

TE Bvwg Erkenntnis 2021/1/20 W114 2237359-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.01.2021

Entscheidungsdatum

20.01.2021

Norm

B-VG Art133 Abs4

LiegTeilG §13 Abs1

LiegTeilG §13 Abs2

LiegTeilG §13 Abs3

LiegTeilG §13 Abs4

LiegTeilG §13 Abs5

VermG §3 Abs3

VwGVG §24 Abs4

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. LiegTeilG § 13 heute
 2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
 3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
 4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
 5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
 6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989
-
1. LiegTeilG § 13 heute

2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. LiegTeilG § 13 heute
2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. LiegTeilG § 13 heute
2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. LiegTeilG § 13 heute
2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. VermG § 3 heute
2. VermG § 3 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 3 gültig von 01.01.2014 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 129/2013
4. VermG § 3 gültig von 07.05.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
5. VermG § 3 gültig von 04.07.2008 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
6. VermG § 3 gültig von 01.01.1969 bis 03.07.2008

1. VwGVG § 24 heute
2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W114 2237359-1/2E, W114 2237359-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Bernhard DITZ über die Beschwerde von XXXX , XXXX , XXXX vom 28.09.2020 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Vöcklabruck, Ferdinand Öttl-Straße 12/II, 4840 Vöcklabruck vom 01.09.2020, Geschäftsfallnummer: 315/2020/50, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Bernhard DITZ über die Beschwerde von römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 vom 28.09.2020 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Vöcklabruck, Ferdinand Öttl-Straße 12/II, 4840 Vöcklabruck vom

01.09.2020, Geschäftsfallnummer: 315/2020/50, zu Recht:

A)

1. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der angefochtene Bescheid wird behoben.

2. Dem Antrag von XXXX , XXXX , XXXX vom 23.02.2020, im Vermessungsamt Vöcklabruck eingebracht von der XXXX , XXXX XXXX am 21.03.2020, auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung der Teilungsurkunde, GZ 21767 der XXXX , XXXX , XXXX vom 13.02.2020, nach den Sonderbestimmungen des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, wird stattgegeben. 2. Dem Antrag von römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 vom 23.02.2020, im Vermessungsamt Vöcklabruck eingebracht von der römisch 40 , römisch 40 römisch 40 am 21.03.2020, auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung der Teilungsurkunde, GZ 21767 der römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 vom 13.02.2020, nach den Sonderbestimmungen des Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz, wird stattgegeben.

B)

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

,

Text

Entscheidungsgründe:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

1. Am 21.03.2020 brachte die XXXX , XXXX , XXXX im Auftrag von XXXX XXXX , XXXX , im Weiteren Beschwerdeführer oder BF, unter Zustimmung des grundbücherlichen Eigentümers des Grundstückes mit der GstNr. 1161, Katastralgemeinde (KG) 50214 XXXX auf Basis der Vermessungsurkunde der XXXX , XXXX , XXXX , GZ: 21767 vom 13.02.2020 einen Antrag vom 23.02.2020 gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG) auf Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 13 LiegTeilG, ein. 1. Am 21.03.2020 brachte die römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 im Auftrag von römisch 40 römisch 40 , römisch 40 , im Weiteren Beschwerdeführer oder BF, unter Zustimmung des grundbücherlichen Eigentümers des Grundstückes mit der GstNr. 1161, Katastralgemeinde (KG) 50214 römisch 40 auf Basis der Vermessungsurkunde der römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , GZ: 21767 vom 13.02.2020 einen Antrag vom 23.02.2020 gemäß Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG) auf Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß Paragraph 13, LiegTeilG, ein.

2. Mit nunmehr angefochtenem Bescheid vom 01.09.2020, Geschäftsfallnummer: 315/2020/50, wies das Vermessungsamt Vöcklabruck (VA) den Antrag vom 23.02.2020 auf grundbücherliche Durchführung der Teilungsurkunde der XXXX , XXXX , XXXX , GZ: 21767 vom 13.02.2020 nach den Sonderbestimmungen des § 13 LiegTeilG zurück. Begründend wurde insbesondere ausgeführt, dass das VA festgestellt habe, dass das gegenständliche Trennstück 1 des gegenständlichen Teilungsplanes nach dem örtlichen Flächenwidmungsplan im Bauland liege. Der durchschnittliche Baulandpreis in der Gemeinde XXXX betrage lt. Statistik Austria EUR 81.-- je m2. Die Wertgrenze gemäß § 13 Abs. 3 LiegTG sei daher offensichtlich überschritten, weswegen spruchgemäß zu entscheiden gewesen wäre. 2. Mit nunmehr angefochtenem Bescheid vom 01.09.2020, Geschäftsfallnummer: 315/2020/50, wies das Vermessungsamt Vöcklabruck (VA) den Antrag vom 23.02.2020 auf grundbücherliche Durchführung der Teilungsurkunde der römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 , GZ: 21767 vom 13.02.2020 nach den Sonderbestimmungen des Paragraph 13, LiegTeilG zurück. Begründend wurde insbesondere ausgeführt, dass das VA festgestellt habe, dass das gegenständliche Trennstück 1 des gegenständlichen Teilungsplanes nach dem örtlichen Flächenwidmungsplan im Bauland liege. Der durchschnittliche Baulandpreis in der Gemeinde römisch 40 betrage lt. Statistik Austria EUR 81.-- je m2. Die Wertgrenze gemäß Paragraph 13, Absatz 3, LiegTG sei daher offensichtlich überschritten, weswegen spruchgemäß zu entscheiden gewesen wäre.

