerkogellift auf Grund der XXXX Grundstück XXXX

errichtet wurde. Lediglich Abspannungen dürften im strittigen Bereich angebracht worden sein. Diesbezüglich wird auf Plan Beilage./B verwiesen. Unstrittig befindet sich auf der strittigen Fläche der Eispalast sowie ein Tunnel vom Eispalast zur Hängebrücke. Der aus Beilage./A ersichtliche Schladmingerlift reichte in den Bereich der linken oberen Ecke des strittigen Bereiches hinein. Dieser Lift wurde glaublich 2016 parallel nach Südosten verschoben und findet sich daher auch im strittigen Bereich. An der rechten unteren Ecke des strittigen Bereiches finden sich auch noch Teile eines Förderbandes, welches auf Grundstück 470/4 beginnt.

Amm von der BF vorgelegten Ausdruck des Orthofotos werden die Liftstützen des Hunerkogelliftes eingekreist und mit den Nummer 1-6 versehen. Wobei Stütze Nummer 4 im unmittelbaren Grenzbereich der Grundsteuerkatastergrenze liegt und Stütze Nummer 6 am bzw. in unmittelbarer Nähe des Felsgrates.

R: Seit wann befindet sich der Eispalast auf der strittigen Fläche?

F XXXX : Das kann ich nicht sagen. Zeuge H XXXX kann das sicherlich beantworten.

Z3: Die Eröffnung des Eispalastes war 2007. BF stimmen dem zu.

R: Wer ist Verpächter/Bestandgeber des Eispalastes?

F XXXX : Die Gemeinde XXXX

R: Wer ist Pächter/Bestandnehmer des Eispalastes?

F XXXX : Die XXXX GmbH.

R: Wer hat die Baugenehmigung und sonstige erforderliche Genehmigungen (Naturschutzrechtliche etc.) für den Eispalast erteilt?

F XXXX : Zu der Zeit war ich noch nicht Bürgermeister, ich gehe aber davon aus, dass bei der Gemeinde XXXX um dieses Bauvorhaben angesucht wurde und soweit notwendig auch von der Gemeinde bauverhandelt wurde.

BF: Ich verweise noch auf Beilage./13, woraus sich ergibt, dass die Gemeinde XXXX Baubehörde bzgl. der Hängebrücke war.

F XXXX : Die naturschutzrechtliche Überprüfung lag meinem Wissen nach bei der steiermärkischen Landesregierung. Das ist Beilage./14.

R: Wer hat die Baugenehmigung und sonstige erforderliche Genehmigungen (Naturschutzrechtliche etc.) für den Tunnel zwischen Eispalast und Hängebrücke erteilt?

F XXXX r: Die Gemeinde XXXX . Der Zuständigkeitsbereich, darunter meine ich nicht den örtlichen Zuständigkeitsbereich, sondern die Frage ob es sich beim gegenständlichen Tunnel überhaupt um ein baubewilligungspflichtiges Bauwerk handelt, war meines Wissens damals nicht geklärt, genauere Auskünfte darüber kann der Zeuge H

XXXX sicherlich erteilen. Die Abspannungen beider Lifte befinden sich, auch wenn man vom Gratverlauf ausgeht, jedenfalls auf Seite der Gemeinde XXXX (XXXX verweist darauf, dass sich die Abspannungen am Grat befinden, es aber möglich ist, dass diese bereits auf dem unstrittigen Grund der Gemeinde Ramsau sich befinden).

[...]

R: Wer ist Errichter der Anlagen?

Z4: Der Errichter der Anlagen war bis 2002 die XXXX AG, diese wurde ab 2002 von der XXXX GmbH übernommen und war ab 2002 Errichter der Anlagen die XXXX GmbH.

[...]

R: Wer hat die Baugenehmigung und sonstige erforderliche Genehmigungen (Naturschutzrechtliche etc.) für die Liftanlagen erteilt?

XXXX : Das war der Landeshauptmann von Oberösterreich. Es ist keine Baugenehmigung erforderlich, sondern eine Seilbahnrechtliche und davor war es eine Gewerberechtliche.

Z4: Ja das stimmt.

