

# TE Bvwg Erkenntnis 2019/5/9 W138 2212242-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.05.2019

## Entscheidungsdatum

09.05.2019

## Norm

B-VG Art. 133 Abs4

VermG §17 Z3

VermG §20

VermG §3 Abs4

VermG §39

VermG §43 Abs6

VwGVG §24 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

## Spruch

W138 2212242-1/8E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde des Rene S XXXX , vertreten durch Anzböck & Brait Rechtsanwälte GmbH, Stiegengasse 8, 3430 Tulln gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Wien, Obere Donaustraße 55, 1020 Wien, vom 10.10.2018, GFN: 1628/2018/01, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 07.05.2019 zu Recht erkannt:

A)

Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.10.2018, GFN: 1628/2018/01, wird gemäß § 28 VwGVG iVm § 17 Z 3, iVm § 20 VermG aufgehoben.

B)

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

## Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

Am 08.03.2017, 09:00 Uhr fand insbesondere vor den Grundstücken des Beschwerdeführers XXXX und XXXX Katastralgemeinde (KG) Wolfsgraben 01909 eine Grenzzusammenkunft statt, zu welcher das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Hydrologie und Geoinformation eingeladen hat. Dem Protokoll zur Grenzverhandlung gemäß § 43 Abs. 6 VermG, welches vom Leiter der Grenzzusammenkunft DI Gerhard S XXXX erstellt wurde, ist zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer als grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke XXXX und XXXX in Punkt III. Zustimmungserklärung des Protokolles namentlich angeführt ist. In der Unterschriftenzeile zu Grundstück XXXX des Beschwerdeführers findet sich der handschriftliche Hinweis "siehe unten". In der Unterschriftenzeile bezüglich des Grundstückes XXXX des Beschwerdeführers hat dieser handschriftlich die Zustimmungserklärung unterfertigt. Das Protokoll vom 08.03.2017 enthält keinen Hinweis darauf, dass fehlende Zustimmungserklärungen im Sinne des § 43 Abs. 6 VermG nicht zu erlangen waren.

Mit Bescheid vom 12.06.2018 GFN 404/2018/01 des Vermessungsamt (VA) Wien wurde der Teilungsplan vom 27.04.2017 des Landes Niederösterreich, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung gemäß § 39 VermG bescheinigt. Mit gegenständlich bekämpftem Bescheid des VA Wien vom 10.10.2018. GFN: 1628/2018/01 wurde das Grundstück XXXX KG 01909 von Amts wegen gemäß § 17 Z 3 iVm § 20 Abs. 1 VermG vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster umgewandelt. Begründend wurde darauf hingewiesen, dass die Grundlage für die Umwandlung der Plan vom 27.04.2017 mit der GZ 51609 der Planverfasserin Amt der Niederösterreichischen Landesregierung bildet. Die Grundstücke und deren Grenzverlauf seien im Plan dargestellt. Nachdem die Beschlüsse des Grundbuchgerichtes (TZ: 1247/2018/019, 1248/2018/019, 2149/2018/019, 1250/2018/019 und 2151/2018/019) für den vorher genannten Plan vorliegen würden, werde das Grundstück XXXX gemäß § 17 Z. 3 VermG im Grenzkataster eingetragen. Sämtliche Zustimmungserklärungen der betroffenen Eigentümer bzw. deren Vertreter zu den Grenzen der umzuwandelnden Grundstücke würden vorliegen. Daher seien die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben und die Umwandlung sei zu verfügen.

Dagegen hat der im Spruch genannte Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde erhoben. Dies im Wesentlichen mit den Ausführungen, dass die Begründung des angefochtenen Bescheides falsch sei, da nicht die Zustimmungen aller betroffenen Grundstückseigentümer eingeholt worden seien.

