

# TE Bvwg Erkenntnis 2019/10/23 W138 2214977-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.2019

## Entscheidungsdatum

23.10.2019

## Norm

AVG §42

B-VG Art133 Abs4

VermG §17 Z1

VermG §18

VermG §20

VermG §3 Abs3

VermG §3 Abs4

VermG §43 Abs6

VwGVG §14 Abs1

VwGVG §15 Abs1

VwGVG §24 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

## Spruch

W138 2214925-1/16E

W138 2214977-1/15E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerden des Erich B XXXX (W138 2214925-1) und der Brigitte Waltraud B XXXX (W138 2214977-1), beide vertreten durch BREITENEDER Rechtsanwalt GmbH, Walfischgasse 5, 1010 Wien, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes (VA) Gmünd, Schremser Straße 9, 3950 Gmünd, Geschäftsfallnummer (GFN): 957/2017/07 vom 04.05.2017 nach Beschwerdeentscheidung des VA Gmünd GFN: 86/2019/07 vom 14.01.2019, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 24.09.2019 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen und die Beschwerdeentscheidung bestätigt.

B)

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

## **Text**

### **ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:**

#### **I. Verfahrensgang:**

Mit Bescheid des Vermessungsamtes (VA) Gmünd, GFN: 957/2017/07 vom 04.05.2017 wurden die Grundstücke 2261 und 2262/1 Katastralgemeinde (KG) XXXX auf Grund eines Antrages der Grundstückseigentümerin der Grundstücke 2261 und 2262/1 vom Grundsteuerkaster in den Grenzkaster umgewandelt. Grundlage für die Umwandlung bildete der Plan vom 25.04.2017 mit der GZ 8946MB-1 der Planverfasserin Ingenieurkonsulentin für Vermessungswesen (IKV) Dipl. Ing. W XXXX . Im Bescheid wurde ausgesprochen, dass die Grundstücke und deren Grenzverlauf im vorgenannten Plan dargestellt wären. 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 zu verfügen. Mit Schriftsatz vom 16. Oktober 2018 stellten die Beschwerdeführer (BF) einen Wiedereinsetzungsantrag gegen die Versäumung der Rechtsmittelfrist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmünd vom 04.05.2017, GFN: 957/2017/07. Unter einem wurde die versäumte Beschwerde nachgeholt.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmünd vom 14.01.2019, GFN: 86/2019/07 vom 14.01.2019 wurde dem Wiedereinsetzungsantrag der Beschwerdeführer als grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke 2262/2 und 2263 beide KG XXXX gegen die Versäumung der Beschwerdefrist im Umwandlungsverfahren gemäß § 17 Z 1 VermG, GFN 957/2017/07 stattgegeben. Unter einem erließ das Vermessungsamt Gmünd eine Beschwerdeentscheidung, mit welcher die Beschwerden der Eigentümer der Grundstücke 2262/2 und 2263, beide KG XXXX vom 16.10.2018 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmünd GFN 957/2017/07 vom 04.05.2017, mit welchem die Grundstücke 2261 und 2262/1, beide KG XXXX , gemäß § 17 Z 1 iVm § 18 VermG vom Grundsteuerkaster in den Grenzkaster umgewandelt werden sollen, abgewiesen.

Fristgerecht stellten die Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 30.01.2019 einen Vorlageantrag hinsichtlich der vorgenannten Beschwerdeentscheidung des VA Gmünd. Im Wesentlichen wurde ausgeführt, dass die Beschwerdeführer Hälfteigentümer der Grundstücke 2263 und 2262/2, beide KG XXXX , seien. Am 03.03.2017 habe unter der Leitung der IKV Dipl. Ing. W XXXX , die von Viktoria H XXXX beauftragte Grenzverhandlung stattgefunden.