R: Wurde bei der Errichtung der Liftanlagen um Genehmigung/Zustimmung der BF angesucht?

XXXX : Dazu kann ich nichts sagen.

Z4: Das ist eine Vorfrage im Genehmigungsverfahren, dass man sich mit den Grundeigentümern geeinigt hat. Es müssen die jeweiligen Zustimmungserklärungen der Grundstückseigentümer vorgelegt werden, da im gegenteiligen Fall kein Genehmigungsverfahren eröffnet werden würde. In der Zeit bis Herbst 2002/Frühjahr 2003 war das Thema der XXXX AG. Diesbezüglich kann ich keine Angaben machen. 2003 wurde der Hunerkogellift gebaut, diesen wurde auf Ansuchen der XXXX AG genehmigt. Wir haben nur die Genehmigungen übernommen und den Lift errichtet. Ich weiß nicht ob es damals Kontakte mit der Gemeinde XXXX gegeben hat. Unter Vorhalt Beilage./15, gebe ich an, dass es bereits auch die strittigen Grundflächen betrifft. Diesbezüglich wird auf Punkt 2 verwiesen. 2008 bei der Verlegung bzw. dem Umbau des Schladmingerlifts wurde Kontakt, mit der Gemeinde XXXX , aufgenommen um diesen Umbau mit der Gemeinde abzusichern. Ob es diesbezügliche schriftliche Unterlagen gibt kann ich derzeit nicht beantworten. Bei Abschluss der Bestandverträge mit der XXXX ist die XXXX GmbH davon ausgegangen, dass von Seiten der XXXX die Genehmigung erteilt wird, aufgrund des XXXX laut Grundsteuerkataster Liftanlagen zu errichten. Diesbezüglich wird auf Beilage./15 verwiesen in Punkt 2 wird gerade festgelegt, dass die Gemeinde XXXX ihre Zustimmung erteilt, das Teile von Liftanlagen auf ihrer Grundfläche XXXX laut Grundsteuerkataster errichtet werden dürfen. Das war für die XXXX GmbH die Grundlage dafür, Teile von Liftanlagen auf der Grundfläche des Grundstückes XXXX zu errichten. Beilage./15 war nicht nur Grundlage für die Errichtung/Verlegung des Hunerkogelliftes sondern auch für den Schladmingerlift. Bevor irgendwelche Baumaßnahmen auf Grundflächen des Grundstückes XXXX laut Grundsteuerkataster gesetzt wurden, wurde jeweils Einvernehmen mit der Gemeinde XXXX hergestellt. Um eine solche eingeholte Zustimmung handelt es sich auch bei Beilage./16, wobei diese eine von mehreren darstellt.

F XXXX : Auch jetzt, in meiner Amtszeit, hat es schon verschiedene Besprechungen zu Projekten gegeben und ich kann mich den Ausführungen des Z4 nur anschließen.

R: Wer erhält die Wege und allgemeinen Flächen an der strittigen Grundstücksfläche?

Z3: Dazu kann ich keine Angaben machen.

F XXXX : Die XXXX GmbH.

Z4: Die XXXX GmbH. Im strittigen Bereich gibt es Pisten, Wege und Loipen, welche von uns erhalten werden. Die im strittigen Bereich ebenso vorhandenen Abfahrten werden auch von der XXXX GmbH erhalten. Auch der Eispalast wird von der XXXX GmbH erhalten und betrieben, das bezieht sich auch auf den Tunnel zwischen Eispalast und Hängebrücke.

R: Die von der BF und der XXXX in Bestand gegeben Flächen machen welchen Prozentsatz an der strittigen Grundstücksfläche aus?