Der Beschwerdeführer sei mit zwei Grundstücksparzellen Betroffener der Grenzverhandlung und zwar mit der Parzelle XXXX und XXXX . Betreffend die Parzelle XXXX habe der Beschwerdeführer keine Zustimmung erteilt und daher auch seine Unterschrift nicht abgegeben. Hinsichtlich der in der Zustimmungserklärung des Protokolls genannten Parzelle XXXX habe der Beschwerdeführer die Zustimmung erteilt. Im Nachhinein und ohne jedes Zutun des Beschwerdeführers sei dann das Protokoll manipuliert worden und in dem Freiraum für die Unterschrift betreffend Parzelle XXXX von dem Beschwerdeführer unbekannter Seite handschriftlich die Wortfolge "siehe unten" eingesetzt worden. Dies offensichtlich um eine nicht existente Zustimmung des Beschwerdeführers zu ersetzen. Laut dem erstellten Vermessungsplan grenze zeichnerisch an die Grundstücksparzelle XXXX des Beschwerdeführers das Grundstück XXXX , welches im Eigentum des Landes Niederösterreich steht, an. De facto existiere aber in der Natur die Parzelle XXXX gar nicht, sondern sei flächenmäßig Bestandteil der Parzelle XXXX des Beschwerdeführers. Dies sei rein äußerlich dadurch dokumentiert, als die Parzelle XXXX vom Zaun der Parzelle XXXX mitumfasst sei. Dies zumindest seit mehr als 40 Jahren. Tatsache sei, dass der Grenzverlauf in der Natur seit Jahrzehnten bestehen würde. Dies sei auch durch einen seit Jahrzehnten bestehenden betonierten Schacht des Hauptwasserhahnes des Beschwerdeführers, welcher innerhalb der Naturgrenze des Grundstückes XXXX situiert sei, erkennbar.

Vom VA Wien wurde mit Schreiben vom 07.11.2018 den weiteren betroffenen Grundeigentümern die Beschwerde des Beschwerdeführers zur Stellungnahme übermittelt.

Die weiteren mitbeteiligten Parteien haben keine Stellungnahmen zur Beschwerde abgegeben.

Mit Schriftsatz vom 14.03.2019 übermittelte der Beschwerdeführer weitere Beweismittel und führte im Wesentlichen aus, dass insbesondere aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, wonach ein Wasserschlacht samt Wasserrohr auf der Liegenschaftsparzelle XXXX ersichtlich sei, unzweifelhaft klar sei, dass auch dieser Teil der Liegenschaft im Alleineigentum des Beschwerdeführers stehen würde und dies schon seit 1958. Es verbliebe kein Freiraum dafür, die Grenzen des Grundstückes XXXX umzuwandeln bzw. einen Teil dieser Parzelle XXXX abzutrennen.

Am 07.05.2019 fand über die gegenständliche Beschwerde eine mündliche Verhandlung beim Bundesverwaltungsgericht statt.

## II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

### 1. Feststellungen:

Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke XXXX , . XXXX und XXXX KG 091909 Wolfsgraben. Das mit gegenständlich bekämpftem Bescheid des VA Wien vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelte Grundstück XXXX steht im grundbücherlichen Eigentum der Gemeinde Wolfsgraben (öffentliches Gut). Das Land Niederösterreich beantragte die Bescheinigung des Planes GZ: 51609 gemäß § 39 VermG. Diesem Antrag war ein Protokoll zur Grenzverhandlung gemäß § 43 Abs. 6 VermG des Amtes der niederösterreichischen Landesregierung vom 21.09.2016 sowie ein Protokoll vom 08.03.2017 angeschlossen. Dem Protokoll vom 08.03.2017 ist zu entnehmen, dass unter Punkt III.

Zustimmungserklärungen sich in der Unterschriftenzeile bei Grundstück XXXX des Beschwerdeführers insbesondere der handschriftliche Hinweis "siehe unten" findet.

In der Unterschriftenzeile bezüglich Grundstück XXXX des Beschwerdeführers findet sich die handschriftliche Unterschrift des Beschwerdeführers. Im Protokoll findet sich kein Hinweis darauf, dass fehlende Zustimmungserklärungen nicht zu erlangen gewesen sind.

Auf Basis dieser Unterlagen erließ das VA Wien am 12.06.2018 zu GFN:

404/2018/01 einen Bescheid mit dem der Plan des Landes Niederösterreich, Amt der niederösterreichischen Landesregierung vom 27.04.2017 mit der GZ: 51609 gemäß § 39 VermG bescheinigt wurde. Nachdem die Beschlüsse des Grundbuchsgerichtes für den vorgenannten Plan vorlagen, wurde das Grundstück XXXX mit dem gegenständlich bekämpften Bescheid des VA Wien vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt.

Fristgerecht hat der Beschwerdeführer dagegen Beschwerde erhoben. (Akt des VA Wien; offenes Grundbuch; Kataster)

Die Grenzzusammenkunft hat am 08.03.2017 insbesondere vor den Grundstücken des Beschwerdeführers XXXX und XXXX stattgefunden.

Bei diesem Termin zur Grenzzusammenkunft hat der Beschwerdeführer seine Unterschrift (Zustimmungserklärung) bezüglich des Grundstückes XXXX nicht geleistet.

