

TE Bvwg Erkenntnis 2017/5/24 W138 2151739-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.05.2017

Entscheidungsdatum

24.05.2017

Norm

B-VG Art.133 Abs4

VermG §17 Z1

VermG §17 Z2

VermG §24

VermG §25 Abs1

VermG §25 Abs2

VermG §25 Abs3

VermG §25 Abs4

VermG §25 Abs5

VermG §25 Abs6

VermG §26

VermG §3 Abs4

VermV §1 Z3

VwGG §39 Abs2 Z6

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. VermG § 17 heute

2. VermG § 17 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 17 gültig von 01.07.1975 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
-
1. VermG § 17 heute
 2. VermG § 17 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 17 gültig von 01.07.1975 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
-
1. VermG § 24 heute
 2. VermG § 24 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 25 heute
 2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 25 heute
 2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 25 heute
 2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 25 heute
 2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 25 heute
 2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 25 heute
 2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
-
1. VermG § 26 heute
 2. VermG § 26 gültig ab 01.01.1969
-
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. VermV § 1 gültig von 07.05.2012 bis 30.11.2016 aufgehoben durch BGBl. II Nr. 307/2016
-
1. VwGG § 39 heute
 2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
 3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
 6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997
-
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

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde von P XXXX L XXXX , R XXXX , XXXX St. W XXXX , vertreten durch Rechtsanwälte Gehmacher Hüttinger Hessenberger Kommandit-Partnerschaft, Alter Markt 7, 5020 Salzburg, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden, Wunderburgstraße 1, 4810 Gmunden, vom 30.11.2016,GFN: 704/2014/42, zu Recht erkannt:Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde von P römisch 40 L römisch 40 , R römisch 40 , römisch 40 St. W römisch 40 , vertreten durch Rechtsanwälte Gehmacher Hüttinger Hessenberger Kommandit-Partnerschaft, Alter Markt 7, 5020 Salzburg, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden, Wunderburgstraße 1, 4810 Gmunden, vom 30.11.2016,GFN: 704/2014/42, zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgangrömisch eins. Verfahrensgang

Mit Antrag vom 06.08.2014 beehrten die Beschwerdeführer beim Vermessungsamt Gmunden als grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 173/3, KG XXXX die Umwandlung ihres Grundstückes gemäß § 17 Z 1 VermG vom Grundsteuer- in den Grenzkataster. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 27.08.2014 wurden die Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück 173/3 angrenzenden Grundstücke von der Durchführung einer Grenzverhandlung verständigt. Diese Verständigung wurde auch der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 KG XXXX , Frau P XXXX L XXXX nachweislich übermittelt.Mit Antrag vom 06.08.2014 beehrten die Beschwerdeführer beim Vermessungsamt Gmunden als grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 173/3, KG römisch 40 die Umwandlung ihres Grundstückes gemäß Paragraph 17, Ziffer eins, VermG vom Grundsteuer- in den Grenzkataster. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 27.08.2014 wurden die Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück 173/3 angrenzenden Grundstücke von der Durchführung einer Grenzverhandlung verständigt. Diese Verständigung wurde auch der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 KG römisch 40 , Frau P römisch 40 L römisch 40 nachweislich übermittelt.

Am 14.10.2014 fand durch das Vermessungsamt Gmunden eine Grenzverhandlung statt. Im Zuge welcher die in der "Verhandlungsschrift Grenzverhandlung" genannten Behelfe vorgehalten wurden und eine Skizze angefertigt wurde. Im Zuge dieser Grenzverhandlung wurde die Grundstücksgrenze des umzuwandelnden Grundstückes 173/3 zum Grundstück 175/4, 173/4 und 617 verbindlich festgelegt. Die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 konnte nicht festgelegt werden. Der Verhandlungsschrift ist zu entnehmen, dass nach Angaben der Beschwerdeführer die Grundstücksgrenze ca. 20 cm parallel vor dem auf dem Grundstück 173/2 errichteten Gebäude verlaufe. Der der Verhandlungsschrift angeschlossenen Grenzverhandlungsskizze vom 14.10.2014 ist zu entnehmen, dass nach Angaben der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 die Grundstücksgrenze entlang der Grenze des Grundsteuerkatasters zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 verlaufen solle.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014, GFN:

704/2014/42 wurden die Beschwerdeführer aufgefordert binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis betreffe die gesamte Grundstücksgrenze des Grundstückes 173/3 zum Grundstück 173/2. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Beschwerdeführer mit der Antragstellung beim Vermessungsamt Gmunden Kopien von zwei in Kurrentschrift verfassten Kaufverträgen vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 inklusive Transkription übergeben hätten. Im Zuge der Grenzverhandlung habe der Verhandlungsleiter die maßgeblichen Behelfe vorgehalten und hinsichtlich rechtlicher und vermessungstechnischer Qualität beurteilt. Die beiden Kaufverträge vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 würden aus

der Zeit vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 stammen und wären deshalb nicht im Archiv des Vermessungsamtes enthalten. Die Verträge seien nach Angaben der Beschwerdeführer im oberösterreichischen Landesarchiv aufgefunden und kopiert worden. Beide Verträge würden eine Skizze enthalten, die vom Vermessungsamt Gmunden hinsichtlich der vermessungstechnischen Qualität überprüft worden sei. Da die Skizzen nicht maßstäblich angelegt wären, könnten diese nicht in die Natur übertragen worden. Die aus dem Jahr 1875 stammende Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe würden im strittigen Bereich übereinstimmend den Grenzverlauf entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 zeigen. Die Grenze des Grundstückes 173/3 zum Grundstück 173/2 habe in der Verhandlung nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Ein gerichtliches Verfahren zur Klärung des Grenzstreites sei nicht anhängig. Das Vermessungsamt Gmunden habe bei der Frage, welcher der beiden Streitparteien auf den Gerichtsweg zu verweisen sei, insbesondere berücksichtigt, dass die beiden Verträge aus 1870 und 1871 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 entstanden wären und deshalb nicht im Archiv des Vermessungsamtes enthalten seien. Es wäre nicht auszuschließen, dass zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 weitere Grundstückstransaktionen stattgefunden haben könnten, die ebenfalls nicht im Archiv des Vermessungsamtes enthalten seien und überdies, dass alle weiteren Katastralmappenstände über einen Zeitraum von ca. 140 Jahren einen übereinstimmenden Grenzverlauf zeigen würden, der mit den Angaben der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 übereinstimmen würde. Aus diesem Grunde sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dieser Bescheid wurde nachweislich ausschließlich den Beschwerdeführern, nicht aber der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 zugestellt.

Fristgerecht erhob Dr. J XXXX R XXXX Beschwerde gegen den vorgenannten Bescheid und führte im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden übersehe, dass aus dem, den Kaufvertrag vom 02.03.1870 integrierten Plan zu entnehmen sei, dass aus der Liegenschaft des A XXXX H XXXX , Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer des Beschwerdeführers verkauft worden sei. Der westlich gelegene Teil des Grundstückes H XXXX aber, wie auch der nördlich gelegene im Eigentum desselben verblieben wäre. Es seien daher entgegen der Ansicht des Vermessungsamtes Gmunden keine Anhaltspunkte für eine frühere Grundstückstransaktion gegeben, die das Grundstück 173 betreffen würde. Richtig sei, dass J XXXX und M XXXX M XXXX als Voreigentümer der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 als Erste einen Teil des Grundstückes 173 erworben hätten. Dies ergebe sich auch daraus, dass der Kauf des Grundstückes 173 an die Ehegatten H XXXX erst mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 erfolgt sei. Aus diesem Vertrag würde sich ergeben, dass die Grenze des Grundstückes H XXXX gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der M XXXX Eheleute in Ischl grenzen würde. Das Vermessungsamt Gmunden übersehe auch, dass die Ehegatten J XXXX und M XXXX M XXXX vom 20.09.1871 ein weiteres Teilstück aus dem H XXXX Besitz gekauft hätten und sei der, in diesem Vertrag integrierten Planskizze, in der bereits die Häuser Nummer 304 und Nummer 305, die damals maßgeblich gewesen seien, eingezeichnet seien, sich eindeutig ergebe, dass der zugekaufte Streifen über die Hausgrenze der Liegenschaft 304 hinausgehe und der Zugangs- bzw. Zufahrtsbereich zwischen den beiden Häusern 304 und 305 laut diesem Plan das Eigentumsrecht am strittigen Grundstücksteil des Beschwerdeführers bzw. deren Voreigentümern belege. Berücksichtige man weiters, dass die Situation der beiden Gebäude 304 und 305 so gegeben sei, dass der Zugangs- und die Zufahrtsfront des Hauses 304 Richtung Osten gerichtet sei, während dem das Haus 305 Richtung Westen also zum Haus des Beschwerdeführers eine abschließende Fassadenkonstruktion aufweise. Aus dem dem Kaufvertrag vom 20.09.1871 angeschlossenen Plan ergebe sich eindeutig, dass der Zukauf über die Hausgrenze des Hauses 304 hinausgehe und mit dem Zufahrtsbereich von der damaligen N XXXX bis zu diesem Teil eine Einheit bilde und dieser Teil eindeutig dem Haus 304 zuzuordnen sei. Aus den Behelfen, insbesondere aus dem Plan im Kaufvertrag vom 20.09.1871 zwischen H XXXX und M XXXX ergebe sich, dass das Grundstück 173/3 über dessen Hausgrenze hinausgehe und anders auch nicht erklärbar wäre, warum der Zugangs- und Zufahrtsbereich zum Haus 304 und dessen Hofraum so gestaltet wäre, wie er sich bereits seit dieser Zeit unverändert darstelle. Wie bereits ausgeführt, sei der Eingang zum Haus W XXXX Nummer 4 (ehemals Nr. 304) zu diesem Grundstücksteil hin gerichtet und sei das Haus Nummer 304 immer über diesen Teil erschlossen worden. Fristgerecht erhob Dr. J römisch 40 R römisch 40 Beschwerde gegen den vorgenannten Bescheid und führte im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden übersehe, dass aus dem, den Kaufvertrag vom 02.03.1870 integrierten Plan zu entnehmen sei, dass aus der Liegenschaft des A römisch 40 H römisch 40 , Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer des Beschwerdeführers verkauft worden sei. Der westlich gelegene Teil des Grundstückes H römisch 40 aber, wie auch der nördlich gelegene im Eigentum desselben verblieben wäre. Es seien daher entgegen der