Z4: Nahezu 100% der strittigen Fläche werden von der XXXX GmbH gepflegt und genutzt. Eine Nutzung durch die XXXX im strittigen Bereich ist mir nicht bekannt. Diesem Umstand wird von Seiten der XXXX nicht entgegen getreten. Die XXXX GmbH ist insbesondere auf Basis der Unterlagen Beilage./A - ./D nicht davon ausgegangen, dass der XXXX GmbH von der XXXX das Recht eingeräumt worden wäre die strittige Grundfläche bis zum Felsabbruch zu nutzen. Die XXXX GmbH ist von den Grenzen laut Grundsteuerkataster ausgegangen, sodass einerseits Grundflächen des Grundstückes XXXX der XXXX auf Basis der Verträge genutzt werden durften und Grundflächen des Grundstückes XXXX der Gemeinde XXXX insbesondere aufgrund der Vereinbarung Beilage./15. Der Eispalast wurde von der BH Liezen hinsichtlich des Veranstaltungsrechts bewilligt und vom Land Steiermark hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Bewilligung. Eine Baubewilligung war nicht erforderlich, da es sich beim Eispalast um kein Bauwerk im Sinne der Bauordnung handelt. Der guten Ordnung halber wurde das Land Oberösterreich als Naturschutzbehörde verständigt. Diese hat sich für unzuständig erklärt. Es wird diesbezüglich auf Beilage./14 verwiesen.

R: Seit wann haben Sie Kenntnis von der Existenz des Eispalastes? Warum wurde gegen die Errichtung nicht gerichtlich vorgegangen, wenn Sie doch der Ansicht sind, dass die strittige Grundfläche in Ihrem Eigentum steht?

Z3: Ich gehe davon aus, dass unsere Stellen in Bad Goisern rund um das Jahr 2007 Kenntnis vom Eispalast erlangt haben. Ich gehe nicht davon aus, dass von Seiten der XXXX gerichtlich gegen die Errichtung des Eispalastes vorgegangen wurde, obwohl wir weiterhin davon ausgehen, dass der Eispalast sich auf dem Grundstück der XXXX befindet.

R: Laut Bestandvertrag vom 24.11.1997, Nachträgen vom 18.03.2002, 20.12.2002 und 10.10.2011 werden ausschließlich Flächen des Gst. XXXX in Bestand gegeben, weshalb kann es in diesem Zusammenhang zu einem Besitz der XXXX an der strittigen Grundfläche gekommen sein?

XXXX : Weil das Grundstück XXXX unserer Auffassung nach bis zum Felsabbruch reicht. Es gibt keine planlichen Grundlagen, welche den Verträgen angeschlossen gewesen wären, welche eine Grenzziehung des Grundstückes XXXX entlang des Felsgrates zeigen würde.

Z1: Warum gibt es bezüglich der Liftanlagen nur Genehmigungen des Landes Oberösterreich, wenn doch die Bergstationen auf der Grundfläche XXXX laut Grundsteuerkataster und somit in der Steiermark enden.

Z4: Meines Wissenstandes nach wurden beide Lifte von den oberösterreichischen Behörden genehmigt, obwohl die Endstationen unserer Ansicht nach in der Steiermark liegen. Ich glaube, dass es Abkommen gibt, dass jenes Land zuständig ist, in wessen Hoheitsgebiet der Antrieb situiert ist. So wurde im gegenständlichen Bereich bei der Materialseilbahn, die in der Steiermark beginnt und in Oberösterreich endet, die Bewilligung von den steiermärkischen Behörden erteilt.

[...]

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Am 09.06.2015 beantragten die XXXX , die grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes XXXX der KG 42016 Obertraun, beim Vermessungsamt Gmunden die Durchführung einer Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung gemäß §§ 17 Z 2 iVm 34 Abs. 1 VermG.

Die Beschwerdeführerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes XXXX der KG 67610 Ramsau. Die Grundstücke der Beschwerdeführerin XXXX der KG 67610 Ramsau und der XXXX der KG 42016 Obertraun grenzen laut Grundsteuerkataster aneinander an. (Offenes Grundbuch, digitale Katastralmappe).

Am 07.07.2015 und am 04.08.2016 fanden Grenzverhandlungen durch das Vermessungsamt Gmunden statt. Im Zuge dieser Grenzverhandlung wurden die Eigentumsgrenzen zwischen den Grundstücken XXXX der KG 42007 Hallstatt sowie XXXX der KG 42016 Obertraun bzw. dem Grundstück XXXX der KG 67610 Ramsau vom Hohen Dachstein über die Dachsteinschulter, die Dachsteinwarte und über die Dirndln bis zum Punkt 17 der Grenzverhandlungsskizze vom 07.07.2015 bzw. 04.08.2016 einvernehmlich festgelegt.