Sehr wohl unterfertigte der Beschwerdeführer die Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf bezüglich Grundstück XXXX .

Der im Protokoll ersichtliche Hinweis bei Grundstück XXXX "siehe unten" wurde vom Verhandlungsleiter, DI Gerhard S XXXX erst nachträglich im Zuge des Verfahrens zur Planbescheinigung gemäß § 39 VermG auf dem Protokoll vom 04.03.2017 ergänzt. Eine Zustimmung zu dieser Vorgehensweise wurde beim Beschwerdeführer nicht eingeholt.

Der Beschwerdeführer hat von der Ergänzung in der Unterschriftenzeile zu Grundstück XXXX erst im Zuge einer Einsichtnahme in die Planunterlagen beim VA Wien nach Erlassung des gegenständlich bekämpften Bescheides Kenntnis erlangt. Der Beschwerdeführer hat die Zustimmungserklärung iSd § 43 VermG zum Grenzverlauf bezüglich XXXX nicht erteilt.

Fristgerecht hat der Beschwerdeführer gegen den gegenständlich bekämpften Bescheid Beschwerde erhoben (Akt des BVwG, Vorbringen des Beschwerdeführers, Aussagen der Zeugen DI Gerhard S XXXX , Herbert L XXXX , Martin G XXXX ).

### 2. Beweiswürdigung:

Dieser Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus den in Klammer genannten Quellen, deren inhaltliche Richtigkeit nicht bezweifelt wurde und daher außer Zweifel steht. Die Aussagen der oben in Klammer genannten Personen waren glaubwürdig und nachvollziehbar.

Insbesondere der Zeuge DI Gerhard S XXXX bestätigte, dass der Beschwerdeführer im Zuge der Grenzzusammenkunft vom 08.03.2017 die Unterschrift in der Zeile des Grundstückes XXXX nicht geleistet hat. Überdies gestand der Zeuge zu, dass er den handschriftlichen Vermerk "siehe unten" bei Grundstück XXXX im Protokoll nachträglich ohne Rücksprache mit dem Beschwerdeführer ergänzt hat. Der vorgenannte Geschehensverlauf wurde von den weiteren in der mündlichen Verhandlung einvernommenen Zeugen bestätigt bzw. nicht bestritten.

### 3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 6 BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Das Vermessungsgesetz (VermG) sieht die Entscheidung durch Senate nicht vor.

Gegenständlich liegt somit Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. I 2013/33 i.d.F. BGBl. I 138/2017, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in den dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Gemäß § 3 Abs. 3 VermG ergibt sich die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes zur Entscheidung.

Zu A)

Die §§ 17, 20 und 43 VermG in der relevanten Fassung lauten:

§ 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.

§ 20. (1) Die Umwandlung ist mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis einzutragen. In den Fällen des § 17 Z 3 erfolgt die Umwandlung erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes.

§ 43. (1) Die Organe und Beauftragten der in § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, bezeichneten Personen oder Dienststellen sind unbeschadet der Vorschriften des Eisenbahngesetzes 1957, BGBl. Nr. 60, des Luftfahrtgesetzes, BGBl. Nr. 253/1957, des Sperrgebietsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 38/2002, sowie des Munitionslagergesetzes 2003, BGBl. I Nr. 9/2003, befugt, zur Durchführung ihrer vermessungstechnischen Arbeiten

1. jedes Grundstück mit Ausnahme der darauf errichteten Gebäude zu betreten und, soweit es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, zu befahren,
2. einzelne, die Vermessungsarbeiten hindernde Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen im notwendigen Umfang zu beseitigen und
3. alle erforderlichen Vermessungszeichen vorübergehend und Grenzzeichen anzubringen.

(2) Bei Ausübung der Befugnisse nach Abs. 1 sind Beeinträchtigungen der Ausübung von Rechten an den Grundstücken soweit wie möglich zu vermeiden.

(3) Für die Schadloshaltung gemäß § 1323 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches für Schäden, die durch Arbeiten nach Abs. 1 entstehen, haben die Bestimmungen des § 5 Anwendung zu finden.

(4) Vermessungen für die in den §§ 34, 35 und 52 Z 5 angeführten Zwecke sind gemäß § 36 durchzuführen.

