

TE OGH 2017/1/23 5Ob179/16h

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.01.2017

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Grohmann, Mag. Wurzer, Mag. Malesich und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Land N*, vertreten durch *, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Grundstücksveränderungen ob der EZ 65 KG *, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 7. Juli 2016, AZ 7 R 30/16s, mit dem über Rekurs des Einschreiters J* B* sen, *, vertreten durch die Hochleitner Rechtsanwälte GmbH in Perg, der Beschluss des Bezirksgerichts Amstetten vom 29. Dezember 2015, TZ 9007/2015, abgeändert wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Dr. Hradil als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen und Hofräte Dr. Grohmann, Mag. Wurzer, Mag. Malesich und Mag. Painsi als weitere Richter in der Grundbuchsache der Antragstellerin Land N*, vertreten durch *, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Grundstücksveränderungen ob der EZ 65 KG *, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Landesgerichts St. Pölten als Rekursgericht vom 7. Juli 2016, AZ 7 R 30/16s, mit dem über Rekurs des Einschreiters J* B* sen, *, vertreten durch die Hochleitner Rechtsanwälte GmbH in Perg, der Beschluss des Bezirksgerichts Amstetten vom 29. Dezember 2015, TZ 9007 aus 2015,, abgeändert wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Antragstellerin hat die Kosten ihres Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Im Grundbuch der KG * ist ob der EZ 65 J* B*, geboren am 22. 4. 1968, als Alleineigentümer einverleibt. Der Einschreiter J* B* sen ist nach dem Beschluss des Verlassenschaftsgerichts vom 19. 12. 2013 eingantworteter Erbe nach seinem Sohn unter anderem hinsichtlich der EZ 65 KG *.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der EZ 403 derselben KG.

Mit Antrag vom 25. 12. 2015 begehrte sie die Abschreibung von Grundstücken der EZ 65 und deren Zuschreibung zur EZ 403. Diesem Antrag legte sie den Enteignungsbescheid des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung vom 29. 2. 2008 samt Beilagen, den dazu ergangenen

Berichtigungsbescheid vom 11. 8. 2007, die Vermessungsurkunde des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Hydrologie und Geoinformation vom 27. 11. 2015, die Bescheinigung des Plans durch das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen vom 3. 12. 2015, eine Auszahlungsbestätigung vom 15. 4. 2008 und die Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 8. 10. 2013 bei.

Das Erstgericht gab dem Gesuch zur Durchführung von Grundstücksveränderungen hinsichtlich der EZ 65 statt und ordnete die lastenfreie Abschreibung der in der EZ 65 aus Teilflächen verschiedener Grundstücke neu gebildeten Grundstücke 807/2 und 880/5 sowie deren Zuschreibung zur EZ 403 an.

Das Rekursgericht gab dem Rechtsmittel des Einschreiters Folge und wies das Grundbuchsgesuch der Antragstellerin ab. Dabei ging es – zusammengefasst und der Systematik des Revisionsrekurses folgend – davon aus, dass

- die Bescheinigung des Plans durch das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Planbescheinigungsbescheid) vom 3. 12. 2015 gemäß § 39 Abs 5 VermG einer Rechtskraftbestätigung bedürfe, eine solche jedoch fehle, weswegen das Formgebot des § 94 Abs 1 Z 4 GBG verletzt sei;- die Bescheinigung des Plans durch das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Planbescheinigungsbescheid) vom 3. 12. 2015 gemäß Paragraph 39, Absatz 5, VermG einer Rechtskraftbestätigung bedürfe, eine solche jedoch fehle, weswegen das Formgebot des Paragraph 94, Absatz eins, Ziffer 4, GBG verletzt sei;
- der Enteignungsbescheid vom 29. 2. 2008 nicht im Original vorgelegt worden sei und auch nicht den Anforderungen für eine Ausfertigung nach § 18 Abs 4 AVG iVm § 19 Abs 3 E-GovG entspreche, die auf dem Bescheid angebrachte Rechtskraftbestätigung nicht amtssigniert sei, sondern eine Kopie darstelle, und daher nicht den Voraussetzungen einer öffentlichen Urkunde entspreche;- der Enteignungsbescheid vom 29. 2. 2008 nicht im Original vorgelegt worden sei und auch nicht den Anforderungen für eine Ausfertigung nach Paragraph 18, Absatz 4, AVG in Verbindung mit Paragraph 19, Absatz 3, E-GovG entspreche, die auf dem Bescheid angebrachte Rechtskraftbestätigung nicht amtssigniert sei, sondern eine Kopie darstelle, und daher nicht den Voraussetzungen einer öffentlichen Urkunde entspreche;
- die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung weder im Original noch als elektronisch erstellte Urkunde oder in beglaubigter Abschrift, sondern in Kopie vorgelegt worden sei, wobei sich diese auch inhaltlich nicht zweifelsfrei mit den Bescheiden, aufgrund deren die Einverleibung erwirkt werden solle, in Übereinstimmung bringen lasse;
- das Grundbuchsgesuch unbestimmt sei, weil darin nicht ausreichend deutlich angeführt sei, welcher EZ welcher KG die neu zu bildenden Grundstücke zugeordnet werden sollten, zumal sich aus Punkt 2. des Antrags lediglich ergebe, dass hinsichtlich der Grundstücke mit den Nummern 807/2 und 880/5 die Zuschreibung zur EZ 403 der Antragstellerin begehrt werde;
- der mit dem Antrag vorgelegte „Zahlungs- und Verrechnungsauftrag“ keine ausreichende Bestätigung dafür sei, dass die Entschädigungssumme tatsächlich gezahlt worden sei; die Zahlung der Entschädigungssumme bzw deren gerichtlicher Erlag sei für den Eigentumserwerb im Falle einer Enteignung jedoch erforderlich.