3. Die angefochtene Entscheidung wurde dem Beschwerdeführer am 04.09.2020 durch Übernahme einer an der Zustelladresse angetroffenen Mitbewohnerin des BF zugestellt.

4. Mit einer an das VA gerichteten E-Mail vom 28.09.2020 erhob der Beschwerdeführer Beschwerde. Unter Beifügung von vier Fotografien, auf dem das verfahrensgegenständliche Trennstück abgebildet ist und einer Stellungnahme des

Bürgermeisters der Gemeinde XXXX vom 15.09.2020, in welcher dieser ausführlich begründet zum Schluss kommt, dass für das verfahrensgegenständliche Trennstück 1 ein ortsüblicher Verkehrswert von EUR 60.-- je m² heranzuziehen sei, wendet sich der Beschwerdeführer gegen den vom VA verwendeten Verkehrswert in Höhe von EUR 81.-- je m² und weist dazu hin, dass es sich bei diesem Trennstück 1 um eine Hanglage handle und der Wert je m² daher niedriger anzusetzen wäre.⁴ Mit einer an das VA gerichteten E-Mail vom 28.09.2020 erhob der Beschwerdeführer Beschwerde. Unter Beifügung von vier Fotografien, auf dem das verfahrensgegenständliche Trennstück abgebildet ist und einer Stellungnahme des Bürgermeisters der Gemeinde römisch 40 vom 15.09.2020, in welcher dieser ausführlich begründet zum Schluss kommt, dass für das verfahrensgegenständliche Trennstück 1 ein ortsüblicher Verkehrswert von EUR 60.-- je m² heranzuziehen sei, wendet sich der Beschwerdeführer gegen den vom VA verwendeten Verkehrswert in Höhe von EUR 81.-- je m² und weist dazu hin, dass es sich bei diesem Trennstück 1 um eine Hanglage handle und der Wert je m² daher niedriger anzusetzen wäre.

5. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Vöcklabruck vom 25.11.2020, GZ 315/2020/50, wurden am 30.11.2020 die Beschwerde, der angefochtene Bescheid sowie die Unterlagen des Verwaltungsverfahrens dem Bundesverwaltungsgericht (BVwG) zur Entscheidung vorgelegt.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen (Sachverhalt):

1.1. Gegenstand der beantragten grundbücherlichen Durchführung ist das gemäß Plan der XXXX , XXXX , XXXX vom 13.02.2020, GZ: 21767, vom Grundstück mit der GstNr. 1161 KG 50214 XXXX abgetrennte Trennstück 1 mit einem Flächenausmaß von 29 m², welches mit dem Grundstück mit der GstNr. 1154/5 KG 50214 XXXX , welches sich im Eigentum des BF befindet, vereinigt werden soll. Die erforderlichen Zustimmungen aller beteiligten Grundstückseigentümer wurden in einer Grenzverhandlung am 23.01.2020 erteilt. 1.1. Gegenstand der beantragten grundbücherlichen Durchführung ist das gemäß Plan der römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 vom 13.02.2020, GZ: 21767, vom Grundstück mit der GstNr. 1161 KG 50214 römisch 40 abgetrennte Trennstück 1 mit einem Flächenausmaß von 29 m², welches mit dem Grundstück mit der GstNr. 1154/5 KG 50214 römisch 40 , welches sich im Eigentum des BF befindet, vereinigt werden soll. Die erforderlichen Zustimmungen aller beteiligten Grundstückseigentümer wurden in einer Grenzverhandlung am 23.01.2020 erteilt.

1.2. Der Beschwerdeführer hat am 23.02.2020 beim VA einen Antrag auf Beurkundung für die in § 13 LiegTG genannten Zwecke auf der Grundlage eines Kaufvertrages für das abgetrennte Trennstück 1 gemäß dem Plan der XXXX , XXXX , XXXX vom 13.02.2020, GZ: 21767, gestellt. 1.2. Der Beschwerdeführer hat am 23.02.2020 beim VA einen Antrag auf Beurkundung für die in Paragraph 13, LiegTG genannten Zwecke auf der Grundlage eines Kaufvertrages für das abgetrennte Trennstück 1 gemäß dem Plan der römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 vom 13.02.2020, GZ: 21767, gestellt.