Die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken XXXX der KG 42016 Obertraun und dem Grundstück XXXX der KG 67610 Ramsau, zwischen den Punkten 17 der Grenzverhandlungsskizze vom 04.08.2016 und den amtlichen Grenzpunkten 4686 bzw. 4689 konnte mangels Einigung am 04.08.2016 nicht festgelegt werden.

Die XXXX behauptet eine Eigentumsgrenze von Punkt 17 der Grenzverhandlungsskizze vom 04.08.2016 geradlinig über den Punkt 18A zum amtlichen Grenzpunkt 4686. Die Beschwerdeführerin hingegen behauptet eine Eigentumsgrenze vom Punkt 17 der Grenzverhandlungsskizze vom 04.08.2016 geradlinig über die Punkte 18C und 19 zum amtlichen Grenzpunkt 4689.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden, GFN 503/2015/42 vom 27.09.2016 wurde die Beschwerdeführerin auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen hat die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde erhoben.

Es kann nicht festgestellt werden, aufgrund welcher Vermessungsurkunde bzw. welcher Grundlagen die Eintragung bezüglich des strittigen Grenzabschnitts in die Katastralmappe erfolgt ist. Zur Entstehung der strittigen Grundstücksgrenze bzw. deren korrekten Lage finden sich insbesondere im Archiv des zuständigen Vermessungsamtes Gmunden keine Vermessungsurkunden. Es konnten auch keine sonstigen, die strittige Grenze betreffenden Pläne, Kaufverträge, Feldskizzen, Handrisse und Vergleiche ausfindig gemacht werden. (Akt des VA Gmunden; Akt des BVwG; Vorbringen der Parteien)

Ein sich aus den vorhandenen Behelfen ergebender Grenzverlauf kann nicht festgestellt werden.

Beide Parteien behaupten einen Grenzverlauf, welcher von der Darstellung der Grundstücksgrenze im Grundsteuerkataster abweicht.

Das Grundstück XXXX der KG 42016 Obertraun gelangte vor dem Jahr 1934 in das Eigentum der XXXX und das Grundstück XXXX der KG 67610 Ramsau im Jahr 1879 in das Eigentum der Beschwerdeführerin. (Offenes Grundbuch; Aussagen der Parteien in der mündlichen Verhandlung)

Es konnten keine Gegebenheiten in der Natur festgestellt werden, die eindeutige Rückschlüsse auf den Grenzverlauf im strittigen Bereich zulassen würden. Dies betrifft auch den ersichtlichen Felsabbruch im Bereich der strittigen Grundstücksfläche, da nicht objektiv nachvollziehbar ausgeschlossen werden kann, dass die Grenze zwischen den Grundstücken der Streitparteien entsprechend den mehreren Auflagen der Katastralmappe weiter nördlich des Felsabbruches gelegen ist.

Auf der strittigen Grundfläche befindet sich mehrere Einbauten wie der Eispalast, ein Tunnel vom Eispalast zu einer Hängebrücke, Abspannungen des Hunerkogellifts, Teile des Schladmingerlifts und Teile eines Förderbandes.

Verpächterin der Grundstücksflächen im strittigen Bereich, welche zur Errichtung sämtlicher auf der strittigen Fläche gelegenen Anlagen (Fläche des Eispalastes, Teile der Lifttrassen des Schladminger- und des Hunerkogellifts, Fläche des Tunnels, Teile eines Förderbandes) erforderlich waren, ist die Beschwerdeführerin. Pächterin der strittigen Fläche, auf welcher die genannten Anlagen errichtet wurden, ist die XXXX GmbH. Die Genehmigungen für den Hunerkogellift und den Schladmingerlift sin durch den oberösterreichischen Landeshauptmann erfolgt, da der Antrieb der Lifte in Oberösterreich liegt. Der Eispalast wurde von der BH Liezen veranstaltungsrechtlich und vom Land Steiermark naturschutzrechtlich bewilligt. Das Land Oberösterreich hat sich für den Eispalast als Naturschutzbehörde unzuständig erklärt.