Ansicht des Vermessungsamtes Gmunden keine Anhaltspunkte für eine frühere Grundstückstransaktion gegeben, die das Grundstück 173 betreffen würde. Richtig sei, dass J römisch 40 und M römisch 40 M römisch 40 als Voreigentümer der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 als Erste einen Teil des Grundstückes 173 erworben hätten. Dies ergebe sich auch daraus, dass der Kauf des Grundstückes 173 an die Ehegatten H römisch 40 erst mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 erfolgt sei. Aus diesem Vertrag würde sich ergeben, dass die Grenze des Grundstückes H römisch 40 gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der M römisch 40 Eheleute in Ischl grenzen würde. Das Vermessungsamt Gmunden übersehe auch, dass die Ehegatten J römisch 40 und M römisch 40 M römisch 40 vom 20.09.1871 ein weiteres Teilstück aus dem H römisch 40 Besitz gekauft hätten und sei der, in diesem Vertrag integrierten Planskizze, in der bereits die Häuser Nummer 304 und Nummer 305, die damals maßgeblich gewesen seien, eingezeichnet seien, sich eindeutig ergebe, dass der zugekaufte Streifen über die Hausgrenze der Liegenschaft 304 hinausgehe und der Zugangs- bzw. Zufahrtsbereich zwischen den beiden Häusern 304 und 305 laut diesem Plan das Eigentumsrecht am strittigen Grundstücksteil des Beschwerdeführers bzw. deren Voreigentümern belege. Berücksichtige man weiters, dass die Situation der beiden Gebäude 304 und 305 so gegeben sei, dass der Zugangs- und die Zufahrtsfront des Hauses 304 Richtung Osten gerichtet sei, während dem das Haus 305 Richtung Westen also zum Haus des Beschwerdeführers eine abschließende Fassadenkonstruktion aufweise. Aus dem dem Kaufvertrag vom 20.09.1871 angeschlossenen Plan ergebe sich eindeutig, dass der Zukauf über die Hausgrenze des Hauses 304 hinausgehe und mit dem Zufahrtsbereich von der damaligen N römisch 40 bis zu diesem Teil eine Einheit bilde und dieser Teil eindeutig dem Haus 304 zuzuordnen sei. Aus den Behelfen, insbesondere aus dem Plan im Kaufvertrag vom 20.09.1871 zwischen H römisch 40 und M römisch 40 ergebe sich, dass das Grundstück 173/3 über dessen Hausgrenze hinausgehe und anders auch nicht erklärbar wäre, warum der Zugangs- und Zufahrtsbereich zum Haus 304 und dessen Hofraum so gestaltet wäre, wie er sich bereits seit dieser Zeit unverändert darstelle. Wie bereits ausgeführt, sei der Eingang zum Haus W römisch 40 Nummer 4 (ehemals Nr. 304) zu diesem Grundstücksteil hin gerichtet und sei das Haus Nummer 304 immer über diesen Teil erschlossen worden.

Gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014 GFN:

704/2014/42 wurde auch von Dr. P XXXX M XXXX fristgerecht Beschwerde erhoben und im Wesentlichen ausgeführt, dass die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausführe, dass die Authentizität der Verträge nicht überprüfbar wäre und weitere Grundstückstransaktionen vor dem Evidenzhaltungsgesetz nicht ausgeschlossen werden könnten. Das Vermessungsamt Gmunden hätte jedoch alle für die Entscheidung notwendigen Beweise aufnehmen müssen und rechtserhebliche Sachverhaltselemente amtswegig zu erheben gehabt. Dies umso mehr, da das Vermessungsamt Gmunden in die Beweiswürdigung einfließende Überlegungen treffe, welche von Unüberprüfbarkeit der Verträge und weiteren Transaktionen im Konjunktiv spreche. Eine Einsichtnahme in die Grundbücher ergebe, dass die Gutsbestandsblätter der beiden Einlagezahlen EZ XXXX704/2014/42 wurde auch von Dr. P römisch 40 M römisch 40 fristgerecht Beschwerde erhoben und im Wesentlichen ausgeführt, dass die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausführe, dass die Authentizität der Verträge nicht überprüfbar wäre und weitere Grundstückstransaktionen vor dem Evidenzhaltungsgesetz nicht ausgeschlossen werden könnten. Das Vermessungsamt Gmunden hätte jedoch alle für die Entscheidung notwendigen Beweise aufnehmen müssen und rechtserhebliche Sachverhaltselemente amtswegig zu erheben gehabt. Dies umso mehr, da das Vermessungsamt Gmunden in die Beweiswürdigung einfließende Überlegungen treffe, welche von Unüberprüfbarkeit der Verträge und weiteren Transaktionen im Konjunktiv spreche. Eine Einsichtnahme in die Grundbücher ergebe, dass die Gutsbestandsblätter der beiden Einlagezahlen EZ römisch 40

Grundbuch XXXX Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl und EZ XXXXGrundbuch römisch 40 Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl und EZ römisch 40

Grundbuch XXXX Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl seit Bildung derselben keine Änderung erfahren hätten. Das Vermessungsamt Gmunden habe aufgrund irriger Rechtsansicht unterlassen, Feststellungen zur Authentizität der vorgelegten Verträge vom 02.03.1870 und 20.09.1871 und über das Nichtvorliegen weiterer Grundstückstransaktionen zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 zu treffen. Aus der Datierung der vorgelegten Kaufverträge vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 ergebe sich, dass eine Aufnahme in das Archiv des Vermessungsamtes nicht erfolgt sei. Nach dem Evidenzhaltungsgesetz sei die Katastralmappe zur Veranschaulichung der gegenseitigen Lage der Grundstücke bestimmt. Eine darüber hinausgehende rechtliche Bedeutung als verbindlicher Nachweis der Grenzen bzw. eine sachenrechtliche Bedeutung komme dieser Katastralmappe nicht zu. Da

weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis über die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen mache, sei aus dem in den Mappen aufscheinenden Grenzverlauf nichts zu gewinnen, wenn feststehe, dass der Weg, der nach den Mappen die Grenze bilde, im Laufe der Jahre in den Grundbesitz eines Anrainers hineingewandert sei (RIS Justiz RS 0038593). Grundbuch römisch 40 Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl seit Bildung derselben keine Änderung erfahren hätten. Das Vermessungsamt Gmunden habe aufgrund irriger Rechtsansicht unterlassen, Feststellungen zur Authentizität der vorgelegten Verträge vom 02.03.1870 und 20.09.1871 und über das Nichtvorliegen weiterer Grundstückstransaktionen zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 zu treffen. Aus der Datierung der vorgelegten Kaufverträge vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 ergebe sich, dass eine Aufnahme in das Archiv des Vermessungsamtes nicht erfolgt sei. Nach dem Evidenzhaltungsgesetz sei die Katastralmappe zur Veranschaulichung der gegenseitigen Lage der Grundstücke bestimmt. Eine darüber hinausgehende rechtliche Bedeutung als verbindlicher Nachweis der Grenzen bzw. eine sachenrechtliche Bedeutung komme dieser Katastralmappe nicht zu. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis über die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen mache, sei aus dem in den Mappen aufscheinenden Grenzverlauf nichts zu gewinnen, wenn feststehe, dass der Weg, der nach den Mappen die Grenze bilde, im Laufe der Jahre in den Grundbesitz eines Anrainers hineingewandert sei (RIS Justiz RS 0038593).