Zu dieser Grenzverhandlung seien die Beschwerdeführer nicht geladen worden. Die Beschwerdeführer hätten von der Abhaltung der Grenzverhandlung dadurch Kenntnis erlangt, dass die Leiterin dieser an deren Haustür anklingelte. Auf Ersuchen der Leiterin der Grenzverhandlung hätten die rechtsunkundigen, bereits über 70-jährigen Beschwerdeführer ohne Kenntnis über den Inhalt der Grenzverhandlung und ohne Rechtsbeistand an dieser teilgenommen. Im Verlauf der Grenzverhandlung am 03.03.2017 sei über die Grenzen des Grundstückes 2262/2 der Beschwerdeführer zu Grundstück 2262/1 gesprochen worden. Der Beschwerdeführer habe anlässlich der Grenzverhandlung mitgeteilt, dass die westliche Grenze zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und der Antragstellerin auf Umwandlung außerhalb des sich dort befindlichen Maschendrahtzaunes verlaufen würde. Genauere Angaben habe er jedoch nicht getätigt. Die Beschwerdeführerin selbst wurde, obwohl sie Hälfteigentümerin der betroffenen Grundstücke sei, überhaupt nicht zum Grenzverlauf befragt. Pläne oder andere Behelfe, die den aktuellen Grenzverlauf der digitalen Katastralmappe wiedergeben würden, wurden den Beschwerdeführern zu keinem Zeitpunkt gezeigt.

Die Grenzen seien weiters in der Natur auch nicht festgelegt worden und sei etwa die angedachte Änderung des Grenzverlaufes im Vergleich zum Stand der Katastralmappe nicht vor Augen geführt worden. Die Leiterin der Grenzverhandlung habe es jedenfalls unterlassen, den Beschwerdeführern mitzuteilen, dass die digitale Katastralmappe einen gänzlich anderen Grenzverlauf als jenen in der Natur aufzeigen würde. Die Lageskizze, datiert mit 03.03.2017, auf dem der Grenzverlauf zu sehen sei, wurde den Beschwerdeführern zu keinem Zeitpunkt gezeigt. Die Beschwerdeführer hätten keine Kenntnis von der bevorstehenden Grenzverhandlung gehabt. § 41 Abs. 2 AVG sehe vor, dass der Tag der Grenzverhandlung so anzuberaumen sei, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen könnten. Hätten die Beschwerdeführer von der Grenzverhandlung am 03.03.2017, in der es unter anderem um die Grenzen zu ihren Grundstücken gegangen wäre, rechtzeitig Kenntnis erlangt, hätten diese jedenfalls Einsicht in die digitale Katastralmappe genommen und eine rechtsfreundliche Vertretung beigezogen.

Nach Verrichtung der Grenzverhandlung habe die Leiterin der Grenzverhandlung den Beschwerdeführern mitgeteilt, dass diese mit ihrer Unterschrift lediglich ihre Anwesenheit bestätigen müssten. Die Leiterin der Grenzverhandlung habe den Beschwerdeführern sohin die Anwesenheitsliste und die Zustimmungserklärung gemäß § 43 Abs. 6 VermG vorgelegt. Zumal die beiden weitsichtigen Beschwerdeführer keine Brille bei sich trugen, hätten sie gutgläubig die Anwesenheitsliste und die Zustimmungserklärung unterschrieben. Dass die Unterschriften der Beschwerdeführer zum Zeichen ihrer angeblichen Zustimmung zur Änderung einer bestehenden Grundstücksgrenze zu ihren Lasten auf die vorgehaltenen Dokumente setzten, sei den Beschwerdeführern nicht bekannt gewesen und seien sie auch von der Leiterin der Grenzverhandlung nicht darüber aufgeklärt worden.

Die Beschwerdeführer, wie auch die Verkäuferin der betroffenen Liegenschaften hätten zu keinem Zeitpunkt Änderungen an den Gartenzäunen oder Gebäuden vorgenommen.