1.3. In einem Schreiben vom 24.02.2020 bestätigt der Bürgermeister der der Gemeinde XXXX gemäß § 9 Abs. 4 Z 2 der OÖ Bauordnung, dass die Teilungsurkunde der XXXX , XXXX , XXXX vom 13.02.2020, GZ: 21767, der OÖ Bauordnung entspricht. 1.3. In einem Schreiben vom 24.02.2020 bestätigt der Bürgermeister der der Gemeinde römisch 40 gemäß Paragraph 9, Absatz 4, Ziffer 2, der OÖ Bauordnung, dass die Teilungsurkunde der römisch 40 , römisch 40 , römisch 40 vom 13.02.2020, GZ: 21767, der OÖ Bauordnung entspricht.

1.4. Das VA hat zur Beurteilung, ob die Voraussetzung für die Abschreibung eines geringwertigen Trennstückes gemäß § 13 LiegTeilG vorliegen, im Wege der Statistik Austria am 29.05.2020 erhoben, dass der Durchschnittspreis pro Quadratmeter zum Zeitpunkt der angefochtenen Entscheidung in der Gemeinde XXXX bei EUR 81.-- lag. Dieser Betrag berücksichtigt jedoch nicht eine allfällige geringe Grundstücksgröße, eine allfällige ungünstige Ausformungen eines Grundstückes, eine allfällig vorhandene Hanglage, einen allenfalls vorhandenen Graben auf oder über einem Grundstück, dass das jeweilige Grundstück noch nicht an das Kanal- und/oder Trinkwassernetz angebunden bzw. erschlossen ist, oder ob eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht. 1.4. Das VA hat zur Beurteilung, ob die Voraussetzung für die Abschreibung eines geringwertigen Trennstückes gemäß Paragraph 13, LiegTeilG vorliegen, im Wege der Statistik Austria am 29.05.2020 erhoben, dass der Durchschnittspreis pro Quadratmeter zum Zeitpunkt der angefochtenen Entscheidung in der Gemeinde römisch 40 bei EUR 81.-- lag. Dieser Betrag berücksichtigt jedoch nicht eine allfällige geringe Grundstücksgröße, eine allfällige ungünstige Ausformungen eines Grundstückes, eine

allfällig vorhandene Hanglage, einen allenfalls vorhandenen Graben auf oder über einem Grundstück, dass das jeweilige Grundstück noch nicht an das Kanal- und/oder Trinkwassernetz angebunden bzw. erschlossen ist, oder ob eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht.

1.5. Das VA hat im Zuge des durchzuführenden Ermittlungsverfahrens die Erhebung bei der Statistik Austria – vor Erlassung des angefochtenen Bescheides - nicht an den Beschwerdeführer zum Parteigehör übermittelt. Der BF konnte sich daher zu diesem Ermittlungsergebnis auch nicht äußern und seine berechtigten Einwendungen bereits im Verwaltungsverfahren gegenüber dem VA darlegen.

1.6. Beim verfahrensgegenständlichen Grundstück mit der GstNr. 1154/5 (neu) KG 50214 XXXX handelt es sich um ein kleines Grundstück mit einer geringen Grundstücksgröße von 238 m². Dieses Grundstück weist eine Hanglage mit einem Gefälle von über 10 % auf. Damit das anfallende Oberflächenwasser entsprechend abgeleitet werden kann, verläuft über das Grundstück ein Graben, der eine Bebauung erschwert bzw. bei einer allfälligen Bebauung wahrscheinlich eine Verrohrung erfordert. Gemäß § 6 der OÖ. Bauordnung darf ein Bauplatz in der Regel nicht kleiner als 500 m² sein und muss eine adäquate Gestalt und Größe aufweisen. Das Grundstück ist im Westen 7,65 m breit und im Osten nur 3,78 m breit und weist mit einer Länge von 30,79 keine adäquate Gestalt oder Größe auf, um darauf ein Hauptgebäude errichten zu können. Von der Gemeinde XXXX wurde bestätigt, dass für dieses Grundstück keine Bewilligung eines Bauplatzes erteilt werden würde.

1.6. Beim verfahrensgegenständlichen Grundstück mit der GstNr. 1154/5 (neu) KG 50214 römisch 40 handelt es sich um ein kleines Grundstück mit einer geringen Grundstücksgröße von 238 m². Dieses Grundstück weist eine Hanglage mit einem Gefälle von über 10 % auf. Damit das anfallende Oberflächenwasser entsprechend abgeleitet werden kann, verläuft über das Grundstück ein Graben, der eine Bebauung erschwert bzw. bei einer allfälligen Bebauung wahrscheinlich eine Verrohrung erfordert. Gemäß Paragraph 6, der OÖ. Bauordnung darf ein Bauplatz in der Regel nicht kleiner als 500 m² sein und muss eine adäquate Gestalt und Größe aufweisen. Das Grundstück ist im Westen 7,65 m breit und im Osten nur 3,78 m breit und weist mit einer Länge von 30,79 keine adäquate Gestalt oder Größe auf, um darauf ein Hauptgebäude errichten zu können. Von der Gemeinde römisch 40 wurde bestätigt, dass für dieses Grundstück keine Bewilligung eines Bauplatzes erteilt werden würde.