Neben diesen Abweisungsgründen behandelte das Rekursgericht eine Vielzahl weiterer vom Einschreiter gegen die Bewilligung des Grundbuchsgesuchs vorgebrachter Gründe, ohne darin jedoch eine Rechtfertigung für die Abweisung des Gesuchs zu erkennen.

Den ordentlichen Revisionsrekurs erachtete das Rekursgericht für zulässig, weil „es zu einzelnen der hier behandelten Fragen – etwa der elektronischen Fertigung sowie der gewählten Ausgestaltung der Rechtskraftbestätigung der Bescheide des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung – an einschlägiger Rsp fehlt“.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist zur Klarstellung der Rechtslage zulässig; er ist im Ergebnis jedoch nicht berechtigt.

1. Grundlage für die Grundstücksveränderungen, deren grundbuchsmäßige Durchführung die Revisionsrekurswerberin beantragte, ist der Enteignungsbescheid vom 29. 2. 2008 in der Fassung des

Berichtigungsbescheids vom 11. 8. 2008 und nicht ein Verfahren nach den §§ 15 ff LiegTeilG (dazu K. Binder in Kodek, Grundbuchsrecht² § 15 LiegTeilG Rz 1 f).1. Grundlage für die Grundstücksveränderungen, deren grundbuchsmäßige Durchführung die Revisionsrekurswerberin beantragte, ist der Enteignungsbescheid vom 29. 2. 2008 in der Fassung des Berichtigungsbescheids vom 11. 8. 2008 und nicht ein Verfahren nach den Paragraphen 15, ff LiegTeilG (dazu K. Binder in Kodek, Grundbuchsrecht² Paragraph 15, LiegTeilG Rz 1 f).

2.1 Urkunden, aufgrund deren eine Eintragung erfolgen soll, sind gemäß § 87 Abs 1 GBG dem Gesuch grundsätzlich im Original beizulegen. Bei öffentlichen Urkunden wird dem Erfordernis der Vorlage eines Originals durch Vorlage einer Ausfertigung entsprochen (zum Notariatsakt: RIS-Justiz RS0061077; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² § 87 GBG Rz 8).2.1 Urkunden, aufgrund deren eine Eintragung erfolgen soll, sind gemäß Paragraph 87, Absatz eins, GBG dem Gesuch grundsätzlich im Original beizulegen. Bei öffentlichen Urkunden wird dem Erfordernis der Vorlage eines Originals durch Vorlage einer Ausfertigung entsprochen (zum Notariatsakt: RIS-Justiz RS0061077; Kodek in Kodek, Grundbuchsrecht² Paragraph 87, GBG Rz 8).

2.2 Die Erfordernisse von Ausfertigung einer verwaltungsbehördlichen Erledigung regelt § 18 Abs 4 AVG. Danach hat jede schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten. Im zweiten Satz dieser Bestimmung wird zwischen Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten und solchen, die in Papierform ergehen, unterschieden. Erstere müssen immer mit einer Amtssignatur (§ 19 E-GovG) versehen sein; Papiaerausfertigungen brauchen, wenn sie als Ausdrucke von mit einer Amtssignatur versehenen elektronischen Dokumenten oder von Kopien solcher Ausdrucke erstellt werden, keine weiteren Voraussetzungen zu erfüllen. Sie bedürfen weder einer Unterschrift noch einer Beglaubigung (RV 294 BlgNR 23. GP, 14; vgl auch Kodek aaO § 87 GBG Rz 8). Sonstige Papiaerausfertigungen haben die Unterschrift des Genehmigenden zu enthalten; an die Stelle dieser Unterschrift kann die Beglaubigung der Kanzlei treten, dass die Ausfertigung mit der Erledigung übereinstimmt und die Erledigung gemäß § 18 Abs 3 AVG genehmigt worden ist.2.2 Die Erfordernisse von Ausfertigung einer verwaltungsbehördlichen Erledigung regelt Paragraph 18, Absatz 4, AVG. Danach hat jede schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten. Im zweiten Satz dieser Bestimmung wird zwischen Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten und solchen, die in Papierform ergehen, unterschieden. Erstere müssen immer mit einer Amtssignatur (Paragraph 19, E-GovG) versehen sein; Papiaerausfertigungen brauchen, wenn sie als Ausdrucke von mit einer Amtssignatur versehenen elektronischen Dokumenten oder von Kopien solcher Ausdrucke erstellt werden, keine weiteren Voraussetzungen zu erfüllen. Sie bedürfen weder einer Unterschrift noch einer Beglaubigung Regierungsvorlage 294, BlgNR 23. GP, 14; vergleiche auch Kodek aaO Paragraph 87, GBG Rz 8). Sonstige Papiaerausfertigungen haben die Unterschrift des Genehmigenden zu enthalten; an die Stelle dieser Unterschrift kann die Beglaubigung der Kanzlei treten, dass die Ausfertigung mit der Erledigung übereinstimmt und die Erledigung gemäß Paragraph 18, Absatz 3, AVG genehmigt worden ist.