Die belangte Behörde habe daher in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in den Katastralmappen bzw. der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau P XXXX L XXXX übereinstimme, Beachtung geschenkt. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei Beachtung schenken dürfen und zu dem Ergebnis kommen müssen, dass Frau P XXXX L XXXX zur Erhebung der Klage gemäß § 25 Abs. 2 VermG aufzufordern wäre. Am Ende der Grenzverhandlung habe der Verhandlungsleiter angekündigt, dass er aufgrund der zur Vorlage gebrachten Kaufverträge und Pläne davon ausgehe, dass Frau P XXXX L XXXX die Klägerrolle zuzuweisen sein werde. Der Verhandlungsleiter habe dies damit begründet, dass die vorgelegten Kaufverträge höher zu bewerten wären, als die Katastralmappe. Die belangte Behörde habe daher in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in den Katastralmappen bzw. der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau P römisch 40 L römisch 40 übereinstimme, Beachtung geschenkt. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei Beachtung schenken dürfen und zu dem Ergebnis kommen müssen, dass Frau P römisch 40 L römisch 40 zur Erhebung der Klage gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG aufzufordern wäre. Am Ende der Grenzverhandlung habe der Verhandlungsleiter angekündigt, dass er aufgrund der zur Vorlage gebrachten Kaufverträge und Pläne davon ausgehe, dass Frau P römisch 40 L römisch 40 die Klägerrolle zuzuweisen sein werde. Der Verhandlungsleiter habe dies damit begründet, dass die vorgelegten Kaufverträge höher zu bewerten wären, als die Katastralmappe.

Dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden ist nicht zu entnehmen, dass die beiden Beschwerden Frau P XXXX L XXXX zur Wahrung des Parteienghörenes zugestellt worden wären. Mit Beschwerdeverentscheidung des Vermessungsamtes Gmunden vom 15.12.2014 GFN: 704/2014/42 wurde der Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014 aufgehoben. Als Grund wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass mit der Einbringung der Beschwerden ein neues Beweismittel vorgelegt worden sei, das in der Grenzverhandlung vom 14.10.2014 noch nicht berücksichtigt habe werden können. Aus diesem Grunde müsse der Gerichtsverweis vom 21.10.2014 aufgehoben werden. Das Vermessungsamt Gmunden werde neue Beweismittel entsprechend überprüfen und in einer neuen Grenzverhandlung beiden betroffenen Parteien vorgehalten. Dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden ist nicht zu entnehmen, dass die beiden Beschwerden Frau P römisch 40 L römisch 40 zur Wahrung des Parteienghörenes zugestellt worden wären. Mit Beschwerdeverentscheidung des Vermessungsamtes Gmunden vom 15.12.2014 GFN: 704/2014/42 wurde der Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014 aufgehoben. Als Grund wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass mit der Einbringung der Beschwerden ein neues Beweismittel vorgelegt worden sei, das in der Grenzverhandlung vom 14.10.2014 noch nicht berücksichtigt habe werden können. Aus diesem Grunde müsse der Gerichtsverweis vom 21.10.2014 aufgehoben werden. Das Vermessungsamt Gmunden werde neue Beweismittel entsprechend überprüfen und in einer neuen Grenzverhandlung beiden betroffenen Parteien vorgehalten.

Nachweislich erging diese Beschwerdeverentscheidung auch nur an die Beschwerdeführer. Dem Akt ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeverentscheidung an Frau P XXXX L XXXX nicht nachweislich zur Information übermittelt

wurde. Nachweislich erging diese Beschwerdeentscheidung auch nur an die Beschwerdeführer. Dem Akt ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeentscheidung an Frau P römisch 40 L römisch 40 nicht nachweislich zur Information übermittelt wurde.

Mit Schriftsatz vom 29.12.2014 legte Dr. J XXXX R XXXX weitere Urkunden vor. Mit Schriftsatz vom 29.12.2014 legte Dr. J römisch 40 R römisch 40 weitere Urkunden vor.

Mit einem weiteren Schriftsatz legte der Beschwerdeführer Dr. P XXXX M XXXX den Kaufvertrag vom 05.01.1871 vor. Mit einem weiteren Schriftsatz legte der Beschwerdeführer Dr. P römisch 40 M römisch 40 den Kaufvertrag vom 05.01.1871 vor.

Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.03.2015 wurden die Beschwerdeführer und Frau P XXXX L XXXX von der Anberaumung einer mündlichen Grenzverhandlung informiert. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.03.2015 wurden die Beschwerdeführer und Frau P römisch 40 L römisch 40 von der Anberaumung einer mündlichen Grenzverhandlung informiert.

Am 02.06.2015 fand die Grenzverhandlung durch das Vermessungsamt Gmunden statt. Als Behelfe wurden der Kaufvertrag vom 02.03.1870, vom 05.01.1871 und vom 20.09.1871 samt Skizze vorgehalten. Überdies wurde die Indikationsskizze von ca. 1875, die Fortführungsmappe von ca. 1900, von 1930 und die Katastralmappe von 1970 vorgehalten. In der Niederschrift zur Grenzverhandlung wurde festgehalten, dass die Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 zwischenzeitig vom Vermessungsamt Gmunden überprüft worden seien. Die Kaufverträge wären echt und seien im oberösterreichischen Landesarchiv abgelegt. Sowohl im Grundbuch, als auch im Planarchiv des Vermessungsamtes Gmunden gebe es keine Hinweise auf weitere Grundstückstransaktionen zwischen den betroffenen Liegenschaften. Die katastertechnische Überprüfung der Skizzen in den drei Kaufverträgen habe ergeben, dass die Darstellung weder maßstäblich, noch proportional sei. Aus rechtlicher Sicht wäre zu berücksichtigen, dass die Kaufverträge nur zwischen den Eigentümern des heutigen Grundstückes 173/4 und den Grundstücken 173/2 bzw. 173/3 und nicht aber zwischen den Liegenschaften 173/2 und 173/3 abgeschlossen worden wären. Aus diesen Gründen wäre es aus geodätischer und vermessungstechnischer Sicht nicht möglich, eine verbindliche Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 aus den drei genannten Kaufverträgen abzuleiten. In allen Auflagen der Katastralmappe seit 1875 sei der strittige Bereich zwischen den Gebäuden stets zum Grundstück 173/2 geklammert. Der Grenzverhandlungsskizze vom 02.06.2015 ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführer die Grenze ca. 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 behaupten, wohingegen die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 sich auf die Grenze laut Katastralmappe entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 beruft.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015 GFN:

704/2014/42 wurden die Beschwerdeführer auf den Gerichtsweg verwiesen und im Wesentlichen ausgeführt, dass mit Einbringung der Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.10.2014 ein weiteres Beweismittel vorgelegt worden sei. Die Grenzen zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 haben in der Verhandlung neuerlich nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Nach den Angaben der Beschwerdeführer verlaufe die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4. Nach den Angaben der Partei L XXXX verlaufe die Grenze von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunktnagel an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4 so wie sich der Grenzverlauf aus den Behelfen ergebe. 704/2014/42 wurden die Beschwerdeführer auf den Gerichtsweg verwiesen und im Wesentlichen ausgeführt, dass mit Einbringung der Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.10.2014 ein weiteres Beweismittel vorgelegt worden sei. Die Grenzen zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 haben in der Verhandlung neuerlich nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Nach den Angaben der Beschwerdeführer verlaufe die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4. Nach den Angaben der Partei L römisch 40 verlaufe die Grenze von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunktnagel an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4 so wie sich der Grenzverlauf aus den Behelfen ergebe.

Fristgerecht erhob Dr. J XXXX R XXXX Bescheidbeschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers seinerzeit von den Ehegatten J XXXX und M XXXX M XXXX mit Kaufverträgen vom 02.03.1870 und

vom 20.09.1871 gekauft worden wäre und darauf das Haus mit der Nummer 304 errichtet worden sei. Das Nachbargrundstück 373 mit der Nummer 305 sei mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 von den Ehegatten S XXXX H XXXX und dessen Ehefrau E XXXX gekauft worden. Im Kaufvertrag vom 05.01.1871 und insbesondere im Kaufvertrag vom 20.09.1871 und den dort beiliegenden Situationsskizzen sei ersichtlich, dass bereits die Situierung der Häuser eingezeichnet sei und daraus ersichtlich wäre, dass die Grundgrenze in knappem Abstand zum Haus 305 verlaufe. Die mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 zugekaufte Fläche übersteige die Hausflucht des Hauses 304, sodass eindeutig klar wäre, dass der strittige Grenzstreifen bereits seit damals zur Liegenschaft der Ehegatten M XXXX gehört habe, zumal keine weiteren Grundbuchsbewegungen zwischen den beiden Nachbarliegenschaften vorgenommen wären. Wenn in der Katastralmappe, etwa in einem Situationsplan von ca. 1875 ein anderer Grenzverlauf eingezeichnet sei, so sei dieser falsch und durch nichts belegbar, wie es zu diesen falschen Einzeichnungen, die im Übrigen keine Rechtswirksamkeit bewirken könnten, gekommen wäre. Fristgerecht erhob Dr. J römisch 40 R römisch 40 Bescheidbeschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers seinerzeit von den Ehegatten J römisch 40 und M römisch 40 M römisch 40 mit Kaufverträgen vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 gekauft worden wäre und darauf das Haus mit der Nummer 304 errichtet worden sei. Das Nachbargrundstück 373 mit der Nummer 305 sei mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 von den Ehegatten S römisch 40 H römisch 40 und dessen Ehefrau E römisch 40 gekauft worden. Im Kaufvertrag vom 05.01.1871 und insbesondere im Kaufvertrag vom 20.09.1871 und den dort beiliegenden Situationsskizzen sei ersichtlich, dass bereits die Situierung der Häuser eingezeichnet sei und daraus ersichtlich wäre, dass die Grundgrenze in knappem Abstand zum Haus 305 verlaufe. Die mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 zugekaufte Fläche übersteige die Hausflucht des Hauses 304, sodass eindeutig klar wäre, dass der strittige Grenzstreifen bereits seit damals zur Liegenschaft der Ehegatten M römisch 40 gehört habe, zumal keine weiteren Grundbuchsbewegungen zwischen den beiden Nachbarliegenschaften vorgenommen wären. Wenn in der Katastralmappe, etwa in einem Situationsplan von ca. 1875 ein anderer Grenzverlauf eingezeichnet sei, so sei dieser falsch und durch nichts belegbar, wie es zu diesen falschen Einzeichnungen, die im Übrigen keine Rechtswirksamkeit bewirken könnten, gekommen wäre.