1.7. Über Anfrage der Gemeinde XXXX wurde vom Amt der OÖ. Landesregierung, Abteilung Inneres und Kommunales mitgeteilt, dass in der Gemeinde XXXX ein Durchschnittspreis von EUR 77.-- je m² Bauland erzielt werden könnte.

1.7. Über Anfrage der Gemeinde römisch 40 wurde vom Amt der OÖ. Landesregierung, Abteilung Inneres und Kommunales mitgeteilt, dass in der Gemeinde römisch 40 ein Durchschnittspreis von EUR 77.-- je m² Bauland erzielt werden könnte.

1.8 Mit Bescheid des VA vom 01.09.2020, Geschäftsfallnummer: 315/2020/50, wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 23.02.2020 auf Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 13 LiegTeilG für den Plan der XXXX XXXX ,XXXX vom 13.02.2020, GZ: 21767, zurückgewiesen.

1.8 Mit Bescheid des VA vom 01.09.2020, Geschäftsfallnummer: 315/2020/50, wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 23.02.2020 auf Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß Paragraph 13, LiegTeilG für den Plan der römisch 40 römisch 40 , römisch 40 vom 13.02.2020, GZ: 21767, zurückgewiesen.

2. Beweiswürdigung:

Der wiedergegebene Verfahrensgang und die getroffenen Feststellungen ergeben sich schlüssig aus den, vom Vermessungsamt Villach dem BVwG vorgelegten Unterlagen des Verwaltungsverfahrens in der gegenständlichen Angelegenheit. Weder der Sachverhalt noch die getroffenen Feststellungen werden weder vom VA noch von der Beschwerdeführerin substantiiert bestritten. Die Feststellungen zur Beschaffenheit des verfahrensgegenständlichen Grundstückes mit der GstNr. 1154/5 (neu) KG 50214 XXXX , wurden der Stellungnahme des Bürgermeisters der Gemeinde XXXX vom 15.09.2020 entnommen, deren Inhalte vom VA ebenfalls nicht bestritten wurden. Die Ausführungen des Bürgermeisters der Gemeinde XXXX in seiner Stellungnahme vom 15.09.2020 sind nachvollziehbar und plausibel und lassen den Schluss zu, dass der ortsübliche Verkehrswert eines Quadratmeters des Trennstückes 1 gemäß des Planes der XXXX XXXX ,XXXX , vom 13.02.2020, GZ: 21767, jedenfalls deutlich unter dem vom VA erhobenen Wert von EUR 81,00 anzusetzen ist.

Der wiedergegebene Verfahrensgang und die getroffenen Feststellungen ergeben sich schlüssig aus den, vom Vermessungsamt Villach dem BVwG vorgelegten Unterlagen des Verwaltungsverfahrens in der gegenständlichen Angelegenheit. Weder der Sachverhalt noch die getroffenen Feststellungen werden weder vom

VA noch von der Beschwerdeführerin substantiiert bestritten. Die Feststellungen zur Beschaffenheit des verfahrensgegenständlichen Grundstückes mit der GstNr. 1154/5 (neu) KG 50214 römisch 40, wurden der Stellungnahme des Bürgermeisters der Gemeinde römisch 40 vom 15.09.2020 entnommen, deren Inhalte vom VA ebenfalls nicht bestritten wurden. Die Ausführungen des Bürgermeisters der Gemeinde römisch 40 in seiner Stellungnahme vom 15.09.2020 sind nachvollziehbar und plausibel und lassen den Schluss zu, dass der ortsübliche Verkehrswert eines Quadratmeters des Trennstückes 1 gemäß des Planes der römisch 40 römisch 40, römisch 40, vom 13.02.2020, GZ: 21767, jedenfalls deutlich unter dem vom VA erhobenen Wert von EUR 81,00 anzusetzen ist.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zuständigkeit und Verfahrensrecht:

Die Zuständigkeit des BVwG zur Entscheidung in der verfahrensgegenständlichen Angelegenheit ergibt sich aus § 3 Abs. 3 VermG. Die Zuständigkeit des BVwG zur Entscheidung in der verfahrensgegenständlichen Angelegenheit ergibt sich aus Paragraph 3, Absatz 3, VermG.

Das BVwG entscheidet gemäß § 6 BVwGG durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Das VermG bzw. das LiegTG sehen eine Entscheidung durch Senate nicht vor. Das BVwG entscheidet gemäß Paragraph 6, BVwGG durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Das VermG bzw. das LiegTG sehen eine 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.g.F., geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, in Kraft. Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. römisch eins 2013/33 i.d.g.F., geregelt (Paragraph eins, leg.cit.). Gemäß Paragraph 58, Absatz 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 Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 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 § 28 Abs. 3 VwGVG hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines

neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

3.3. Rechtsgrundlagen:

Das Bundesgesetzes vom 19.12.1929 über grundbücherliche Teilungen, Ab- und Zuschreibungen (Liegenschaftsteilungsgesetz – LiegTG), BGBl. Nr. 3/1930, idF des BGBl. I Nr. 190/2013, lautet auszugsweise: Das Bundesgesetzes vom 19.12.1929 über grundbücherliche Teilungen, Ab- und Zuschreibungen (Liegenschaftsteilungsgesetz – LiegTG), Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930,, in der Fassung des Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 190 aus 2013,, lautet auszugsweise:

„B. Abschreibung geringwertiger Trennstücke

§ 13. (1) Wenn ein Trennstück oder mehrere Trennstücke lastenfrei oder unter Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten abgeschrieben werden sollen und die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung nach den Abs. 3 oder 4 offenbar gegeben sind, kann die Vermessungsbehörde den Antrag auf bücherliche Durchführung, die Zustimmung der Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung und den Titel des Eigentumserwerbs beurkunden. Der Rang der Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt, in dem der Beschluss über die Ab- und Zuschreibung der Einlaufstelle übergeben wird. Paragraph 13, (1) Wenn ein Trennstück oder mehrere Trennstücke lastenfrei oder unter Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten abgeschrieben werden sollen und die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung nach den Absatz 3, oder 4 offenbar gegeben sind, kann die Vermessungsbehörde den Antrag auf bücherliche Durchführung, die Zustimmung der Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung und den Titel des Eigentumserwerbs beurkunden. Der Rang der Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt, in dem der Beschluss über die Ab- und Zuschreibung der Einlaufstelle übergeben wird.

(2) Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldungsbogen zugrundeliegenden Planes ist, sofern die in den Abs. 3 oder 4 genannten Voraussetzungen vorliegen, die Ab- und Zuschreibung zu bewilligen. Hierzu bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen weder der Vorlage einer Urkunde noch der Zustimmung oder Aufforderung (§ 4) der Buchberechtigten. Doch sind diese von der Abschreibung zu verständigen. (2) Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldungsbogen zugrundeliegenden Planes ist, sofern die in den Absatz 3, oder 4 genannten Voraussetzungen vorliegen, die Ab- und Zuschreibung zu bewilligen. Hierzu bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen weder der Vorlage einer Urkunde noch der Zustimmung oder Aufforderung (Paragraph 4,) der Buchberechtigten. Doch sind diese von der Abschreibung zu verständigen.

(3) Die Abschreibung von einem Grundbuchskörper ist zulässig, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke infolge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstücks offenbar um nicht mehr als je 2 000 Euro verringert.

(4) Die Abschreibung von einem belasteten Grundbuchskörper ist überdies nur zulässig,

1. wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke zuzüglich des Werts der gleichzeitig zugeschriebenen Trennstücke infolge der Abschreibung insgesamt offenbar um nicht mehr als 2 000 Euro verringert,
2. wenn die Summe der Flächeninhalte der Trennstücke 5 vom Hundert des Flächeninhalts des Grundbuchskörpers nicht übersteigt,
3. wenn innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren vor der Bewilligung der Abschreibung keine lastenfreie Abschreibung auf Grund dieses Absatzes vorgenommen worden ist und
4. wenn durch die begehrte Abschreibung die Ausübung einer Dienstbarkeit nicht unmöglich gemacht oder behindert wird.

(5) Die folgenden bücherlichen Rechte gelten nicht als Belastung im Sinn des Abs. 4 (5) Die folgenden bücherlichen Rechte gelten nicht als Belastung im Sinn des Absatz 4 :

1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs. 2 GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (§ 3 Abs. 2), 1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (Paragraph 12, Absatz 2, GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (Paragraph 3, Absatz 2,),

2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden (§ 3 Abs. 1), und 2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden (Paragraph 3, Absatz eins,), und
3. Lasten, bei denen die Buchberechtigten der lastenfreien Abschreibung zugestimmt haben.

§ 14. (1) Ein Buchberechtigter kann gegen die lastenfreie Abschreibung innerhalb 30 Tagen vom Tag der Zustellung des bewilligenden Beschlusses an Einspruch erheben, wenn er behauptet, dass eine der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung gemäß § 13 Abs. 4 nicht gegeben ist und er der lastenfreien Abschreibung nicht zugestimmt hat. Über den Einspruch hat das Gericht von Amts wegen nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitsachen die erforderlichen Erhebungen zu pflegen, wobei eine Einigung unter den Beteiligten anzustreben ist. Wird keine Einigung erzielt, so ist über den Einspruch durch Beschluss zu entscheiden. Wird ihm stattgegeben, so ist nach Rechtskraft des Beschlusses der frühere Grundbuchsstand von Amts wegen wiederherzustellen. Die Bestimmungen des § 6 Abs. 2 und der §§ 7 und 10 sind sinngemäß anzuwenden. Paragraph 14, (1) Ein Buchberechtigter kann gegen die lastenfreie Abschreibung innerhalb 30 Tagen vom Tag der Zustellung des bewilligenden Beschlusses an Einspruch erheben, wenn er behauptet, dass eine der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung gemäß Paragraph 13, Absatz 4, nicht gegeben ist und er der lastenfreien Abschreibung nicht zugestimmt hat. Über den Einspruch hat das Gericht von Amts wegen nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitsachen die erforderlichen Erhebungen zu pflegen, wobei eine Einigung unter den Beteiligten anzustreben ist. Wird keine Einigung erzielt, so ist über den Einspruch durch Beschluss zu entscheiden. Wird ihm stattgegeben, so ist nach Rechtskraft des Beschlusses der frühere Grundbuchsstand von Amts wegen wiederherzustellen. Die Bestimmungen des Paragraph 6, Absatz 2 und der Paragraphen 7 und 10 sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Wurde das Trennstück einem anderen Grundbuchskörper zugeschrieben oder wurde aus ihm ein neuer Grundbuchskörper gebildet, so ist der Einspruch in der Einlage dieses Grundbuchskörpers anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, dass der Abschreibung nachfolgende Eintragungen die Wiederherstellung des früheren Grundbuchsstandes nicht hindern, wenn dem Einspruche stattgegeben wird. Sie ist nach rechtskräftiger Erledigung des Einspruches von Amts wegen zu löschen.“