Vor Errichtung bzw. Verlegung von Teilen des Schladminger- und des Hunerkogelliftes, auf die strittige Grundfläche ist von der XXXX GmbH als Errichterin der Anlagen die Zustimmung der Beschwerdeführerin eingeholt worden.

Der Eispalast, der Tunnel zwischen dem Eispalast und der Hängebrücke, der Schladminger- und der Hunerkogellift, die Wege, die Pisten, die Loipen und die Abfahrten im strittigen Bereich werden von der XXXX GmbH erhalten und betrieben. Dabei handelt es sich um beinahe 100% der strittigen Grundstücksfläche.

Die XXXX hat nur Flächen ihres Grundstückes XXXX laut Grundsteuerkataster verpachtet. Bei der Verpachtung ging die XXXX von der Lage des Grundstückes XXXX laut DKM aus. Die XXXX ist nie gerichtlich oder in sonstiger Weise gegen den Bau des Eispalastet und der sonstigen Einbauten auf der strittigen Grundfläche vorgegangen.

Die XXXX oder von Ihr berechtigte Dritte nutzten die strittige Fläche nicht.

Die strittige Fläche wird seit ca. 2002 fast zu 100% von der XXXX GmbH als Pächterin benutzt und betreut.

Verpächterin der Flächen ist zu fast 100% die Beschwerdeführerin. (Ergebnisse der mündlichen Verhandlung)

2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die Feststellungen ergeben sich aus dem eindeutigen Akteninhalt, den Angaben des öffentlichen Grundbuches, der digitalen Katastralmappe und den Ergebnissen der mündlichen Verhandlung vom 16.03.2018.

Dass es im gegenständlichen Grenzabschnitt keinen sich objektiv aus Behelfen ergebenden Grenzverlauf gibt, kann der glaubwürdigen und nachvollziehbaren Aussage des Z1 in der mündlichen Verhandlung entnommen werden, aber auch aus den Unterlagen der zuständigen Vermessungsbehörde.

Z4 und der Vertreter der Beschwerdeführerin konnten glaubhaft und nachvollziehbar ausgeführt, dass nahezu 100% der strittigen Fläche von der XXXX GmbH genutzt und gepflegt werden. Dem ist die ÖBf nicht substantiiert entgegengetreten (VH-Protokoll S. 13 ff.)

Die XXXX ist bei Verfassung der Bestandsverträge zur Nutzung von Flächen zur Errichtung der Liftanlagen auf dem Grundstück 470/1, von den Grenzlinien des Grundsteuerkatasters ausgegangen. Dies ergibt sich aus der Textierung der von der XXXX selbst vorgelegten Bestandverträge vom 24.11.1997 sowie den Nachträgen vom 18.03.2002, 20.12.2002 und 10.10.2011. Die diesbezüglichen Aussagen des Vertreters der XXXX in der mündlichen Verhandlung, wonach die XXXX bei Abschluss der Verträge entgegen der Darstellung in der DKM davon ausgegangen wären, dass

eine Fläche bis zum Felsabbruch verpachte worden wäre, ist nicht glaubwürdig. Die Aussage widerspricht dem Inhalt der vorgenannten Verträge und musste die XXXX auch eingestehen, dass den Verträgen keine Pläne angeschlossen wurden, welche einen von der Darstellung in der DKM abweichenden Grenzverlauf darstellen würden.

Nach glaubhaften Angaben des Z4 wurden die im strittigen Bereich gelegen Flächen ausschließlich von der Beschwerdeführerin verpachtet. Bei baulichen Veränderungen in diesem Bereich ist die Zustimmung der Beschwerdeführerin eingeholt worden (VH-Protokoll S.14 ff).

Dem von der Beschwerdeführerin am 19.03.2018 eingebrachten Antrag auf Protokollberichtigung wird nicht entsprochen, da sich aus dem Zusammenhang im Protokoll die Sinnhaftigkeit des Satzes ergibt und die Passage nicht entscheidungsrelevant war.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 BVwGG iVm § 3 Abs 4 VermG hatte das BVwG gegenständlich durch Einzelrichter zu entscheiden und dabei mangels Sonderverfahrensvorschriften im VermG das VwGVG und subsidiär das AVG als Verfahrensgesetz anzuwenden.