Beim Zustand vor Mappenberichtigung sei der Verlauf der Grundstücksgrenze zwischen 2262/1 und 2263 viel weiter Richtung Süden gelegen. Für eine einvernehmliche Grenzfestlegung am 03.03.2017 wäre es notwendig gewesen, dass den Beschwerdeführern die Unterschiede zwischen dem Grenzverlauf nach der digitalen Katastralmappe und einem allfällig real behaupteten Grenzverlauf nähergebracht worden wären. Dies sei jedoch unterlassen worden. Eine einvernehmliche Festlegung des Grenzverlaufes zwischen 2262/1 und 2263 habe jedenfalls am 03.03.2017 nicht stattgefunden.

Sämtliche von der nicht rechtskräftigen Umwandlung der Grundstücke 2261 und 2262/1 betroffenen Grundstückseigentümer wurden vom BVwG zur Verhandlung am 24.09.2019 nachweislich geladen. Bezüglich der einlangenden Stellungnahmen wurde den Parteien entsprechendes Parteiengehör gewährt.

Am 24.09.2019 fand vor dem BVwG die mündliche Verhandlung statt.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Mit Antrag vom 18.04.2017 beantragte die grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke 2261 und 2262/1, KG XXXX beim VA Gmünd die Umwandlung ihrer Grundstücke gemäß § 17 Z 1 VermG in den Grenzkataster gemäß der Vermessungsurkunde GZ 8946/MB-1 der IKV Dipl. Ing. Christina W XXXX .

Angeschlossen waren diesem Antrag die vorgenannte Vermessungsurkunde, ein Protokoll zur Grenzverhandlung vom 03.03.2017, eine Lageskizze zum Grenzverlauf der betroffenen Grundstücke vom selben Tag sowie vier Seiten Zustimmungserklärungen gemäß § 43 Abs. 6 VermG. Der Lageskizze vom 03.03.2017 ist der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und des umzuwandelnden Grundstückes 2262/1 entsprechend der Katastralmappe vor Mappenberichtigung in schwarzer Farbe zu entnehmen. Überdies findet sich in rotbrauner Farbe ein davon abweichender Grenzverlauf zwischen den betroffenen Grundstücken, sowie handschriftliche Ergänzungen bezüglich der Mappenberichtigung (MB). Dem Protokoll zur Grenzverhandlung vom 03.03.2017 ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführer anlässlich der Grenzverhandlung persönlich anwesend waren, welchen Umstand diese durch deren Unterschrift bestätigten.

Dem Protokoll zur Grenzverhandlung ist eine schriftliche Ergänzung zum Grenzverlauf der Verhandlungsskizze angeführt. Dieser Ergänzung ist bezüglich des relevanten Grenzverlaufes zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und dem umzuwandelnden Grundstück 2262/1 zu entnehmen "[...] zu Gst. 2263, 2262/2 entlang Zaun, Mauer, Schuppen (Dachtropfen) lt. Natur [...]". Die Zustimmungserklärungen haben nachfolgenden Inhalt:

"[...] Verzeichnis der Eigentümer gemäß § 43 Abs. 6 VermG - Zustimmungserklärung -

Die im nachstehenden Verzeichnis unterfertigten Eigentümer stimmen dem in der Natur festgelegten Grenzverlauf zu und erklären, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist bzw. kein anderer Grenzverlauf bekannt ist, eine Änderung der in der Natur festgelegten Grenzen hat nicht stattgefunden. Der Verlauf der Grenzen wurde im Grenzverhandlungsprotokoll beschrieben und in der Grenzverhandlungsskizze dargestellt. Die Übernahme des Vermessungsergebnisses in die Katastralmappe wird zur Kenntnis genommen. [...]"

Der Liste der Zustimmungserklärungen gemäß § 43 Abs. 6 VermG ist zu entnehmen, dass sämtliche betroffenen Grundeigentümer, insbesondere die Beschwerdeführer die Zustimmungserklärungen zum Grenzverlauf gemäß § 43 Abs. 6 VermG vorbehaltlos unterfertigt und damit abgegeben haben.