2.2.1 Bereits das Rekursgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass die von der Antragstellerin vorgelegten Bescheide vom 29. 2. 2008 und vom 11. 8. 2008 keine Amtssignatur (§ 19 E-GovG) aufweisen, sodass sie nicht unter § 18 Abs 4 Satz 2 AVG fallen, sondern entsprechend dem Wortlaut des vorletzten Satzes dieser Bestimmung als Ausfertigung die Unterschrift des Genehmigenden oder die diese ersetzende Beglaubigung der Kanzlei enthalten müssten. Dieser Umstand begründet hier aber entgegen der Auffassung des Rekursgerichts keinen Abweisungsgrund.2.2.1 Bereits das Rekursgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass die von der Antragstellerin vorgelegten Bescheide vom 29. 2. 2008 und vom 11. 8. 2008 keine Amtssignatur (Paragraph 19, E-GovG) aufweisen, sodass sie nicht unter Paragraph 18, Absatz 4, Satz 2 AVG fallen, sondern entsprechend dem Wortlaut des vorletzten Satzes dieser Bestimmung als Ausfertigung die Unterschrift des Genehmigenden oder die diese ersetzende Beglaubigung der Kanzlei enthalten müssten. Dieser Umstand begründet hier aber entgegen der Auffassung des Rekursgerichts keinen Abweisungsgrund.

2.2.2 Die Revisionsrekurswerberin beruft sich auf die Bestimmung des § 82a AVG, die in der Zeit vom 1. 1. 2008 bis 28. 2. 2013 in Geltung stand. Nach dieser Bestimmung bedurften bis zum Ablauf des 31. 12. 2010 keiner Unterschrift, Beglaubigung oder Amtssignatur:2.2.2 Die Revisionsrekurswerberin beruft

sich auf die Bestimmung des Paragraph 82 a, AVG, die in der Zeit vom 1. 1. 2008 bis 28. 2. 2013 in Geltung stand. Nach dieser Bestimmung bedurften bis zum Ablauf des 31. 12. 2010 keiner Unterschrift, Beglaubigung oder Amtssignatur:

„1. Schriftliche Ausfertigungen von elektronisch erstellten Erledigungen;

2. Schriftliche Ausfertigungen in Form von elektronischen Dokumenten.“

Nach den Gesetzesmaterialien (294 BlgNR 23. GP, 14) sind „schriftliche Ausfertigungen von elektronisch erstellten Erledigungen“ alle Ausfertigungen von Erledigungen, die ua unter Verwendung eines Textverarbeitungsprogramms erstellt worden sind. Solche Ausfertigungen bedurften bis 31. 12. 2010 überhaupt keiner Fertigung (Hengstschläger/Leeb, AVG2 § 82a [Stand 1. 1. 2014, rdb.at] § 82a AVG Rz 2). Nach den Gesetzesmaterialien (294 BlgNR 23. GP, 14) sind „schriftliche Ausfertigungen von elektronisch erstellten Erledigungen“ alle Ausfertigungen von Erledigungen, die ua unter Verwendung eines Textverarbeitungsprogramms erstellt worden sind. Solche Ausfertigungen bedurften bis 31. 12. 2010 überhaupt keiner Fertigung (Hengstschläger/Leeb, AVG2 Paragraph 82 a, [Stand 1. 1. 2014, rdb.at] Paragraph 82 a, AVG Rz 2).

2.2.3 Die von der Antragstellerin vorgelegten Bescheide sind vor dem 31. 12. 2010 ergangen und bedurften daher, weil sie erkennbar unter Verwendung eines Textverarbeitungsprogramms erstellt wurden, keiner Unterschrift, Beglaubigung oder Amtssignatur.

3. Anders verhält es sich mit den Rechtskraftbestätigungen:

3.1 Die Bescheide vom 29. 2. 2008 und vom 11. 8. 2008 sind mit einer in Form eines Stempelabdrucks erstellten Bestätigung der Rechtskraft versehen, die den Vermerk „NÖ Landesregierung im Auftrage“, das (händisch eingefügte) Datum, wann der Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist, und die Stampiglie „Amt der Niederösterreichischen Landesregierung“ aufweist. Die vom Rekursgericht als „W“ gedeutete Paraphe, mit der diese Bestätigungen jeweils gefertigt sind, ist tatsächlich unleserlich und erlaubt keinen gesicherten Rückschluss auf die fertigende Person. Zutreffend erkannte das Rekursgericht entgegen der Auffassung des Revisionsrekurswerbers jedoch, dass es sich bei der dem Bescheid vom 29. 2. 2008 beigefügten Rechtskraftbestätigung zudem und im Unterschied zur Bestätigung am Berichtigungsbescheid lediglich um eine Kopie handelt.