3.1.1. Das Vermessungsgesetz lautet in den hier interessierenden Teilen wie folgt:

§ 17. Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z 1) erfolgt

1. auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18,

2. auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (§ 34 Abs. 1),

3. auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichtes nach einer sonstigen Grenzvermessung hinsichtlich der Grundstücke, deren Grenzen zur Gänze von der Grenzvermessung erfaßt sind und für die eine Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze beigebracht wird,

4. auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichtes oder der Neuanlegung des Grundbuches nach einem Verfahren der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform hinsichtlich der Grundstücke, deren Grenzen zur Gänze von der Grenzvermessung erfaßt sind oder

5. von Amts wegen im Falle der §§ 19 und 41.

§ 24. Zum Zwecke der Festlegung der Grenzen der Grundstücke sind an Ort und Stelle Grenzverhandlungen durchzuführen, zu denen sämtliche beteiligte Eigentümer zu laden sind.

§ 25. (1) In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) der Verlauf der Grenzen festzulegen und in der Weise zu kennzeichnen, wie sie § 845 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vorsieht. Kommen die Eigentümer der Kennzeichnungspflicht nicht nach, so ist die Kennzeichnung von Amts wegen gegen Kostenersatz vorzunehmen.

(2) Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist der Eigentümer, der behauptet, daß die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Läßt sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln, so ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt.

(3) Wird eine von einem Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Abs. 2 eingebrachte Klage rechtskräftig abgewiesen, so gilt im Verhältnis zu ihm der von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebene Grenzverlauf als richtig.

(4) Bringt ein Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Abs. 2 einen Antrag auf Berichtigung der Grenze nach den §§ 850 ff. des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches ein, so steht den Parteien die Möglichkeit, ihr besseres Recht im Prozeßweg geltend zu machen (§ 851 Abs. 2 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches), nur innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Beendigung des außerstreitigen Verfahrens offen.

(5) Kommt der Eigentümer der Aufforderung nach Abs. 2 nicht fristgerecht nach oder setzt er ein anhängiges gerichtliches Verfahren nicht gehörig fort, so ist er als dem von den übrigen beteiligten Eigentümern in der

Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf oder, wenn eine den Grenzverlauf festsetzende außerstreitige gerichtliche Entscheidung vorliegt, als dem Inhalt dieser Entscheidung zustimmend anzusehen.

(6) Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist ein gerichtliches Verfahren anhängig, so sind hierauf die Bestimmungen der Abs. 3 bis 5 sinngemäß anzuwenden.

§ 26. Die Niederschriften über die Grenzverhandlung haben die Beschreibung der festgelegten Grenzen zu enthalten. Erfolgt keine Festlegung, so ist der von jedem einzelnen Beteiligten angegebene Grenzverlauf anzuführen.

[...]

§ 1 Z 3 der Vermessungsverordnung idF BGBl. II Nr. 307/2016 lautet:

§ 1. Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende

Begriffsbestimmungen:

3. Behelfe: Behelfe sind Unterlagen, die die Grundlage für die Eintragungen in den Kataster bilden. Dazu zählen insbesondere die verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche.

Zu A)

Im Falle einer Grenzverhandlung durch ein Vermessungsamt kommt es nicht immer zu einer Einigung auf den Grenzverlauf im Sinne des § 25 Abs. 1 VermG. Für Fälle einer Uneinigkeit über den gemeinsamen Grenzverlauf trifft § 25 Abs. 2 VermG nähere Regelungen, welche Person auf den Gerichtsweg zu verweisen ist.

Dabei sind zwei Fälle zu unterscheiden.

Der erste Fall ist jener, dass sich ein Eigentümer auf jenen Grenzverlauf beruft, der sich aus den Behelfen ergibt. Der andere einen abweichenden Grenzverlauf behauptet. In diesem Fall ist zwingend jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet (§ 25 Abs. 2 erster Satz VermG).