Eingangs der mündlichen Verhandlung vom 24.09.2019 erklärte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer, dass beschwerdegegenständlich lediglich die Umwandlung des Grundstückes 2262/1 ist. Die Umwandlung des Grundstückes 2261 ist daher rechtskräftig geworden.

Die Beschwerdeführer wurden von der IKV Dipl. Ing. W XXXX nicht förmlich zur Grenzzusammenkunft geladen. Im Zuge der Grenzzusammenkunft vom 03.03.2017 wurden von der Leiterin der Grenzzusammenkunft unter Beiziehung des Mitarbeiters Thomas H XXXX die Naturgrenzen aufgenommen und die Grenzen mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgesprochen. Die Grenzbehauptungen der betroffenen Grundeigentümer wurden in das Protokoll der Grenzverhandlung aufgenommen. Die Grenzpunkte wurden in der Natur markiert und in weiterer Folge koordinatenmäßig aufgenommen. Nicht festgestellt werden kann, ob beide Beschwerdeführer während der ganzen Zeit der Grenzzusammenkunft anwesend waren. Die Grenzverhandlungsskizze, als Teil des Protokolls der Grenzverhandlung, wurde in der Verhandlung von der Leiterin der Grenzverhandlung entsprechend dem Verhandlungsergebnis ergänzt und Grenzpunkte eingezeichnet. Die Naturgrenzen wurden abgesprochen und die betroffenen Parteien hinsichtlich des Grenzverlaufes befragt. So wurde zum Beispiel in der Grenzzusammenkunft die Grenze zwischen 2262/1 und 2262/2 abweichend vom Grundsteuerkataster ca. 23 cm weiter westlich dargestellt. Dieser Umstand kann der Vermessungsurkunde GZ 8946/MB-1 entnommen werden.

Im Bereich des Schuppens auf Grundstück 2263 der Beschwerdeführer einigten sich die betroffenen Grundeigentümer darauf, dass nicht das aufstrebende Mauerwerk, somit der Naturstand, die Grenze darstellen soll, sondern die Dachtraufe. Im weiteren Verlauf einigten sich die betroffenen Grundeigentümer auf den Zaunsockel als Grenze. Der Inhalt der Lageskizze zum Grenzverlauf vom 03.03.2017 entspricht der Darstellung in der Vermessungsurkunde GZ 8946/MB-1.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Umwandlung lagen vor.

## 2. Beweiswürdigung:

Bei der Beweiswürdigung haben sich gegen die Echtheit und Richtigkeit der vorliegenden Unterlagen des Verfahrens vor der Vermessungsbehörde, soweit sie sich in den Feststellungen finden, keine Bedenken ergeben.

Auch von Seiten der Beschwerdeführer wurden die Echtheit und Richtigkeit der Vermessungsurkunde, des Protokolls zur Grenzverhandlung, der Lageskizze zum Grenzverlauf und der Zustimmungserklärungen nicht substantiiert bestritten.

Den Aussagen der Zeugin (Z5) und des Zeugen (Z6) in der mündlichen Verhandlung vom 24.09.2019 ist glaubwürdig zu entnehmen, dass die in hunderten Grenzverhandlungen gelebte Praxis, den betroffenen Grundeigentümern die Bedeutung und die Folgen der Abgabe einer Zustimmungserklärung zu erläutern, auch anlässlich der Grenzzusammenkunft vom 03.03.2017 eingehalten wurde.

Es hat sich kein Hinweis darauf ergeben, dass im gegenständlichen Fall von der glaubwürdig und nachvollziehbar geschilderten Praxis bei der Abhaltung von Grenzverhandlungen abgewichen wurde.

Der Beschwerdeführer gab auch an, dass es keinerlei Zwang bei der Unterschriftsleistung gegeben hat.