(5) Die Pläne über Vermessungen nach Abs. 4 haben neben den in § 37 angeführten Angaben einen Hinweis auf die Berechtigung des Planverfassers zu enthalten. Werden von einer Teilung sowohl im Grenzkataster als auch im Grundsteuernkataster enthaltene Grundstücke betroffen, so ist der Plan derart anzulegen, dass sämtliche Grenzen der ersteren festgelegt sind.

(6) Sind von Plänen über Vermessungen nach Abs. 4 Grundstücke betroffen, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, so ist ein beurkundetes Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufs mit den Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden und der betroffenen Grundstücke anzuschließen (Zustimmungserklärungen). Wenn diese Zustimmungen nicht zu erlangen waren, hat das Protokoll eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten. Für bereits im Grenzkataster enthaltene Grenzen ist eine Zustimmung nicht mehr erforderlich. Bei Mappenberichtigungen hat das Protokoll überdies die Erklärung der Eigentümer zu enthalten, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist, oder dem Eigentümer kein anderer Grenzverlauf bekannt ist.

(7) Bei Plänen in Verfahren der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform ersetzt ein rechtskräftiger Bescheid der Agrarbehörde, der die betreffende Grenze festlegt, ein beurkundetes Protokoll.

Im gegenständlichen Fall war primär zu klären, ob der Beschwerdeführer dem Grenzverlauf bezüglich des Grundstückes XXXX zum Nachbargrundstück zweifelsfrei seine Zustimmung gemäß § 43 Abs. 6 VermG abgegeben hat.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei einer Grenzverhandlung durch einen Vermessungsbefugten, wie im gegenständlichen Fall, nicht um eine Verhandlung im Sinne des AVG handelt. Dies insbesondere, aufgrund des Umstandes, dass einem Vermessungsbefugten keine Behördenstellung zukommt. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des VA Wien wurde das Grundstück XXXX vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster umgewandelt. Dieses umgewandelte Grundstück grenzt nach der planlichen Darstellung des Teilungsplanes und nach grundbücherlicher Durchführung desselben im Grundsteuernkataster unmittelbar an das Grundstück XXXX des Beschwerdeführers an. Die Umwandlung ist allerdings aufgrund der gegenständlichen Beschwerde noch nicht rechtskräftig.

Voraussetzung für die Zulässigkeit der Umwandlung sind insbesondere Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze. Unzweifelhaft grenzt das Grundstück des Beschwerdeführers XXXX an das umzuwandelnde Grundstück XXXX bzw. vor Durchführung des Teilungsplanes an Grundstück XXXX an, sodass an sich eine Zustimmungserklärung des Beschwerdeführers zum Grenzverlauf für die Umwandlung nötig ist. Das Gesetz enthält keine Vorschriften über Form und Inhalt der Zustimmungserklärung. Das Vermessungsamt hat in jedem Einzelfall zu prüfen, ob dem im Plan dargestellten Grenzverlauf zweifelsfrei zugestimmt wurde. Im Beschwerdeverfahren tritt an die Stelle des erstinstanzlichen Vermessungsamtes das Bundesverwaltungsgericht (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht, zweite überarbeitete Auflage Rz 25 zu § 43).

Wie sich im Beschwerdeverfahren herausstellte, hat der Beschwerdeführer die erforderliche Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf bezüglich seines Grundstückes XXXX nicht erteilt. Bei Kenntnis dieses Sachverhaltes hätte das VA Wien den Plan des Land Niederösterreich, Amt der niederösterreichischen Landesregierung vom 27.04.2017 GZ: 51609 nicht gemäß § 39 VermG bescheinigen dürfen, da nicht sämtliche erforderliche Zustimmungserklärungen vorgelegen sind.

Mangels vorliegender Voraussetzungen des § 17 Z 3 VermG ist auch die Umwandlung des Grundstückes XXXX vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster nicht zu verfügen, sodass der Beschwerde stattzugeben ist und der angefochtene Bescheid behoben wird.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist.

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Es liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

**Schlagworte**

Behebung der Entscheidung, Bescheinigungspflicht, ersatzlose  
Behebung, Grenzkatastergrundstück, Grenzverhandlung, Grenzverlauf,  
Grenzvermessung, Grundsteuerkataster, Kassation, Manipulation,  
mündliche Verhandlung, Protokoll, Teilungsplan, Umwandlung,  
Unterfertigung, Unterschrift, Verhandlungsniederschrift, Vermessung,  
Voraussetzungen, Zulässigkeitsvoraussetzung, Zustimmungserklärung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2019:W138.2212242.1.00

**Zuletzt aktualisiert am**

03.10.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)