Der zweite Fall ist, wenn beide Grundeigentümer einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behaupten. Dann ist der Grad der Wahrscheinlichkeit der Behauptung maßgebend (§ 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG).

§ 25 Abs 2 VermG ist in Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht, 3. Auflage 2017, näher erläutert (Anm.: die Ziffern beziehen sich auf die fortlaufenden Nummern der Erläuterung zu § 25 VermG).

Gerichtsverweis

24. Kommt in der Grenzverhandlung ein Einvernehmen nicht zustande, so muss zuerst der Verlauf der strittigen Grenze in einem gerichtlichen Verfahren festgestellt werden. Ist noch kein Verfahren anhängig, ist einer der Grundeigentümer aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Beilegung von Grenzstreitigkeiten geeignetes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. In Frage kommen die in den sonstigen Gesetzen für die Beilegung von Grenzstreitigkeiten vorgesehenen Verfahren. Zu den Grenzstreitigkeiten gehört dabei sowohl der Streit über den Verlauf der richtigen Grenze, wenn sie unkennbar geworden oder streitig ist (eigentlicher Grenzstreit), als auch der Fall, dass der Eigentümer einen Teil des benachbarten Grundstückes auf Grund eines besonderen Titels, zum Beispiel Ersitzung, in Anspruch nimmt (uneigentlicher Grenzstreit). Nach der derzeitigen Rechtslage kommen in diesen Fällen das außerstreitige Grenzberichtigungsverfahren nach den §§ 850 ff ABGB und die Eigentumsklage in Betracht.

Für die Feststellung des Eigentümers, an den die Aufforderung zu richten ist, sind mehrere Kriterien festgelegt. Als letztes ist der Grad der Wahrscheinlichkeit maßgebend, den die abweichenden Behauptungen besitzen. Um diesen festzustellen, sind jedoch nicht umfangreiche Erhebungen durchzuführen, die die Entscheidung in der Sache selbst vorwegnehmen; die Beurteilung hat vielmehr auf Grund der in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände zu erfolgen.

Dabei kommt Folgendes in Betracht: Gegebenheiten in der Natur, die zur vollkommenen Herstellung des Grenzverlaufes nicht ausreichen, die jedoch auf einen bestimmten Grenzverlauf hindeuten; das Alter der Behelfe oder der maßgebenden Eintragungen (bei Widersprüchen in den Behelfen); der letzte Besitzstand, der glaubhaft gemacht wird (EB 508 BlgNR 11.GP).

Über Berufungen gegen einen Gerichtsverweis entscheidet das BEV endgültig; siehe Anm 6 zu § 3.

25. Bei der Verweisung auf den Rechtsweg bedarf es einer genauen Bezeichnung der Abschnitte, hinsichtlich derer die Parteien auf den Rechtsweg verwiesen werden, weil nur so eindeutig klar ist, hinsichtlich welchen Bereiches jeweils die "Zustimmungsfiktion" des § 25 VermG Platz greift (VwGH 2007/06/0258).

26. Die Aufforderung gemäß § 25 Abs 2 VermG hat in Bescheidform zu ergehen. Dies ist wegen der damit verbundenen Rechtswirkungen gemäß Abs 5 dieses Paragraphen (Rechtsverlust, "Zustimmungsfiktion") geboten. Dieser Bescheid kann auch mündlich erlassen werden. Dazu müssen aber die (zwingenden) Formvorschriften des § 62 Abs 2 AVG eingehalten werden, widrigenfalls er nicht rechtswirksam erlassen ist (VwGH 2007/06/0258).

27. Für die Festlegung der Klägerrolle sind keine umfangreichen Erhebungen durchzuführen. Der "Grad der Wahrscheinlichkeit" ist aufgrund der in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände zu beurteilen (??w? 96 205/42-IX/6/97).

28. Die Aufforderung, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen, ist ein anfechtbarer Bescheid. Die Frist beginnt erst mit dessen Rechtskraft zu laufen (OGH 1 Ob 6/92 = SZ 65/1).