Vom Beschwerdeführer wurde bestätigt, dass jedenfalls die Grenze zwischen den Grundstücken 2262/1 und 2262/2 mit Farbmarken gekennzeichnet wurde. Überdies wurde bestätigt, dass die betroffenen Grenzen vom Beschwerdeführer, einem Mitarbeiter des beauftragten Vermessungsbüros und dem Z3 abgesprochen wurden.

Auch wurde vom Beschwerdeführer bestätigt, dass die Fläche südlich des Grenzzaunes zwischen dem Grundstück 2263 und 2262/1, welche entsprechend dem Grenzverlauf des Grundsteuerkatasters zum Grundstück 2263 gehören würde, von den Beschwerdeführern nicht genutzt wurde. Auch gab der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung an, dass er, als das Grundstück 2263 gekauft wurde, den Grenzverlauf nicht wirklich gekannt habe. Im Zuge der Grenzzusammenkunft habe er angemerkt, dass die Grenzen im relevanten Bereich durch den Zaunsockel definiert sein könnten.

Den Aussagen des Beschwerdeführers ist sohin glaubwürdig zu entnehmen, dass anlässlich der Grenzzusammenkunft vom 03.03.2017 die Grenzen abgesprochen und zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern, soweit relevant, auch besprochen wurden.

Die Aussagen des Beschwerdeführers stützen auch den Umstand, dass dessen Hinweise zum Grenzverlauf sowohl in

die Lageskizze zum Grenzverlauf als auch in die schriftlichen Ergänzungen zum Grenzverlauf der Verhandlungsskizze laut Protokoll zur Grenzverhandlung vom 03.03.2017 sowie in die Vermessungsurkunde GZ 8946MB-1 eingeflossen sind.

### 3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A)

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

Das VermG ist auf den gegenständlichen Sachverhalt in der Fassung BGBl I Nr. 51/2016 anzuwenden und lauten in den hier interessierenden Teilen wie folgt:

" Die §§ 17, 18, 20 und 43 VermG 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.

§ 18. Dem Antrag auf Umwandlung gemäß § 17 Z 1 ist ein Plan einer der im § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, bezeichneten Personen oder Dienststellen, der den Voraussetzungen des § 39 Abs. 3 entspricht, anzuschließen.

§ 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.

(2) Die Umwandlung erfolgt bei Agrarverfahren gemäß § 17 Z 4 auf Grund des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes gemäß § 10 Abs. 4 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103/1951, oder des rechtskräftigen Flurbereinigungsplanes gemäß § 50 Abs. 1 Z 5 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 mit Verordnung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, welche erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes erlassen wird. § 31 Abs. 3 ist anzuwenden.

§ 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 Sperrgebietgesetzes 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 Grundsteuerkataster 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."

Mit dem Bescheid des VA Gmünd vom 04.05.2017, GFN: 957/2017/07 wurden die Grundstücke 2261 und 2262/1, beide KG XXXX, in den rechtsverbindlichen Grenzkataster umgewandelt, wobei die Umwandlung des Grundstückes 2261 zwischenzeitig in Rechtskraft erwachsen ist.

Die Umwandlung des Grundstückes 2262/1 ist aufgrund des gegenständlichen Vorlageantrages noch nicht rechtskräftig.

Voraussetzung für die Zulässigkeit der Umwandlung sind insbesondere Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze. Unzweifelhaft grenzen die Grundstücke der Beschwerdeführer 2262/2 und 2263 an das umzuwandelnde Grundstück 2262/1 an, sodass Zustimmungserklärungen der Beschwerdeführer für die Umwandlung nötig sind

Anmerkung (Anm) 5 zu § 17 VermG im Kommentar Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht, 2., überarbeitete Auflage verweist zutreffender Weise betreff näherer Ausführung zu den Zustimmungserklärungen auf die Kommentierung des § 43 Abs. 6 VermG.

Dort wird in Anm 25 zu § 43 VermG festgehalten:

"Das Gesetz enthält keine Vorschriften über Form und Inhalt der Zustimmungserklärung. Das VermA [Vermessungsamt] hat in jedem Einzelfall zu prüfen, ob dem im Plan dargestellten Grenzverlauf zweifelsfrei zugestimmt wurde."