3.2 Die Rechtskraftbestätigung ist eine öffentliche Urkunde (RIS-Justiz RS0041308 [T2]). Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs handelt es sich dabei um die Beurkundung einer sich unmittelbar aus dem Gesetz selbst ergebenden, mit einer erlassenen Entscheidung verbundenen Rechtsfolge, die von der Erfüllung bestimmter Tatsachen abhängt und unabhängig von ihrer Beurkundung eintritt (VwGH 17. 11. 1999, 99/12/0199). Generelle Vorschriften, wie die Bestätigung der Rechtskraft von Bescheiden der Verwaltungsbehörden zu erfolgen hat bzw nachzuweisen ist, enthalten weder das AVG 1991 noch das VVG 1991 oder das GBG (5 Ob 204/08y).

3.3 Die Bestimmung des § 18 Abs 4 AVG gilt für sämtliche behördliche Erledigungen, auch die Ausstellung von Urkunden (Hengstschläger/Leeb aaO § 18 Rz 1 mwN). Voraussetzung für den Eigentumserwerb des Enteigners ist (jedenfalls) die Rechtskraft des Enteignungsbescheids. Die notwendige (RIS-Justiz RS0099943; vgl Weigand in Kodek Grundbuchsrecht² § 33 Rz 31) Beurkundung dieses Kriteriums hat daher ebenfalls § 18 Abs 4 AVG zu entsprechen (5 Ob 204/08y), sodass jede schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten hat. 3.3 Die Bestimmung des Paragraph 18, Absatz 4, AVG gilt für sämtliche behördliche Erledigungen, auch die Ausstellung von Urkunden (Hengstschläger/Leeb aaO Paragraph 18, Rz 1 mwN). Voraussetzung für den Eigentumserwerb des Enteigners ist (jedenfalls) die Rechtskraft des Enteignungsbescheids. Die notwendige (RIS-Justiz RS0099943; vergleiche Weigand in Kodek Grundbuchsrecht² Paragraph 33, Rz 31) Beurkundung dieses Kriteriums hat daher ebenfalls Paragraph 18, Absatz 4, AVG zu entsprechen (5 Ob 204/08y), sodass jede schriftliche Ausfertigung die Bezeichnung der Behörde, das Datum der Genehmigung und den Namen des Genehmigenden zu enthalten hat.

3.4 Zwar muss die Unterschrift des Genehmigungsberechtigten (dazu § 18 Abs 3 AVG) nicht lesbar sein

(Hengstschläger/Leeb aaO § 18 Rz 23). Mit der Anordnung in § 18 Abs 4 erster Satz AVG, wonach jede schriftliche Ausfertigung einer Erledigung auch den Namen des Genehmigenden zu enthalten hat, bringt der Gesetzgeber aber zum Ausdruck, dass für die Parteien des Verwaltungsverfahrens jedenfalls die Identität des Genehmigenden erkennbar sein muss. Dabei handelt es sich um ein notwendiges Merkmal einer jeden Erledigung, sodass (zumindest) der (Nach)-Name des Genehmigenden aus der Ausfertigung der Erledigung hervorgehen muss, andernfalls die Erledigung im Allgemeinen absolut nichtig ist (Hengstschläger/Leeb aaO § 18 AVG Rz 19 mwN). Erfolgt die Erledigung einstufig, also in Form einer Urschrift, hat sie allen gesetzlichen Anforderungen des § 18 Abs 3 und 4 AVG zu entsprechen (Hengstschläger/Leeb aaO § 18 AVG Rz 12 mwN). Da die (unleserliche) Paraphe keinen Rückschluss auf die Person des Genehmigenden erlaubt, vermögen die den Bescheiden vom 29. 2. 2008 bzw 11. 8. 2008 beigesetzten Beurkundungen der Rechtskraft keine Bindungswirkung zu entfalten, sodass der begehrten Eintragung schon aus diesem Grund die Bewilligung zu versagen ist (vgl 5 Ob 204/08y; RIS-Justiz RS0099943 [T1]), ohne dass es noch darauf ankäme, wie das Rekursgericht grundsätzlich zutreffend festhielt, dass die in Kopie am Bescheid vom 29. 2. 2008 angebrachte Rechtskraftbestätigung auch sonst keine taugliche Ausfertigung im Sinne des § 18 Abs 4 iVm § 82a (alt) AVG darstellt.