Auch aus der Bauweise der beiden Objekte, ergebe sich, dass der strittige Grundstücksteil eindeutig zum Haus 304 gehöre, da nicht nur der Eingangsbereich zu diesem Haus über die strittige Fläche führe, sondern auch im nördlichen Bereich des Hauses Grundflächen mit Schuppen etc. sich befinden würden, deren Zugang und Zufahrt nur über diesen strittigen Grenzstreifen möglich seien, während die Liegenschaft EZ XXXX von der W XXXX aus erschlossen werde. Im Kaufvertrag vom 20.09.1871 seien bereits Maße in Form einer Tabelle enthalten und seien dort insbesondere die beiden Häuser Nummer 304 und Nummer 305 bereits eingezeichnet und ergebe sich daraus eindeutig, dass die Grenze knapp entlang des Hauses Nummer 305 (nunmehr L XXXX) verlaufe. Das Vermessungsamt Gmunden habe in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in der Katastralmappe bzw. in der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau P XXXX L XXXX übereinstimmen würden, ungerechtfertigt Beachtung geschenkt und die eindeutigen klaren Urkunden aus den vorliegenden Verträgen und Plänen nicht beachtet. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden die Klägerrolle Frau P XXXX L XXXX zuzuweisen gehabt. Auch aus der Bauweise der beiden Objekte, ergebe sich, dass der strittige Grundstücksteil eindeutig zum Haus 304 gehöre, da nicht nur der Eingangsbereich zu diesem Haus über die strittige Fläche führe, sondern auch im nördlichen Bereich des Hauses Grundflächen mit Schuppen etc. sich befinden würden, deren Zugang und Zufahrt nur über diesen strittigen Grenzstreifen möglich seien, während die Liegenschaft EZ römisch 40 von der W römisch 40 aus erschlossen werde. Im Kaufvertrag vom 20.09.1871 seien bereits Maße in Form einer Tabelle enthalten und seien dort insbesondere die beiden Häuser Nummer 304 und Nummer 305 bereits eingezeichnet und ergebe sich daraus eindeutig, dass die Grenze knapp entlang des Hauses Nummer 305 (nunmehr L römisch 40) verlaufe. Das Vermessungsamt Gmunden habe in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in der Katastralmappe bzw. in der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau P römisch 40 L römisch 40 übereinstimmen würden, ungerechtfertigt Beachtung geschenkt und die eindeutigen klaren Urkunden aus den vorliegenden Verträgen und Plänen nicht beachtet. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden die Klägerrolle Frau P römisch 40 L römisch 40 zuzuweisen gehabt.

Gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015 erhob Dr. P XXXX M XXXX ebenso fristgerecht Beschwerde und führte in dieser im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden überhaupt keine Feststellungen zur sachenrechtlichen Entstehungsgeschichte der gegenständlichen Grundstücke 173/2 und 173/3 treffe. Aus dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 ergebe sich, dass aus dem H XXXX Besitz zuerst an die Rechtsvorgänger

des nunmehrigen Beschwerdeführers verkauft worden sei, erst danach sei erneut aus dem H XXXX Besitz an die Rechtsvorgänger von Frau P XXXX L XXXX verkauft worden. In weiterer Folge sei wiederum aus dem H XXXX Besitz ein Teilstück nördlich des Hauses Nummer 304 an die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers verkauft worden. Als Verkäufer in allen drei Verträgen scheine Herr A XXXX H XXXX auf. Dass Herr H XXXX um die tatsächlichen Grundstücksgrenzen nicht Bescheid gewusst habe, widerspreche der Logik und müsse man ihm unterstellen, er hätte bewusst falsche Situationspläne bzw. Skizzen und Angaben hinsichtlich der Begrenzung der Grundstücke in die Verträge einfließen lassen. Der Kaufvertrag vom 20.09.1871 halte weiters fest, dass die Grenze zum damaligen Zeitpunkt knapp am Haus Nummer 305 verlaufe und eben nicht entlang der Hausmauer des Beschwerdeführers. Auch sei mit diesem Vertrag die nördlich des Hauses Nummer 304 liegende Fläche so eingezeichnet worden, dass sie über die Hausflucht nach Osten reiche. Auch dies zeige eindeutig, dass ein Verlauf der Grundstücksgrenze entlang des Hauses Nummer 304 nicht möglich wäre. Der Hauseingang des Wohnhauses Nummer 304 sei seit jeher jeweils nach Osten gerichtet. Das Haus Nummer 305 zeige sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Auch erfolge der Zugang zum nördlich des Hauses 304 gelegenen und zu diesem gehörigen Bereich, in welche sich Schuppen etc. befinden würden, stets über den strittigen Grenzstreifen. Der bestehende Dachvorsprung des Hauses Nummer 305 erkläre schlüssig den im Situationshausplan aufscheinenden geringfügigen Abstand zwischen eingezeichneter Grundstücksgrenze und Haus Nummer 305. Aus dem weiteren Kaufvertrag vom 20.09.1871, welcher zeitlich nach dem Kaufvertrag abgeschlossen worden sei, mit welchem die Rechtsvorgänger der P XXXX L XXXX das benachbarte Grundstück erworben hätten, gehe hervor, dass in der Zwischenzeit auf den Grundstücken Häuser errichtet worden seien. Würde man der Darstellung von Frau P XXXX L XXXX folgen, würde die behauptete Grenze direkt an der Hausmauer des Gebäudes des Beschwerdeführers entlang verlaufen, sodass die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers das Gebäude exakt an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück errichtet hätten und damit zwingend das Nachbargrundstück betreten müssten, um in das eigene Haus zu gelangen, was mit den Regeln der allgemeinen Lebenserfahrung nicht in Einklang zu bringen sei. Da zu einem späteren Zeitpunkt keine weiteren Grundstückstransaktionen stattgefunden hätten, wie von der belangten Behörde festgestellt, sei es auch nicht möglich, dass in weiterer Folge der Grundstücksstreifen an der Ostseite des Gebäudes des Beschwerdeführers an die Nachbarn abgetreten worden wäre. Aus all dem ergebe sich, dass das Vorbringen der Beschwerdeführer als das Wahrscheinlichere anzusehen sei und Frau P XXXX L XXXX die Klägerrolle zuzuteilen wäre. Die belangte Behörde habe festgestellt, dass nach den Angaben des Beschwerdeführers die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufen würde. Im Zuge der Grenzverhandlung vom 02.06.2015 sei anhand der tatsächlichen Situation festgestellt worden, dass das Haus Nummer 305 über einen Dachvorsprung verfüge, welcher in etwa 20 bis 50 cm nach Westen in die strittige Fläche hineinreiche. Es sei thematisiert worden, dass der Grenzverlauf, welcher auch in den Verträgen eingezeichnet sei, entlang der Kante des Dachvorsprungs verlaufen müsse. Dieser mangels Möglichkeit zur genauen Messung mit grob 20 bis 50cm geschätzte Abstand sei mit 20cm in die Skizze der Grenzverhandlung eingezeichnet worden. Die Feststellung, wonach der Beschwerdeführer behauptet hätte, die Grundstücksgrenze verlief exakt 20cm vor dem Gebäude sei daher unrichtig. Auf Basis der bisherigen Ausführungen hätte die belangte Behörde in rechtlich richtiger Beurteilung dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei oder nur äußerst geringe Beachtung schenken dürfen, etwa wenn es darüber hinaus keine weiteren Behelfe gegeben hätte. Tatsache sei jedoch, dass die vorgelegten Kaufverträge ganz eindeutig einen Grenzverlauf entlang des Hauses der Frau P XXXX L XXXX zeigen und dokumentieren würden. Der Einwand, dass die Kaufverträge nur zwischen den damaligen Eigentümern des heutigen Grundstückes 173/4 und den damaligen Käufern der Grundstücke 173/2 bzw. 173/3, nicht aber zwischen den Eigentümern der Grundstücke 173/2 und 173/3 abgeschlossen worden seien, könne allein dadurch entkräftet werden, dass die Verkäuferseite (H XXXX) bei allen drei Verträgen stets gleich geblieben sei und dieser die Grenze gekannt haben musste. Der Umstand, dass die in den Kaufverträgen enthaltenen Darstellungen nicht maßstäblich oder proportional seien, vermöge am Gewicht der darin enthaltenen Darstellung nichts zu ändern, da einzig entgegenstehender Behelf die rechtsunverbindliche Katastralmappe sei. Für den Beweis der Richtigkeit des Grenzverlaufes entsprechend dem Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 liege überhaupt keine Feststellung vor. In rechtlich unrichtiger Beurteilung gehe die belangte Behörde davon aus, dass anhand der vorgelegten Verträge es aus geodätischer und vermessungsrechtlicher Sicht nicht möglich sei, eine verbindliche Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 abzuleiten. Dies sei ebenso wenig aus der Katastralmappe möglich und entspreche auch nicht einem