Neben weiteren Voraussetzungen wird insbesondere auf Basis der (mittels Zustimmungserklärung der Nachbarn) festgelegten Grenzen der Grenzkataster angelegt. Somit erlangen diese Grenzen Rechtsverbindlichkeit. Dies hat mit Rechtskraft der Grenzkatasteranlegung u.a. zur Folge, dass allfällige Grenzzeichen in der Natur ihre Rechtsverbindlichkeit verlieren, der Grenzkataster einen "Vertrauensschutz" genießt und auch Teile von Grenzkatastergrundstücken von der Ersitzung ausgeschlossen sind (vgl. §§ 49, 50 VermG). Ein Verfahren vor den ordentlichen Gerichten bezüglich einer strittigen Grundstücksgrenze ist mit Rechtskraft der Umwandlung eines Grundstückes in den Grenzkataster ebenfalls nicht mehr möglich (vgl. § 853a ABGB). Damit ist auch die Wichtigkeit und Bedeutung des Grenzkatasters als Teil des Systems der Eigentumssicherung an Grund und Boden in Österreich ausgedrückt. Daher ist bei Anlegung desselben auch eine Überprüfung, ob eine zweifelsfreie Zustimmung zum Grenzverlauf vorliegt, nötig." Alle betroffenen Nachbarn, auch die Beschwerdeführer haben die Zustimmungserklärungen gem. § 43 Abs. 6 VermG vorbehaltlos abgegeben und durch deren Unterschrift bestätigt.

Weiters wird festgehalten, dass es sich bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken um eine zivilrechtliche Vereinbarung, einen Vertrag, handelt (VwGH vom 9.9.1999, 98/06/0125). Sollten die Beschwerdeführer, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer

Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss, bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren. (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Randzahl 7 und 8 zu § 1487 ABGB).

Im gegenständlichen Fall haben somit sämtliche Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärungen vorbehaltlos unterfertigt. Nachdem die erforderlichen Zustimmungserklärungen zum Grenzverlauf von den Eigentümern der angrenzenden Gst inklusive jene der Beschwerdeführer vorlagen, das umzuwandelnde Gst zur Gänze vermessen wurde, hat das VA den angefochtenen Bescheid rechtsrichtig erlassen.

Abschließend ist noch 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. Schreibt der von einem Umwandlungswerber beauftragte Geometer, wie gegenständlich, eine Grenzverhandlung aus, ist diese mangels Behördenstellung eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen keine Verhandlung nach dem AVG (OGH 24.11.1998, 1 Ob 193/98h).

Daraus ergibt sich bereits, dass Fragen bezüglich einer rechtskonformen Verständigung von der Anberaumung einer Verhandlung durch einen Vermessungsbefugten nicht nach den Bestimmungen des AVG, insbesondere des § 42 AVG zu beurteilen sind. Aus § 43 VermG, welcher Sonderbestimmungen für Vermessungsbefugte enthält, ist nicht zu entnehmen, dass bei einer Grenzzusammenkunft durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen die Bestimmungen des § 24 VermG einzuhalten sind. Mangels gesetzlicher Grundlagen sind die Bestimmungen der §§ 24 bis 26 VermG bei Grenzvermessungen durch Vermessungsbefugte nicht anwendbar.

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. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab (Siehe Entscheidungen zu A)), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

### **Schlagworte**

Beschwerdevorentscheidung Grenzkataster Grenzverhandlung Grenzverlauf Grenzvermessung Grundsteuernkataster mündliche Verhandlung Umwandlung Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Unterfertigung Unterschrift Vermessung Vorlageantrag Zustimmungserklärung

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2019:W138.2214977.1.00

### **Im RIS seit**

28.07.2020

### **Zuletzt aktualisiert am**

28.07.2020

**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)