3.4 Zwar muss die Unterschrift des Genehmigungsberechtigten (dazu Paragraph 18, Absatz 3, AVG) nicht lesbar sein (Hengstschläger/Leeb aaO Paragraph 18, Rz 23). Mit der Anordnung in Paragraph 18, Absatz 4, erster Satz AVG, wonach jede schriftliche Ausfertigung einer Erledigung auch den Namen des Genehmigenden zu enthalten hat, bringt der Gesetzgeber aber zum Ausdruck, dass für die Parteien des Verwaltungsverfahrens jedenfalls die Identität des Genehmigenden erkennbar sein muss. Dabei handelt es sich um ein notwendiges Merkmal einer jeden Erledigung, sodass (zumindest) der (Nach)-Name des Genehmigenden aus der Ausfertigung der Erledigung hervorgehen muss, andernfalls die Erledigung im Allgemeinen absolut nichtig ist (Hengstschläger/Leeb aaO Paragraph 18, AVG Rz 19 mwN). Erfolgt die Erledigung einstufig, also in Form einer Urschrift, hat sie allen gesetzlichen Anforderungen des Paragraph 18, Absatz 3 und 4 AVG zu entsprechen (Hengstschläger/Leeb aaO Paragraph 18, AVG Rz 12 mwN). Da die (unleserliche) Paraphe keinen Rückschluss auf die Person des Genehmigenden erlaubt, vermögen die den Bescheiden vom 29. 2. 2008 bzw 11. 8. 2008 beigesetzten Beurkundungen der Rechtskraft keine Bindungswirkung zu entfalten, sodass der begehrten Eintragung schon aus diesem Grund die Bewilligung zu versagen ist vergleiche 5 Ob 204/08y; RIS-Justiz RS0099943 [T1]), ohne dass es noch darauf ankäme, wie das Rekursgericht grundsätzlich zutreffend festhielt, dass die in Kopie am Bescheid vom 29. 2. 2008 angebrachte Rechtskraftbestätigung auch sonst keine taugliche Ausfertigung im Sinne des Paragraph 18, Absatz 4, in Verbindung mit Paragraph 82 a, (alt) AVG darstellt.

4.1 Nach § 61 Abs 1 BAO dürfen Eintragungen in das Grundbuch, denen Rechtsvorgänge über den Erwerb von Grundstücken zugrundeliegen, von hier nicht wesentlichen Ausnahmen abgesehen, erst dann vorgenommen werden, wenn eine Bescheinigung des Finanzamts vorliegt, dass der Eintragung hinsichtlich bestimmter Steuern Bedenken nicht entgegenstehen (Unbedenklichkeitsbescheinigung). Dazu ist es erforderlich, dass die Bescheinigung den Erwerbsvorgang so weit zu individualisieren hat, dass die Identität mit dem zu verbüchernden Rechtsgeschäft und der Erklärung der Abgabenbehörde nicht zweifelhaft ist. Ergeben sich aus der von der Finanzbehörde ausgestellten Unbedenklichkeitsbescheinigung keine ernsthaften Zweifel, dass sie die konkret begehrte Eintragung betrifft, ist das sich aus § 160 Abs 1 BAO ergebende Eintragungshindernis beseitigt (Kodek aaO § 94 Rz 172).

4.1 Nach Paragraph 61, Absatz eins, BAO dürfen Eintragungen in das Grundbuch, denen Rechtsvorgänge über den Erwerb von Grundstücken zugrundeliegen, von hier nicht wesentlichen Ausnahmen abgesehen, erst dann vorgenommen werden, wenn eine Bescheinigung des Finanzamts vorliegt, dass der Eintragung hinsichtlich bestimmter Steuern Bedenken nicht entgegenstehen (Unbedenklichkeitsbescheinigung). Dazu ist es erforderlich, dass die Bescheinigung den Erwerbsvorgang so weit zu individualisieren hat, dass die Identität mit dem zu verbüchernden Rechtsgeschäft und der Erklärung der Abgabenbehörde nicht zweifelhaft ist. Ergeben sich aus der von der Finanzbehörde ausgestellten Unbedenklichkeitsbescheinigung keine ernsthaften Zweifel, dass sie die konkret begehrte Eintragung betrifft, ist das sich aus Paragraph 160, Absatz eins, BAO ergebende Eintragungshindernis beseitigt (Kodek aaO Paragraph 94, Rz 172).

4.2.1 Die von der Revisionsrekurswerberin vorgelegte Bescheinigung weist eine Fülle von handschriftlichen Veränderungen auf und enthält unter anderem den (handschriftlichen) Vermerk „Original wurde abgeholt“.

4.2.2 Richtig ist, dass Unbedenklichkeitsbescheinigungen als Bewilligungsurkunden (vgl dazu Kodek aaO § 87 Rz 2) nicht im Original vorgelegt werden müssen. Werden solche Urkunden nicht im Original bzw im Falle von öffentlichen Urkunden nicht als eine das Original ersetzenden Ausfertigung vorgelegt, ist es aber erforderlich, dass sie dem Gesuch in beglaubigter Abschrift angeschlossen werden (Kodek aaO Rz 15). Hier erübrigen sich nähere Erörterungen, weil die Revisionsrekurswerberin der Ansicht des Rekursgerichts, dass die vorgelegte Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 11. 7. 2000 (handschriftlich abgeändert auf 8. 10. 2013) aufgrund der handschriftlich vorgenommenen Veränderungen nicht mehr als Ausfertigung eines elektronischen Dokuments gemäß § 18 Abs 4 zweiter Satz AVG angesehen werden kann, in Wahrheit nicht mehr entgegentreit. Auch die inhaltlichen Bedenken vermag die Revisionsrekurswerberin nicht zu entkräften, zumal auch die in der Unbedenklichkeitsbescheinigung angegebene Geschäftszahl (ST 3-G-202/030-2008) entgegen ihrer Annahme im Revisionsrekurs von der am „Anzahlungs- und Verrechnungsauftrag“, auf den sie sich in ihrem Antrag zum Nachweis der Zahlung der Entschädigungssumme (dazu gleich unten) stützt, abweicht (ST 3-G-202/038-2000). Damit ist es aber auch denkbar, dass die Unbedenklichkeitsbescheinigung einen anderen Erwerbsvorgang erfasst, zumal darin ausdrücklich auf den Rechtsgrund „Kauf“ Bezug genommen wird (vgl auch Kodek aaO § 94 GBG Rz 172).