Vorgehen gemäß § 25 VermG. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis für die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen liefere und die zweifellos echten, vorgelegten Kaufverträge einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/2 zeigen würden, hätte das Vermessungsamt Gmunden den sich aus den vorgelegten Kaufverträgen ergebenden Grundstücksgrenzen einen höheren Stellenwert zukommen lassen müssen. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden zu dem Schluss kommen müssen, dass die Behauptungen der Frau P XXXX L XXXX den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzen würden, zumal sie sich doch ausschließlich auf die unverbindliche Katastralmappe berufen würde. Eine Abwiegung der Wertigkeit bzw. Wahrscheinlichkeit der vorgekommenen Behelfe und den sonstigen in der Grenzverhandlung vorgekommenen Umstände müsse jedenfalls zum Ergebnis führen, dass die Klägerrolle in einem Gerichtsverfahren zur Ermittlung der Grenze Frau P XXXX L XXXX zuzuweisen sei. Den lediglich auf die Katastralmappe gestützten Behauptungen könne gegenüber den vorgelegten und als zweifelsfrei echt befundenen Kaufverträgen des Beschwerdeführers nur der geringere Grad der Wahrscheinlichkeit zukommen. Gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015 erhob Dr. P römisch 40 M römisch 40 ebenso fristgerecht Beschwerde und führte in dieser im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden überhaupt keine Feststellungen zur sachenrechtlichen Entstehungsgeschichte der gegenständlichen Grundstücke 173/2 und 173/3 treffe. Aus dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 ergebe sich, dass aus dem H römisch 40 Besitz zuerst an die Rechtsvorgänger des nunmehrigen Beschwerdeführers verkauft worden sei, erst danach sei erneut aus dem H römisch 40 Besitz an die Rechtsvorgänger von Frau P römisch 40 L römisch 40 verkauft worden. In weiterer Folge sei wiederum aus dem H römisch 40 Besitz ein Teilstück nördlich des Hauses Nummer 304 an die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers verkauft worden. Als Verkäufer in allen drei Verträgen scheine Herr A römisch 40 H römisch 40 auf. Dass Herr H römisch 40 um die tatsächlichen Grundstücksgrenzen nicht Bescheid gewusst habe, widerspreche der Logik und müsse man ihm unterstellen, er hätte bewusst falsche Situationspläne bzw. Skizzen und Angaben hinsichtlich der Begrenzung der Grundstücke in die Verträge einfließen lassen. Der Kaufvertrag vom 20.09.1871 halte weiters fest, dass die Grenze zum damaligen Zeitpunkt knapp am Haus Nummer 305 verlaufe und eben nicht entlang der Hausmauer des Beschwerdeführers. Auch sei mit diesem Vertrag die nördlich des Hauses Nummer 304 liegende Fläche so eingezeichnet worden, dass sie über die Hausflucht nach Osten reiche. Auch dies zeige eindeutig, dass ein Verlauf der Grundstücksgrenze entlang des Hauses Nummer 304 nicht möglich wäre. Der Hauseingang des Wohnhauses Nummer 304 sei seit jeher jeweils nach Osten gerichtet. Das Haus Nummer 305 zeige sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Auch erfolge der Zugang zum nördlich des Hauses 304 gelegenen und zu diesem gehörigen Bereich, in welche sich Schuppen etc. befinden würden, stets über den strittigen Grenzstreifen. Der bestehende Dachvorsprung des Hauses Nummer 305 erkläre schlüssig den im Situationshausplan aufscheinenden geringfügigen Abstand zwischen eingezeichneter Grundstücksgrenze und Haus Nummer 305. Aus dem weiteren Kaufvertrag vom 20.09.1871, welcher zeitlich nach dem Kaufvertrag abgeschlossen worden sei, mit welchem die Rechtsvorgänger der P römisch 40 L römisch 40 das benachbarte Grundstück erworben hätten, gehe hervor, dass in der Zwischenzeit auf den Grundstücken Häuser errichtet worden seien. Würde man der Darstellung von Frau P römisch 40 L römisch 40 folgen, würde die behauptete Grenze direkt an der Hausmauer des Gebäudes des Beschwerdeführers entlang verlaufen, sodass die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers das Gebäude exakt an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück errichtet hätten und damit zwingend das Nachbargrundstück betreten müssten, um in das eigene Haus zu gelangen, was mit den Regeln der allgemeinen Lebenserfahrung nicht in Einklang zu bringen sei. Da zu einem späteren Zeitpunkt keine weiteren Grundstückstransaktionen stattgefunden hätten, wie von der belangten Behörde festgestellt, sei es auch nicht möglich, dass in weiterer Folge der Grundstücksstreifen an der Ostseite des Gebäudes des Beschwerdeführers an die Nachbarn abgetreten worden wäre. Aus all dem ergebe sich, dass das Vorbringen der Beschwerdeführer als das Wahrscheinlichere anzusehen sei und Frau P römisch 40 L römisch 40 die Klägerrolle zuzuteilen wäre. Die belangte Behörde habe festgestellt, dass nach den Angaben des Beschwerdeführers die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufen würde. Im Zuge der Grenzverhandlung vom 02.06.2015 sei anhand der tatsächlichen Situation festgestellt worden, dass das Haus Nummer 305 über einen Dachvorsprung verfüge, welcher in etwa 20 bis 50 cm nach Westen in die strittige Fläche hineinreiche. Es sei thematisiert worden, dass der Grenzverlauf, welcher auch in den Verträgen eingezeichnet sei, entlang der Kante des Dachvorsprungs verlaufen müsse. Dieser mangels Möglichkeit zur genauen Messung mit grob 20 bis 50cm geschätzte Abstand sei mit 20cm in die Skizze der Grenzverhandlung eingezeichnet worden. Die Feststellung, wonach der Beschwerdeführer behauptet hätte, die Grundstücksgrenze

verliefe exakt 20cm vor dem Gebäude sei daher unrichtig. Auf Basis der bisherigen Ausführungen hätte die belangte Behörde in rechtlich richtiger Beurteilung dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei oder nur äußerst geringe Beachtung schenken dürfen, etwa wenn es darüber hinaus keine weiteren Behelfe gegeben hätte. Tatsache sei jedoch, dass die vorgelegten Kaufverträge ganz eindeutig einen Grenzverlauf entlang des Hauses der Frau P römisch 40 L römisch 40 zeigen und dokumentieren würden. Der Einwand, dass die Kaufverträge nur zwischen den damaligen Eigentümern des heutigen Grundstückes 173/4 und den damaligen Käufern der Grundstücke 173/2 bzw. 173/3, nicht aber zwischen den Eigentümern der Grundstücke 173/2 und 173/3 abgeschlossen worden seien, könne allein dadurch entkräftet werden, dass die Verkäuferseite (H römisch 40) bei allen drei Verträgen stets gleich geblieben sei und dieser die Grenze gekannt haben musste. Der Umstand, dass die in den Kaufverträgen enthaltenen Darstellungen nicht maßstäblich oder proportional seien, vermöge am Gewicht der darin enthaltenen Darstellung nichts zu ändern, da einzig entgegenstehender Behelf die rechtsunverbindliche Katastralmappe sei. Für den Beweis der Richtigkeit des Grenzverlaufes entsprechend dem Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 liege überhaupt keine Feststellung vor. In rechtlich unrichtiger Beurteilung gehe die belangte Behörde davon aus, dass anhand der vorgelegten Verträge es aus geodätischer und vermessungsrechtlicher Sicht nicht möglich sei, eine verbindliche Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 abzuleiten. Dies sei ebenso wenig aus der Katastralmappe möglich und entspreche auch nicht einem Vorgehen gemäß Paragraph 25, VermG. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis für die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen liefere und die zweifellos echten, vorgelegten Kaufverträge einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/2 zeigen würden, hätte das Vermessungsamt Gmunden den sich aus den vorgelegten Kaufverträgen ergebenden Grundstücksgrenzen einen höheren Stellenwert zukommen lassen müssen. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden zu dem Schluss kommen müssen, dass die Behauptungen der Frau P römisch 40 L römisch 40 den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzen würden, zumal sie sich doch ausschließlich auf die unverbindliche Katastralmappe berufen würde. Eine Abwägung der Wertigkeit bzw. Wahrscheinlichkeit der vorgekommenen Behelfe und den sonstigen in der Grenzverhandlung vorgekommenen Umstände müsse jedenfalls zum Ergebnis führen, dass die Klägerrolle in einem Gerichtsverfahren zur Ermittlung der Grenze Frau P römisch 40 L römisch 40 zuzuweisen sei. Den lediglich auf die Katastralmappe gestützten Behauptungen könne gegenüber den vorgelegten und als zweifelsfrei echt befundenen Kaufverträgen des Beschwerdeführers nur der geringere Grad der Wahrscheinlichkeit zukommen.