508 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XI. GP - Regierungsvorlage

Zu § 25 Vermessungsgesetz

Für die Feststellung des Eigentümers, an den die Aufforderung zu richten ist, wurden mehrere Kriterien festgelegt. Als letztes ist der Grad der Wahrscheinlichkeit maßgebend, den die abweichenden Behauptungen besitzen. Um diesen festzustellen, werden jedoch nicht umfangreiche Erhebungen durchzuführen sein, die die Entscheidung in der Sache selbst vorwegnehmen, die Beurteilung wird vielmehr auf Grund der in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände zu erfolgen haben. Dabei kommt zum Beispiel folgendes in Betracht:

Gegebenheiten in der Natur, die zur vollkommenen Herstellung des Grenzverlaufes nicht ausreichen, die jedoch auf einen bestimmten Grenzverlauf hindeuten; das Alter der Behelfe oder der maßgebenden Eintragung (bei Widersprüchen in den Behelfen); der letzte Besitzstand, der glaubhaft gemacht wird.

Vorerst ist festzuhalten, dass der Abspruch über einen strittigen Grenzverlauf (und damit über eine Frage des zivilrechtlichen Eigentumes) vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat. Hierin liegt auch der Zweck eines Gerichtsverweises in einer Grenzverhandlung eines Vermessungsamtes, um den Grenzstreit vor die dafür zuständigen Gerichte zu tragen. Dabei muss - um in weiterer Folge die Zustimmungsfiktion des § 25 Abs. 5 VermG anwenden zu können - einem der Nachbarn die Antragsteller - bzw. Klägerrolle - zugwiesen werden.

In der gegenständlichen Konstellation handelt es sich um den vorher beschriebenen zweiten Fall.

Die in den oberösterreichischen und steiermärkischen Landesverfassungsgesetzen sowie dem Bundesverfassungsgesetz aus 1934 festgelegten Verwaltungsgrenzen haben rechtlich keinen Einfluss auf die Eigentumsgrenzen und waren daher als Behelfe zur Beurteilung des strittigen Grenzverlaufes nicht heranzuziehen. Überdies haben beide Streitparteien vor Kundmachung der Gesetze bereits Eigentum an den betroffenen Grundstücken erworben, sodass bereits aus diesem Grund die erst später Kundgemachten Gesetze keinen Einfluss auf bestehende Eigentumsgrenzen haben konnten.

Wann bzw. auf welcher Grundlage die Eintragung im strittigen Grenzbereich in die Katastralmappe erfolgt ist, konnte nicht eruiert werden. Auch auf andere Behelfe, wie etwa Pläne von Vermessungsbefugten, Handrisse oder Feldskizzen konnte nicht zurückgegriffen werden.

Die Behörde hat bei der Beurteilung des Grades der Wahrscheinlichkeit ausschließlich auf die Gegebenheiten in der Natur, nämlich den Felsabbruch, abgestellt, sich jedoch mit dem letzten ruhigen Besitzstand nicht näher auseinandergesetzt.

Die Bezugnahme auf die Naturgrenze mag zwar für den Grad der Wahrscheinlichkeit den die abweichenden Behauptungen besitzen, ein Anhaltspunkt sein, ist aber in diesem konkreten Fall für sich alleine noch nicht aussagekräftig.

Vor Einsetzen der allgemein bekannten starken Gletscherschmelze hätte die historische Naturgrenze als deutlich sichtbare Wasserscheide auch weiter nördlich gelegen sein können, welcher Umstand von der XXXX , insbesondere unter Berücksichtigung des Privatgutachtens DI XXXX nicht substantiiert bestritten wurde. Auch vermag das BVwG aus

dem derzeit ersichtlichen Felsabbruch keinen Schluss zu ziehen, dass die Eigentumsgrenze nicht dennoch ganz wo anders verlaufen ist.

Aus diesem Grund ist noch ein weiteres Kriterium, nämlich mangels anderer Kriterien, der letzte ruhige Besitzstand heranzuziehen.

Nach herrschender Ansicht liegt ruhiger Besitz dann vor, wenn der Besitz nicht unecht ist und durch einige Zeit unangefochten gedauert hat. Besitz kann dabei nicht nur unmittelbar sondern auch mittelbar durch "Besitzmittler" ausgeübt w

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, https://www.bvwg.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at