4.2.2 Richtig ist, dass Unbedenklichkeitsbescheinigungen als Bewilligungsurkunden vergleiche dazu Kodek aaO Paragraph 87, Rz 2) nicht im Original vorgelegt werden müssen. Werden solche Urkunden nicht im Original bzw im Falle von öffentlichen Urkunden nicht als eine das Original ersetzenden Ausfertigung vorgelegt, ist es aber erforderlich, dass sie dem Gesuch in beglaubigter Abschrift angeschlossen werden (Kodek aaO Rz 15). Hier erübrigen sich nähere Erörterungen, weil die Revisionsrekurswerberin der Ansicht des Rekursgerichts, dass die vorgelegte Unbedenklichkeitsbescheinigung vom 11. 7. 2000 (handschriftlich abgeändert auf 8. 10. 2013) aufgrund der handschriftlich vorgenommenen Veränderungen nicht mehr als Ausfertigung eines elektronischen Dokuments gemäß Paragraph 18, Absatz 4, zweiter Satz AVG angesehen werden kann, in Wahrheit nicht mehr entgegentreit. Auch die inhaltlichen Bedenken vermag die Revisionsrekurswerberin nicht zu entkräften, zumal auch die in der Unbedenklichkeitsbescheinigung angegebene Geschäftszahl (ST 3-G-202/030-2008) entgegen ihrer Annahme im Revisionsrekurs von der am „Anzahlungs- und Verrechnungsauftrag“, auf den sie sich in ihrem Antrag zum Nachweis der Zahlung der Entschädigungssumme (dazu gleich unten) stützt, abweicht (ST 3-G-202/038-2000). Damit ist es aber auch denkbar, dass die Unbedenklichkeitsbescheinigung einen anderen Erwerbsvorgang erfasst, zumal darin ausdrücklich auf den Rechtsgrund „Kauf“ Bezug genommen wird vergleiche auch Kodek aaO Paragraph 94, GBG Rz 172).

5.1 Das Eigentumsrecht des Enteigners wird nicht vom Enteigneten abgeleitet, sondern entsteht originär (RIS-Justiz RS0010847; RS0010841 [T7]; Klicka in Schwimann/Kodek, ABGB4 § 365 Rz 7; Winner in Rummel/Lukas, ABGB4 § 365 Rz 20; Holzner in Klete?ka/Schauer ABGB-ON1.03 § 365 Rz 6).

5.1 Das Eigentumsrecht des Enteigners wird nicht vom Enteigneten abgeleitet, sondern entsteht originär (RIS-Justiz RS0010847; RS0010841 [T7]; Klicka in Schwimann/Kodek, ABGB4 Paragraph 365, Rz 7; Winner in Rummel/Lukas, ABGB4 Paragraph 365, Rz 20; Holzner in Klete?ka/Schauer ABGB-ON1.03 Paragraph 365, Rz 6).

5.1.2 Nach nunmehr gefestigter Auffassung bildet die Rechtskraft des Enteignungsbescheids (RIS-Justiz RS0010847 [T3]) den Rechtsgrund, der allerdings gemäß § 35 Abs 1 des auch hier anzuwendenden Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes (EisbEG) noch des Vollzugs der Enteignung als Modus des Rechtserwerbs iSd § 380 ABGB bedarf (vgl 5 Ob 234/08k; Eccher in KBB4 § 365 ABGB Rz 5). Dazu ist der tatsächliche Vollzug der Enteignung durch freiwillige Besitzübertragung oder zwangsweise Besitzeinweisung nach Leistung der Entschädigung oder gerichtlicher Hinterlegung bzw Sicherstellung erforderlich (5 Ob 254/99k; 5 Ob 108/12m; Holzner in Klete?ka/Schauer aaO § 365 Rz 5; Klicka aaO § 365 Rz 7; Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang3 § 365 Rz 25 bis 27).

5.1.2 Nach nunmehr gefestigter Auffassung bildet die Rechtskraft des Enteignungsbescheids (RIS-Justiz RS0010847 [T3]) den Rechtsgrund, der allerdings gemäß Paragraph 35, Absatz eins, des auch hier anzuwendenden Eisenbahn-Enteignungsentschädigungsgesetzes (EisbEG) noch des Vollzugs der Enteignung als Modus des Rechtserwerbs iSd Paragraph 380, ABGB bedarf vergleiche 5 Ob 234/08k; Eccher in KBB4 Paragraph 365, ABGB Rz 5). Dazu ist der tatsächliche Vollzug der Enteignung durch freiwillige Besitzübertragung oder zwangsweise Besitzeinweisung nach Leistung der Entschädigung oder gerichtlicher Hinterlegung bzw Sicherstellung erforderlich (5 Ob 254/99k; 5 Ob 108/12m;

Holzner in Kletečka/Schauer aaO Paragraph 365, Rz 5; Klicka aaO Paragraph 365, Rz 7; Leupold in Fenyves/Kerschner/Vonkilch, Klang Paragraph 365, Rz 25 bis 27).