Mit Schriftsatz vom 19.10.2015 legte Dr. P XXXX M XXXX weitere Urkunden vor und führte im Wesentlichen aus, dass im Zuge der Planung eines Lifteinbaues in das Haus des Beschwerdeführers der Architekt Einsicht in den historischen Bauakt des Hauses des Beschwerdeführers genommen habe. Es sei im Bauakt ein Bauplan datiert vom 06.03.1870 von der Gemeinde am 24.03.1870 genehmigt, aufgefunden worden. Dieser Bauplan rühre aus einer Zeit bevor das Grundstück 173/2 an die Voreigentümer der Frau L XXXX verkauft worden sei. Dies sei erst im Jahre 1871 erfolgt. Bereits auf den ersten Blick sei aus dem Bauplan ersichtlich, dass die strittige Grundgrenze nicht entlang der Hausmauer des Hauses des Beschwerdeführers verlaufe, sondern in einem Abstand von der Fassade nach Osten. Laut dem aufgefundenen Plan verlaufe die strittige Grundstücksgrenze mit nachstehenden Abständen vom Haus des Beschwerdeführers nach Osten: Mit Schriftsatz vom 19.10.2015 legte Dr. P römisch 40 M römisch 40 weitere Urkunden vor und führte im Wesentlichen aus, dass im Zuge der Planung eines Lifteinbaues in das Haus des Beschwerdeführers der Architekt Einsicht in den historischen Bauakt des Hauses des Beschwerdeführers genommen habe. Es sei im Bauakt ein Bauplan datiert vom 06.03.1870 von der Gemeinde am 24.03.1870 genehmigt, aufgefunden worden. Dieser Bauplan rühre aus einer Zeit bevor das Grundstück 173/2 an die Voreigentümer der Frau L römisch 40 verkauft worden sei. Dies sei erst im Jahre 1871 erfolgt. Bereits auf den ersten Blick sei aus dem Bauplan ersichtlich, dass die strittige Grundgrenze nicht entlang der Hausmauer des Hauses des Beschwerdeführers verlaufe, sondern in einem Abstand von der Fassade nach Osten. Laut dem aufgefundenen Plan verlaufe die strittige Grundstücksgrenze mit nachstehenden Abständen vom Haus des Beschwerdeführers nach Osten:

-an der südlichen Gebäudekante ein Klafter

-an der nördlichen Gebäudekante ein Klafter und ca. 2 Fuß.

Der Beschwerdeführer habe in der Natur Maß genommen. Die Abstände der südlichen und nördlichen, östlichen Hausecke des Hauses des Beschwerdeführers zur Fassade des Hauses der Frau L XXXX betrage ca. 2,29m im Süden und ca. 2,59m im Norden. Ein Wiener Klafter entspreche 6 Fuß und damit ca. 1,896 Metern. Ein Fuß entspreche ca.

0,316 Metern. Umgelegt auf den Plan ergebe sich daraus eine östliche Grundstücksgrenze der Liegenschaft des Beschwerdeführers 173/3 in einem Abstand von ca. 40cm entlang der westlichen Gebäudefront des Hauses 173/2. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Grundgrenze nach den bisher vorgelegten Behelfen und zwar den Verträgen vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 entlang des Dachvorsprungs des Hauses Nummer 305, damit etwa 20 bis 50cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufe, werde durch die neue Urkunde bestätigt und könne der tatsächliche Abstand nunmehr anhand des maßstabgetreuen Planes auch verbindlich festgestellt werden. Es werde ein Lokalausgleich beantragt und bei diesem solle unter Zugrundelegung des Bauplanes vom 06.03.1870 die Grundstücksgrenzen der Grundstücke 173/2 und 173/3 ausgemessen werden. Der Beschwerdeführer habe in der Natur Maß genommen. Die Abstände der südlichen und nördlichen, östlichen Hausecke des Hauses des Beschwerdeführers zur Fassade des Hauses der Frau L römisch 40 betrage ca. 2,29m im Süden und ca. 2,59m im Norden. Ein Wiener Klafter entspreche 6 Fuß und damit ca. 1,896 Metern. Ein Fuß entspreche ca. 0,316 Metern. Umgelegt auf den Plan ergebe sich daraus eine östliche Grundstücksgrenze der Liegenschaft des Beschwerdeführers 173/3 in einem Abstand von ca. 40cm entlang der westlichen Gebäudefront des Hauses 173/2. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Grundgrenze nach den bisher vorgelegten Behelfen und zwar den Verträgen vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 entlang des Dachvorsprungs des Hauses Nummer 305, damit etwa 20 bis 50cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufe, werde durch die neue Urkunde bestätigt und könne der tatsächliche Abstand nunmehr anhand des maßstabgetreuen Planes auch verbindlich festgestellt werden. Es werde ein Lokalausgleich beantragt und bei diesem solle unter Zugrundelegung des Bauplanes vom 06.03.1870 die Grundstücksgrenzen der Grundstücke 173/2 und 173/3 ausgemessen werden.

In einer Stellungnahme vom 16.12.2015 führte das Vermessungsamt Gmunden im Wesentlichen aus, dass die Folgeeingaben der Beschwerdeführer vom 21.10.2015 und 23.10.2015 zwar in den Akt aufgenommen worden seien, aber auf Grund des Einlaufzeitpunktes weder in der Entscheidung des Vermessungsamtes Gmunden über den Gerichtsverweis noch in der Entscheidung über die Vorlage des Aktes zur Beschwerdeentscheidung an das BVwG berücksichtigt werden habe können. Das Vermessungsamt Gmunden habe in der Zwischenzeit im Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl nachgeforscht, ob auch zum Gebäude W XXXX 2 ein Bauplan aus der Zeit der erstmaligen Bebauung vorliege. Das Stadtamt Bad Ischl habe dem Vermessungsamt umgehend Kopien eines Bauplanes übermittelt, der ebenfalls ein Datum aus dem Jahre 1870 trage. Das Vermessungsamt Gmunden habe in weiterer Folge die beiden Kopien der Baupläne der Gebäude W XXXX 2 und W XXXX 4 einer einfachen technischen Überprüfung unterzogen. Auf Grund dieser Überprüfung könnten folgende Aussagen getroffen werden. In einer Stellungnahme vom 16.12.2015 führte das Vermessungsamt Gmunden im Wesentlichen aus, dass die Folgeeingaben der Beschwerdeführer vom 21.10.2015 und 23.10.2015 zwar in den Akt aufgenommen worden seien, aber auf Grund des Einlaufzeitpunktes weder in der Entscheidung des Vermessungsamtes Gmunden über den Gerichtsverweis noch in der Entscheidung über die Vorlage des Aktes zur Beschwerdeentscheidung an das BVwG berücksichtigt werden habe können. Das Vermessungsamt Gmunden habe in der Zwischenzeit im Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl nachgeforscht, ob auch zum Gebäude W römisch 40 2 ein Bauplan aus der Zeit der erstmaligen Bebauung vorliege. Das Stadtamt Bad Ischl habe dem Vermessungsamt umgehend Kopien eines Bauplanes übermittelt, der ebenfalls ein Datum aus dem Jahre 1870 trage. Das Vermessungsamt Gmunden habe in weiterer Folge die beiden Kopien der Baupläne der Gebäude W römisch 40 2 und W römisch 40 4 einer einfachen technischen Überprüfung unterzogen. Auf Grund dieser Überprüfung könnten folgende Aussagen getroffen werden.

- -Strichaufzählung

Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes W XXXX 4 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm über die vier Gebäudeecken in einen aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau L XXXX aus dem Bauplan W XXXX 4 komme straßenseitig etwa 1,9 m und hofseitig etwa 2,4 m vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 4 zu liegen. Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes W römisch 40 4 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm über die vier Gebäudeecken in einen aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau L römisch 40 aus dem Bauplan W römisch 40 4 komme straßenseitig etwa 1,9 m und hofseitig etwa 2,4 m vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 4 zu liegen.