3.4. Rechtlich ergibt sich daraus Folgendes:

Bereits in der Stammfassung des LiegTG im Jahr 1930 (BGBl 1930, Stück 2, Nr. 3) war unter der Überschrift „B. Abschreibung geringwertiger Trennstücke“ in einem § 13 eine Sondervorschrift zur Erleichterung der Abschreibung (Eigentumsübertragung) für geringwertige Trennstücke (kleine Grundstücke mit einem geringen Verkehrswert) vorgesehen. Bereits in der Stammfassung des LiegTG im Jahr 1930 Bundesgesetzblatt 1930, Stück 2, Nr. 3) war unter der Überschrift „B. Abschreibung geringwertiger Trennstücke“ in einem Paragraph 13, eine Sondervorschrift zur Erleichterung der Abschreibung (Eigentumsübertragung) für geringwertige Trennstücke (kleine Grundstücke mit einem geringen Verkehrswert) vorgesehen.

§ 13 LiegTG beinhaltet ein Sonderverfahren einer vereinfachten Abschreibung von bestimmten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, deren grundbücherliche Finalisierung sonst in vielen Fällen unterbleiben würde. Diese Bestimmung soll bei geringfügigen Besitzverschiebungen im Grundbuchsbestand angewandt werden können, bei welchen die Kosten einer ordnungsgemäßen Verbücherung in keinem Verhältnis zum Wert des betreffenden Grundstückes bzw. Grundstücksteiles stehen. Die dem Gesetz entsprechende Verbücherung, die üblicherweise das Stellen eines förmlichen Grundbuchsgesuches sowie die Beibringung der Erwerbsurkunde vorsieht, sollte dadurch vereinfacht werden, als deren Vorlage durch eine Beurkundung durch das örtlich zuständige Vermessungsamt ersetzt wird. Auch ist dadurch eine lastenfreie Abschreibung ohne Rücksicht auf eine Zustimmung allfällig vorhandener Buchberechtigter zulässig. Voraussetzung ist - neben einer in Abs. 3 und 4 leg. cit. enthaltenen Wertgrenze von EUR 2.000.-- - dass der Grundbuchskörper, von dem abgeschrieben wird, unbelastet ist oder, dass trotz Belastungen die lastenfreie Abschreibung den Buchberechtigten auch ohne ihre Zustimmung zumutbar ist (vgl. Twaroch, Kataster und Vermessungsrecht³, 257 ff). Paragraph 13, LiegTG beinhaltet ein Sonderverfahren einer vereinfachten Abschreibung von bestimmten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen, deren grundbücherliche Finalisierung sonst in vielen Fällen unterbleiben würde. Diese Bestimmung soll bei geringfügigen Besitzverschiebungen im Grundbuchsbestand angewandt werden können, bei welchen die Kosten einer ordnungsgemäßen Verbücherung in keinem Verhältnis zum Wert des betreffenden Grundstückes bzw. Grundstücksteiles stehen. Die dem Gesetz entsprechende Verbücherung, die üblicherweise das Stellen eines förmlichen Grundbuchsgesuches sowie die Beibringung der Erwerbsurkunde

vorsieht, sollte dadurch vereinfacht werden, als deren Vorlage durch eine Beurkundung durch das örtlich zuständige Vermessungsamt ersetzt wird. Auch ist dadurch eine lastenfreie Abschreibung ohne Rücksicht auf eine Zustimmung allfällig vorhandener Buchberechtigter zulässig. Voraussetzung ist - neben einer in Absatz 3 und 4 leg. cit. enthaltenen Wertgrenze von EUR 2.000.-- - dass der Grundbuchskörper, von dem abgeschrieben wird, unbelastet ist oder, dass trotz Belastungen die lastenfreie Abschreibung den Buchberechtigten auch ohne ihre Zustimmung zumutbar ist (vergleiche Twaroch, Kataster und Vermessungsrecht³, 257 ff).