5.1.3 Werden Liegenschaften enteignet, ist die Eintragung des Begünstigten im Grundbuch nach einem außerbücherlichen Vollzug deklarativ, wird hingegen die Einverleibung vor einem Vollzug erzwungen, konstitutiv (5 Ob 234/08k; RIS-Justiz RS0010847 [T3 bis T5]).

5.2 Anhaltspunkte, dass es bereits zu einem Vollzug der Enteignung gekommen wäre, lassen sich den vorgelegten Urkunden nicht entnehmen.

5.3 Eine konstitutive Einverleibung vor Vollzug ist möglich, erfordert aber neben dem öffentlich-rechtlichen Titel auch den Nachweis der Vollzugsvoraussetzungen (5 Ob 108/12m). § 35 Abs 2 Eisenbahnteignungsschädigungsgesetz begnügt sich nicht mit der Rechtsgestaltung, sondern sieht einen Vollzug der Enteignung vor, der an den Nachweis der Leistung (Sicherstellung) der Entschädigung geknüpft ist (3 Ob 121/12h; Winner aaO § 365 Rz 5). Damit ist auch im Fall einer konstitutiv wirkenden Einverleibung der Nachweis der Leistung (Sicherstellung) des Entschädigungsbetrags durch eine den Vorschriften der §§ 26 ff GBG entsprechende Urkunde erforderlich (vgl 5 Ob 216/06k; Winner aaO § 365 Rz 5). 5.3 Eine konstitutive Einverleibung vor Vollzug ist möglich, erfordert aber neben dem öffentlich-rechtlichen Titel auch den Nachweis der Vollzugsvoraussetzungen (5 Ob 108/12m). Paragraph 35, Absatz 2, Eisenbahnteignungsschädigungsgesetz begnügt sich nicht mit der Rechtsgestaltung, sondern sieht einen Vollzug der Enteignung vor, der an den Nachweis der Leistung (Sicherstellung) der Entschädigung geknüpft ist (3 Ob 121/12h; Winner aaO Paragraph 365, Rz 5). Damit ist auch im Fall einer konstitutiv wirkenden Einverleibung der Nachweis der Leistung (Sicherstellung) des Entschädigungsbetrags durch eine den Vorschriften der Paragraphen 26, ff GBG entsprechende Urkunde erforderlich vergleiche 5 Ob 216/06k; Winner aaO Paragraph 365, Rz 5).

5.4 Die Revisionsrekurswerberin stellt diese Grundsätze nicht in Frage und bezweifelt auch nicht mehr, dass der von ihr zum Nachweis der Leistung des Entschädigungsbetrags vorgelegte Zahlungs- und Verrechnungsauftrag vom 15. 4. 2008 den genannten Anforderungen nicht entspricht, meint aber den bereits vom Rekursgericht formulierten Anforderungen durch Vorlage des Enteignungsbescheids selbst entsprochen zu haben, weil sich aus dessen Spruchpunkt II. die Verpflichtung zur Leistung einer Entschädigungszahlung ergebe und die in diesem Bescheid genannte Leistungsfrist längst abgelaufen sei. Da es sich beim Enteignungsbescheid um eine öffentliche Urkunde handle, seien die Erwerbsvoraussetzungen ausreichend nachgewiesen. 5.4 Die Revisionsrekurswerberin stellt diese Grundsätze nicht in Frage und bezweifelt auch nicht mehr, dass der von ihr zum Nachweis der Leistung des Entschädigungsbetrags vorgelegte Zahlungs- und Verrechnungsauftrag vom 15. 4. 2008 den genannten Anforderungen nicht entspricht, meint aber den bereits vom Rekursgericht formulierten Anforderungen durch Vorlage des Enteignungsbescheids selbst entsprochen zu haben, weil sich aus dessen Spruchpunkt römisch zwei. die Verpflichtung zur Leistung einer Entschädigungszahlung ergebe und die in diesem Bescheid genannte Leistungsfrist längst abgelaufen sei. Da es sich beim Enteignungsbescheid um eine öffentliche Urkunde handle, seien die Erwerbsvoraussetzungen ausreichend nachgewiesen.

5.5 Hier vermengt die Antragstellerin offensichtlich die ihr mit Bescheid auferlegte Verpflichtung zur Erbringung einer Entschädigungsleistung mit dem für die Einverleibung ihres Eigentumsrechts dem Grundbuchsgericht gegenüber zu führenden Nachweis der tatsächlichen Leistung des Entschädigungsbetrags. Weder die Verpflichtung zur Leistung eines Entschädigungsbetrags noch der Ablauf der Leistungsfrist können diesen Nachweis ersetzen.