- -Strichaufzählung

Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes W XXXX 2 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 40 cm über die fünf

Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau L XXXX aus dem Bauplan W XXXX 2 komme etwa 0,6 m vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 2 zu liegen. Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes W römisch 40 2 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 40 cm über die fünf Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau L römisch 40 aus dem Bauplan W römisch 40 2 komme etwa 0,6 m vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 2 zu liegen.

- -Strichaufzählung

Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau L XXXX einerseits aus dem Bauplan W Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau L römisch 40 einerseits aus dem Bauplan W XXXX 2 und andererseits aus dem Bauplan W XXXX 4 stimme mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm überein. römisch 40 2 und andererseits aus dem Bauplan W römisch 40 4 stimme mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm überein.

- -Strichaufzählung

Aus den beiden Bauplänen aus dem Jahre 1870 könne geschlossen werden, dass die Grundstücksgrenzen zur Zeit der erstmaligen Bebauung etwa 0,5 m vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 2 gelegen haben müssten. Aus den beiden Bauplänen aus dem Jahre 1870 könne geschlossen werden, dass die Grundstücksgrenzen zur Zeit der erstmaligen Bebauung etwa 0,5 m vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 2 gelegen haben müssten.

Mit Beschlüssen des BVwG vom 19.01.2016, GZ W138 2116729-1/2E und W138 2119532-1/2E, wurde den Beschwerden von Dr. J XXXX R XXXX und Dr. P XXXX M XXXX stattgegeben, der bekämpfte Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. In der rechtlichen Beurteilung der Beschlüsse wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass auf Basis des festgestellten Sachverhaltes alles darauf hindeute, dass den Grundstücksgrenzen, welche sich im gegenständlich relevanten Bereich aus dem Grundsteuerekataster ergeben würden, kein verwertbarer Beweiswert zukomme, zumal nicht objektiviert werden könne, auf Basis welcher Unterlagen diese Grundstücksgrenzen in den Grundsteuerekataster eingetragen worden seien und auch nicht objektivierbar wäre, wie es zu den im Grundsteuerekataster vorgenommenen Änderungen im entscheidungsrelevanten Grenzbereich gekommen sei. Die von den Parteien vorgelegten drei Kaufverträge samt Situationsskizzen und die beiden Baupläne würden dahin deuten, dass die Grenzen des Grundsteuerekatasters unrichtig wären. Vom Vermessungsamt Gmunden wäre in einer Grenzverhandlung zu klären, ob auf Basis der neuen Unterlagen (zwei Baupläne) ein sich aus den Behelfen ergebender Grenzverlauf eruierbar wäre. Sollte dies nicht zweifelsfrei möglich sein, so sei eine Wahrscheinlichkeitsabwägung zu treffen. Nachdem die vorgenannten Beschlüsse rechtskräftig wurden, wurde der gegenständliche Akt dem Vermessungsamt Gmunden vom BVwG rückübermittelt. Mit Beschlüssen des BVwG vom 19.01.2016, GZ W138 2116729-1/2E und W138 2119532-1/2E, wurde den Beschwerden von Dr. J römisch 40 R römisch 40 und Dr. P römisch 40 M römisch 40 stattgegeben, der bekämpfte Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. In der rechtlichen Beurteilung der Beschlüsse wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass auf Basis des festgestellten Sachverhaltes alles darauf hindeute, dass den Grundstücksgrenzen, welche sich im gegenständlich relevanten Bereich aus dem Grundsteuerekataster ergeben würden, kein verwertbarer Beweiswert zukomme, zumal nicht objektiviert werden könne, auf Basis welcher Unterlagen diese Grundstücksgrenzen in den Grundsteuerekataster eingetragen worden seien und auch nicht objektivierbar wäre, wie es zu den im Grundsteuerekataster vorgenommenen Änderungen im entscheidungsrelevanten Grenzbereich gekommen sei. Die von den Parteien vorgelegten drei Kaufverträge samt Situationsskizzen und die beiden Baupläne würden dahin deuten, dass die Grenzen des Grundsteuerekatasters unrichtig wären. Vom Vermessungsamt Gmunden wäre in einer Grenzverhandlung zu klären, ob auf Basis der neuen Unterlagen (zwei Baupläne) ein sich aus den Behelfen ergebender Grenzverlauf eruierbar wäre. Sollte dies nicht zweifelsfrei möglich sein, so sei eine Wahrscheinlichkeitsabwägung zu treffen. Nachdem die vorgenannten Beschlüsse rechtskräftig wurden, wurde der gegenständliche Akt dem Vermessungsamt Gmunden vom BVwG rückübermittelt.

Mit Schriftsatz vom 29.02.2016, gerichtet an das Vermessungsamt Gmunden, teilte Frau P XXXX L XXXX mit, dass sie der Rechtsanwälte Gehmacher Hüttinger Hessenberger Kommandit-Partnerschaft Vollmacht erteilt habe. Vom

Vermessungsamt Gmunden wurde Frau P XXXX L XXXX eine Kopie des gesamten Aktes betreffend die Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung des Grundstückes 173/3 in den Grenzkataster übermittelt. Mit Schriftsatz vom 29.02.2016, gerichtet an das Vermessungsamt Gmunden, teilte Frau P römisch 40 L römisch 40 mit, dass sie der Rechtsanwältin Gehmacher Hüttinger Hessenberger Kommandit-Partnerschaft Vollmacht erteilt habe. Vom Vermessungsamt Gmunden wurde Frau P römisch 40 L römisch 40 eine Kopie des gesamten Aktes betreffend die Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung des Grundstückes 173/3 in den Grenzkataster übermittelt.

Mit Schreiben des VA vom 21.06.2016 wurden die Eigentümer des Grundstückes 173/2 und 173/3 zu einer Grenzverhandlung am 07.09.2016 geladen. Am 07.09.2016 fand in Anwesenheit des Leiters des Vermessungsamtes Gmunden, einer weiteren Mitarbeiterin des Vermessungsamtes, der Eigentümer des Grundstückes 173/3 persönlich, des Rechtsvertreters der Eigentümerin des Grundstückes 173/2, sowie deren Gatten die Grenzverhandlung statt.

Eingangs der Verhandlung wurde der bisherige Verfahrensgang vom Vermessungsamt in Kurzform beschrieben. Im Rahmen der Grenzverhandlung wurden vom VA folgende Behelfe vorgehalten: Bauplan des Gebäudes W XXXX 2 aus 1870, Bauplan des Gebäudes W XXXX 4 aus 1870, Skizze der Einpassung der beiden vorgenannten Baupläne in einen aktuellen Lageplan durch das VA Gmunden, Indikationsskizze mit Fortführungsmappe plus DKM. Eingangs der Verhandlung wurde der bisherige Verfahrensgang vom Vermessungsamt in Kurzform beschrieben. Im Rahmen der Grenzverhandlung wurden vom VA folgende Behelfe vorgehalten: Bauplan des Gebäudes W römisch 40 2 aus 1870, Bauplan des Gebäudes W römisch 40 4 aus 1870, Skizze der Einpassung der beiden vorgenannten Baupläne in einen aktuellen Lageplan durch das VA Gmunden, Indikationsskizze mit Fortführungsmappe plus DKM.

Im Rahmen der Grenzverhandlung konnte die Grenze zwischen Grundstücken 173/2 und 173/3 neuerlich nicht einvernehmlich festgelegt werden.

Laut Auskunft der Eigentümer des Grundstückes 173/3 verlaufe die Grenze südseitig 1,89 Meter und nordseitig 2,53 Meter vor dem Gebäude W XXXX 4 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4. Laut Auskunft der Eigentümer des Grundstückes 173/3 verlaufe die Grenze südseitig 1,89 Meter und nordseitig 2,53 Meter vor dem Gebäude W römisch 40 4 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4.

Laut der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 verlaufe die Grenze genau an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3. Die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 erklärte weiters, dass sich der von ihr aufgezeigte Grenzverlauf aus den zugrunde liegenden Behelfen ergeben würde. Die aus dem Jahr 1875 stammende Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe würden im strittigen Bereich übereinstimmend den Grenzverlauf entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 zeigen. Der behauptete Grenzverlauf ergebe sich somit aus den Behelfen über einen Zeitraum von über 140 Jahren. Die vom VA vorgehaltenen Baupläne aus 1870 würden diesbezüglich keine Änderung ergeben. Auch die Kaufverträge aus den Jahren 1870 und 1871 würden keinen anderen Schluss zulassen.

Seit der Fortführungsmappe von ca. 1930 sei der Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 zum Grundstück 173/2 geklammert. Dieser Katasterstand finde sich auch in der Katastralmappe aus ca. 1970 und sei bis heute im Grundsteuerkataster unverändert eingetragen.