Die Ab- und Zuschreibung gemäß § 13 LiegTG stellt keine Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes des österreichischen Grundbuchsrechtes dar. Daher ist selbstverständlich auch dann, wenn alle Voraussetzungen für eine Beurkundung durch das Vermessungsamt vorliegen, die grundbücherliche Einverleibung maßgeblich (VwGH 24.04.1990, 88/05/0213). Die Ab- und Zuschreibung gemäß Paragraph 13, LiegTG stellt keine Durchbrechung des Eintragungsgrundsatzes des österreichischen Grundbuchsrechtes dar. Daher ist selbstverständlich auch dann, wenn alle Voraussetzungen für eine Beurkundung durch das Vermessungsamt vorliegen, die grundbücherliche Einverleibung maßgeblich (VwGH 24.04.1990, 88/05/0213).

In der gegenständlichen Angelegenheit, in der – auch nach einer Grobprüfung durch das erkennende Gericht – feststeht, dass alle sonstigen Voraussetzungen für eine Anwendung der Regelungen des § 13 LiegTG erfüllt sind, stellt sich die Frage, ob auch die Wertgrenze von EUR 2.000.-- des § 13 Abs. 3 und 4 LiegTG eingehalten wird. In der gegenständlichen Angelegenheit, in der – auch nach einer Grobprüfung durch das erkennende Gericht – feststeht, dass alle sonstigen Voraussetzungen für eine Anwendung der Regelungen des Paragraph 13, LiegTG erfüllt sind, stellt sich die Frage, ob auch die Wertgrenze von EUR 2.000.-- des Paragraph 13, Absatz 3 und 4 LiegTG eingehalten wird.

Entgegen der Auffassung des VA gelangt das erkennende Gericht nach eingehender Auseinandersetzung mit den im Beschwerdeverfahren vorgetragenen Standpunkten des VA und des BF, der argumentativ in qualitativ herausragender Weise vom Bürgermeister der Gemeinde XXXX unterstützt wurde, zum Ergebnis, dass dem Beschwerdeführer zuzustimmen ist, wenn er in seiner Beschwerde darlegt, dass der aktuelle Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Trennstückes 1 den Wert von EUR 2.000.-- nicht erreicht und damit auch das vereinfachte Verfahren des § 13 LiegTG in der gegenständlichen Angelegenheit zur Anwendung gelangt. Entgegen der Auffassung des VA gelangt das erkennende Gericht nach eingehender Auseinandersetzung mit den im Beschwerdeverfahren vorgetragenen Standpunkten des VA und des BF, der argumentativ in qualitativ herausragender Weise vom Bürgermeister der Gemeinde römisch 40 unterstützt wurde, zum Ergebnis, dass dem Beschwerdeführer zuzustimmen ist, wenn er in seiner Beschwerde darlegt, dass der aktuelle Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Trennstückes 1 den Wert von EUR 2.000.-- nicht erreicht und damit auch das vereinfachte Verfahren des Paragraph 13, LiegTG in der gegenständlichen Angelegenheit zur Anwendung gelangt.

Zweifelsohne hat auch das VA bei der Wertermittlung des Trennstückes 1 einen gangbaren Weg beschritten, indem es offensichtlich valide Daten der Statistik Austria herangezogen hat. Die Daten der Statistik Austria und jene des Amtes der OÖ Landesregierung, auf die sich der Bürgermeister von XXXX in seiner Stellungnahme vom 15.09.2020 bezieht, weichen hinsichtlich des Durchschnittswertes nur um EUR 4,00 voneinander ab. Ein Unterschied von nur EUR 4,00 bei der Angabe eines Durchschnittswertes, der über mehrere Jahre betrachtet bzw. rechnerisch ermittelt wird, wird nach Auffassung des erkennenden Gerichtes als Bestätigung des bekanntgegebenen Wertes in Höhe von ca. EUR 80.-- betrachtet. Zweifelsohne hat auch das VA bei der Wertermittlung des Trennstückes 1 einen gangbaren Weg beschritten, indem es offensichtlich valide Daten der Statistik Austria herangezogen hat. Die Daten der Statistik Austria und jene des Amtes der OÖ Landesregierung, auf die sich der Bürgermeister von römisch 40 in seiner Stellungnahme vom 15.09.2020 bezieht, weichen hinsichtlich des Durchschnittswertes nur um EUR 4,00 voneinander ab. Ein Unterschied von nur EUR 4,00 bei der Angabe eines Durchschnittswertes, der über mehrere Jahre betrachtet bzw. rechnerisch ermittelt wird, wird nach Auffassung des erkennenden Gerichtes als Bestätigung des bekanntgegebenen Wertes in Höhe von ca. EUR 80.-- betrachtet.