6. Die übrigen vom Rekursgericht herangezogenen Abweisungsgründe liegen jedoch nicht vor.

6.1.1 § 39 Abs 5 VermessungsG wurde durch BGBl I 2012/31 geändert und hat nunmehr folgenden Wortlaut: 6.1.1 Paragraph 39, Absatz 5, VermessungsG wurde durch BGBl I 2012/31 geändert und hat nunmehr folgenden Wortlaut:

„(5.) Die Pläne und die Bescheinigungen sind in das Geschäftsregister aufzunehmen und nach Rechtskraft der Bescheinigung gemeinsam mit der Trennstücktafel dem Grundbuch im Wege der automatisierten Datenverarbeitung zur Verfügung zu stellen. Eine Bestätigung der Rechtskraft des

Planbescheinigungsbescheids ist nicht erforderlich.“

6.1.2 Die Bestimmung des § 39 Abs 5 in der hier wiedergegebenen Fassung ist mit 7. 5. 2012 in Kraft getreten (§ 57 Abs 10 VermessungsG idF BGBl I 2012/31). 6.1.2 Die Bestimmung des Paragraph 39, Absatz 5, in der hier wiedergegebenen Fassung ist mit 7. 5. 2012 in Kraft getreten (Paragraph 57, Absatz 10, VermessungsG in der Fassung BGBl römisch eins 2012/31).

6.1.3 Gemäß § 93 GBG ist der Zeitpunkt, in dem ein Ansuchen beim Grundbuchgericht einlangt, für dessen Beurteilung maßgebend, was auch für das Rekursgericht und den Obersten Gerichtshof gilt (RIS-Justiz RS0061117, RS0049588). Für die Beurteilung des Antrags kommt es damit auf die Rechtslage im Zeitpunkt von dessen Anbringung (17. 12. 2015) an. Zu diesem Zeitpunkt war die Bestimmung des § 39 Abs 5 VermessungsG idF BGBl I Nr 36/2012 bereits in Kraft und ist damit mangels anderslautender Übergangsbestimmungen anzuwenden. 6.1.3 Gemäß Paragraph 93, GBG ist der Zeitpunkt, in dem ein Ansuchen beim Grundbuchgericht einlangt, für dessen Beurteilung maßgebend, was auch für das Rekursgericht und den Obersten Gerichtshof gilt (RIS-Justiz RS0061117, RS0049588). Für die Beurteilung des Antrags kommt es damit auf die Rechtslage im Zeitpunkt von dessen Anbringung (17. 12. 2015) an. Zu diesem Zeitpunkt war die Bestimmung des Paragraph 39, Absatz 5, VermessungsG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 36 aus 2012, bereits in Kraft und ist damit mangels anderslautender Übergangsbestimmungen anzuwenden.

6.1.4 Das Fehlen einer Bestätigung der Rechtskraft des Planbescheinigungsbescheids bildet damit entgegen der Ansicht des Rekursgerichts keinen Abweisungsgrund.

6.2.1 Unzutreffend ist auch der Vorwurf des Rekursgerichts, dem Grundbuchsantrag fehle es an der erforderlichen Bestimmtheit, weil nicht exakt angegeben sei, welches Grundstück welcher EZ und KG zugeschrieben werden solle.

6.2.2 Mit Punkt 1. des Antrags wird die Durchführung von Grundstücksveränderungen laut der Trennstücktafel vom 3. 12. 2015 begehrt, die einen Bestandteil des Antrags darstellt. Die dem Antrag integrierte Trennstücktafel enthält die Trennstücknummern und diesen jeweils zugeordnet eine Auflistung der Grundstücke nach ihrer Herkunft und den Zielgrundstücken sowie eine Zuordnung aller Grundstücke nach ihrer Herkunft zur Einlage 65. Punkt 1. des Antrags zielte damit in einem ersten Schritt auf die Teilung von Grundstücken in der EZ 65 ab, wobei die einzelnen von den bereits vorhandenen Grundstücken abzuschreibenden Teilflächen entweder dem Grundstück 807/2 oder 850/5 zugeschrieben werden sollten.

In Zusammenschau mit Punkt 2. des Antrags, mit dem in der EZ 65 die Abschreibung der Grundstücke 807/2 und 850/5 und seinem Punkt 3. mit dem die Zuschreibung dieser Grundstücke zur EZ 403 begehrt wurden, bestehen keine Zweifel, welche Trennstücke den Zielgrundstücken mit den Nummern 807/2 und 880/5 zugewiesen und damit letztlich zur EZ 403 abgeschrieben werden sollten. Damit ist aber auch klargestellt, dass alle übrigen Trennstücke in der EZ 65 verbleiben sollten, sodass dem Antrag insgesamt die Zuordnung der Grundstücke zur jeweiligen Einlage ausreichend deutlich entnommen werden konnte. Dass es sich bei den Einlagen um solche derselben KG handelte, gab ohnedies nie ernsthaft Anlass zu Zweifeln.

7. Im Ergebnis hat es bei der Abweisung des Antrags zu bleiben, sodass dem Revisionsrekurs insgesamt ein Erfolg zu versagen ist.

8. Für den Revisionsrekurs gebühren – unabhängig von seiner Erfolglosigkeit – schon deshalb keine Kosten, weil nach ständiger Rechtsprechung des Senats im Grundbuchsverfahren kein Kostenersatz stattfindet (RIS-Justiz RS0035961 [T5 bis T7]).

Schlagworte

7 Grundbuchsachen, 1 Generalabonnement

Textnummer

E117203

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2018:E117203

Im RIS seit

03.03.2017

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2022

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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