Wenn das VA bei der Wertschätzung genau diesen Durchschnittswert heranzieht übersieht es im Gegensatz zum Bürgermeister der Gemeinde XXXX bzw. zum BF, dass das Trennstück 1 aufgrund seiner konkreten Beschaffenheit eben nicht als Durchschnittspreis-Grundstück zu betrachten ist. Infolge der geringen Grundstücksgröße, der vorhandenen Hanglage, des Umstandes, dass das Grundstück nicht aufgeschlossen ist, für das neue Grundstück von der Gemeinde XXXX keine Baubewilligung erteilt werden würde, und einen „Abwassergraben“ aufweist, der eine Nutzung wesentlich beeinträchtigt, ist für das neue Grundstück und damit auch das verfahrensgegenständliche

Trennstück 1 ein geringerer Betrag, als jener, der sich aus einer Durchschnittswertberechnung ergibt, anzusetzen. Wenn das VA bei der Wertschätzung genau diesen Durchschnittswert heranzieht übersieht es im Gegensatz zum Bürgermeister der Gemeinde römisch 40 bzw. zum BF, dass das Trennstück 1 aufgrund seiner konkreten Beschaffenheit eben nicht als Durchschnittspreis-Grundstück zu betrachten ist. Infolge der geringen Grundstücksgröße, der vorhandenen Hanglage, des Umstandes, dass das Grundstück nicht aufgeschlossen ist, für das neue Grundstück von der Gemeinde römisch 40 keine Baubewilligung erteilt werden würde, und einen „Abwassergraben“ aufweist, der eine Nutzung wesentlich beeinträchtigt, ist für das neue Grundstück und damit auch das verfahrensgegenständliche Trennstück 1 ein geringerer Betrag, als jener, der sich aus einer Durchschnittswertberechnung ergibt, anzusetzen.

Unter Berücksichtigung dessen, dass bei einer Wertschätzung kein förmliches Verfahren durchzuführen ist und eine plausible bzw. nachvollziehbare Schätzung als ausreichend anzuerkennen ist, wird der mit der Beschwerde vorgetragene Wertschätzung, die einen Verkehrswert in Höhe von EUR 60,00 je m² ergibt, gefolgt.

Da sich aus der Multiplikation von EUR 60.-- mal 29 m² ein Produktwert von EUR 1.740.-- ergibt, und dieser Betrag kleiner als der in § 17 Abs. 3 LiegTG geforderte Maximalbetrag von EUR 2.000.-- ist, wird vom BF in der gegenständlichen Angelegenheit auch diese Voraussetzung für die Anwendbarkeit von § 17 LiegTG erfüllt, sodass daraus ableitend dem Antrag des BF vom 23.02.2020, auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung der Teilungsurkunde, GZ 21767 der Vermessungsbüro XXXX XXXX, XXXX vom 13.02.2020, nach den Sonderbestimmungen des § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, stattzugeben ist. Da sich aus der Multiplikation von EUR 60.-- mal 29 m² ein Produktwert von EUR 1.740.-- ergibt, und dieser Betrag kleiner als der in Paragraph 17, Absatz 3, LiegTG geforderte Maximalbetrag von EUR 2.000.-- ist, wird vom BF in der gegenständlichen Angelegenheit auch diese Voraussetzung für die Anwendbarkeit von Paragraph 17, LiegTG erfüllt, sodass daraus ableitend dem Antrag des BF vom 23.02.2020, auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung der Teilungsurkunde, GZ 21767 der Vermessungsbüro römisch 40 römisch 40, römisch 40 vom 13.02.2020, nach den Sonderbestimmungen des Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz, stattzugeben ist.

Wenn allenfalls das VA darauf hinweist, dass die von ihm durchgeführte Wertschätzung rechtskonform erfolgt wäre, wird vom BVwG darauf hingewiesen, dass insbesondere im Falle negativer Entscheidungen durch ein Vermessungsamt im laufenden Ermittlungsverfahren alle relevanten und wesentlichen Entscheidungsgrundlagen gegenüber einem davon betroffenen Antragsteller jedenfalls im Zuge eines durchzuführenden Parteiengehörs noch vor Erlassung des Bescheides offenzulegen sind, sodass diesem auch rechtskonform Gelegenheit gegeben wird, allenfalls recht- und frühzeitig berechnete Einwände vorzutragen, die dann bei der Entscheidung berücksichtigt werden können. Ein von einer Behörde im Verwaltungsverfahren mangelhaft durchgeführtes Parteiengehör kann zwar nachträglich in einem Beschwerdeverfahren durch ein Verwaltungsgericht saniert werden, führt in aller Regel dann aber zu einer Verzögerung einer rechtskonformen Entscheidung, wofür die Verwaltungsbehörde und deren Organwalter jedoch verantwortlich gemacht werden könnten.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Absatz 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, wobei auf die unter zu A) zitierten Entscheidungen verwiesen wird. Es liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 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, wobei auf die unter zu A) zitierten Entscheidungen verwiesen wird. Es liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Behebung der Entscheidung Berechnung Grenzverhandlung Grenzverlauf Grundstück Grundstücksgrenze Kassation

Kaufvertrag Liegenschaftsteilung Vermessung Zurückweisung Zustimmungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2021:W114.2237359.1.00

Im RIS seit

07.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

07.05.2021

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at