Im Kauvertrag vom 05.01.1871 sei zudem im Pkt. IV. hinsichtlich der Grenzen des Kaufgrundes ausgeführt, dass der Kaufgrund gegen Westen an den Grund und das Wohnhaus der M XXXX Eheleute angrenze. Die Anführung des Angrenzens an das Wohnhaus könne nur dahingehend ausgelegt werden, dass eben die Grundstücksgrenze exakt an der Grenze des Wohnhauses liege. Die Baupläne aus 1870 würden keine Behelfe darstellen. Überdies würden sie vor der Zeit vor Abschluss der Kaufverträge stammen. Die sich aus den Bauplänen ergebenden Grenzen könnten daher nicht die tatsächlichen Grundstücksgrenzen darstellen. Zudem wäre die Grundstücksfläche zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3, falls eine andere Grenze bestanden hätte, längst von den Eigentümern der Liegenschaft 173/2 ersessen worden. Im Kauvertrag vom 05.01.1871 sei zudem im Pkt. römisch vier. hinsichtlich der Grenzen des Kaufgrundes ausgeführt, dass der Kaufgrund gegen Westen an den Grund und das Wohnhaus der M römisch 40 Eheleute angrenze. Die Anführung des Angrenzens an das Wohnhaus könne nur dahingehend ausgelegt werden, dass eben die Grundstücksgrenze exakt an der Grenze des Wohnhauses liege. Die Baupläne aus 1870 würden keine Behelfe darstellen. Überdies würden sie vor der Zeit vor Abschluss der Kaufverträge stammen. Die sich aus den

Bauplänen ergebenden Grenzen könnten daher nicht die tatsächlichen Grundstücksgrenzen darstellen. Zudem wäre die Grundstücksfläche zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3, falls eine andere Grenze bestanden hätte, längst von den Eigentümern der Liegenschaft 173/2 ersessen worden.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 30.11.2016, GFN:

704/2014/42, wurde die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 aufgefordert, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis betreffe die gesamte strittige Grenze des Grundstückes 173/2 zum Grundstück 173/3. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass dem Beschluss des BVwG vom 19.01.2016 entsprechend vom VA am 07.09.2016 eine weitere Grenzverhandlung durchgeführt worden sei. In dieser dritten Grenzverhandlung seien vom Verhandlungsleiter neuerlich alle maßgeblichen Behelfe vorgehalten und deren rechtliche und vermessungstechnische Qualität erörtert worden. Die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 habe in der Verhandlung abermals nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Aus diesem Grund müsse das Vermessungsamt neuerlich entscheiden, welche der Streitparteien aufzufordern wäre binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreits bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Es sei daher zunächst zu überprüfen, welche Grenze sich aus den Behelfen ergebe und ob eine der Behauptungen der Streitparteien mit dem Grenzverlauf aus den Behelfen übereinstimmen würde.

Zur Entstehung der beiden Grundstücke 173/2 und 173/3 sei im Archiv des Vermessungsamtes keine Vermessungsurkunde enthalten, weil diese vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 erfolgt sei. In den amtlichen Katastralmappen seien die betroffenen Grundstücke erst ab der Indikationsskizze aus 1875 abgebildet. In dieser Darstellung seien auf den beiden Grundstücken bereits Gebäude dargestellt. Der Gebäudezwischenraum sei in der Indikationsskizze nicht vom Straßengrundstück 617 abgetrennt, wäre nach dieser Darstellung also ein Teil des öffentlichen Straßengrundstückes gewesen.

In der Fortführungsmappe aus 1900 sei der strittige Gebäudezwischenraum vom öffentlichen Straßengrundstück abgetrennt dargestellt, aber weder mit einer eigenen Grundstücksnummer bezeichnet, noch zu einem der anderen Grundstücke geklammert, sodass dieser Darstellung kein Hinweis auf die Eigentumsverhältnisse des Gebäudezwischenraumes zu entnehmen sei. Auf Grund welcher Urkunde die Darstellung geändert worden sei, oder ob möglicherweise ein Zeichenfehler vorliege, sei im Archiv des Vermessungsamtes nicht dokumentiert.

In der Fortführungsmappe aus 1930 sei der strittige Gebäudezwischenraum schließlich zum Grund 173/2 geklammert dargestellt. Hätte nach dieser Darstellung also dem Eigentümer des Grundstückes 173/2 gehört. Auch diese Darstellungsänderung sei im Vermessungsamt nicht dokumentiert und daher mit großer Wahrscheinlichkeit durch einen Zeichenfehler entstanden.

In allen weiteren Auflagen der amtlichen Katastralmappe sei die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 unverändert übernommen worden. Weil im Archiv des Vermessungsamtes weder für die erstmalige Darstellung des Grundstückes 173/2 und 173/3, noch für die zwei Darstellungsänderungen in den Auflagen der amtlichen Katastralmappe eine Eintragungsgrundlage aufliege, könne dem Stand der Katastralmappe in der Entscheidung über den Gerichtsverweis nur geringe Bedeutung beigemessen werden.

Die drei von den Eigentümern des Grundstückes 173/3 vorgelegten Kaufverträge vom 02.03.1870, vom 05.01.1871 und vom 20.09.1871 seien vom Vermessungsamt einer katastertechnischen Prüfung unterzogen und in den Verhandlungen ebenfalls als Behelfe vorgehalten worden.

Die Skizzen in den Urkunden würden eher auf eine Grenze im Nahebereich des Gebäudes W XXXX 2 hindeuten, seien aber weder bemaßt noch maßstäblich, weshalb aus geodätischer und vermessungsrechtlicher Sicht nicht möglich sei, eine verbindliche Eigentumsgrenze aus den Verträgen abzuleiten. Obwohl Baupläne grundsätzlich nicht dazu geeignet seien, Grundstücksgrenzen verbindlich festzulegen, habe das Vermessungsamt die Baupläne des Gebäudes W XXXX 2 und W XXXX 4 einer technischen Überprüfung unterzogen. Die Skizzen in den Urkunden würden eher auf eine Grenze im Nahebereich des Gebäudes W römisch 40 2 hindeuten, seien aber weder bemaßt noch maßstäblich, weshalb aus geodätischer und vermessungsrechtlicher Sicht nicht möglich sei, eine verbindliche Eigentumsgrenze aus den Verträgen abzuleiten. Obwohl Baupläne grundsätzlich nicht dazu geeignet seien, Grundstücksgrenzen verbindlich festzulegen, habe das Vermessungsamt die Baupläne des Gebäudes W römisch 40 2 und W römisch 40 4 einer technischen Überprüfung unterzogen.

Aus dieser Analyse könne der Schluss gezogen werden, dass die Grundstücksgrenze zur Zeit der erstmaligen Bebauung etwa 0,5 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 2 gelegen haben müsse. Aus dieser Analyse könne der Schluss gezogen werden, dass die Grundstücksgrenze zur Zeit der erstmaligen Bebauung etwa 0,5 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 2 gelegen haben müsse.

Aus der Überprüfung aller zur Verfügung stehenden Behelfe müsse das Vermessungsamt schließen, dass es zur Zeit der Entstehung und Bebauung der Grundstücke 173/2 und 173/3 so gewesen wäre, dass die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 etwa 0,5 Meter vor dem Gebäude W XXXX 2 liege. Dass diese Grenze nicht korrekt in die Katastralmappe eingezeichnet worden sei, lasse sich schlüssig dadurch erklären, dass die Fortführung des Katasters erst mit dem Evidenzhaltungsgesetz vom 23.05.1883 angeordnet worden sei. Die Grenze nach den Angaben der Eigentümer der Grundstücke 173/3 würden mit dem Grenzverlauf, der sich aus den Behelfen ergebe, im Bereich der zu erwartenden Rekonstruktionsgenauigkeit übereinstimmen. Aus der Überprüfung aller zur Verfügung stehenden Behelfe müsse das Vermessungsamt schließen, dass es zur Zeit der Entstehung und Bebauung der Grundstücke 173/2 und 173/3 so gewesen wäre, dass die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 etwa 0,5 Meter vor dem Gebäude W römisch 40 2 liege. Dass diese Grenze nicht korrekt in die Katastralmappe eingezeichnet worden sei, lasse sich schlüssig dadurch erklären, dass die Fortführung des Katasters erst mit dem Evidenzhaltungsgesetz vom 23.05.1883 angeordnet worden sei. Die Grenze nach den Angaben der Eigentümer der Grundstücke 173/3 würden mit dem Grenzverlauf, der sich aus den Behelfen ergebe, im Bereich der zu erwartenden Rekonstruktionsgenauigkeit übereinstimmen.

Die Grenze nach den Angaben der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 stimme nicht mit dem Grenzverlauf aus den Behelfen überein, weshalb spruchgemäß zu entscheiden gewesen wäre.

Gegen diesen Bescheid erhob die nunmehrige Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 02.01.2017 Beschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass der angefochtene Bescheid davon ausgehe, dass aus allen zur Verfügung stehenden Behelfe daraus geschlossen werden müsse, dass es zur Zeit der Entstehung der Bebauung der Grundstücke 173/2 und 173/3 der gemeinsame Wille des Verkäufers und der Käufer gewesen wäre, dass die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 etwa 0,5 Meter vor dem Gebäude W XXXX 2 liege. Bei diesen Feststellungen lasse das VA völlig unberücksichtigt, dass der von der Beschwerdeführerin angegebene Grenzverlauf, nämlich von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunkt an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4, sich aus den zugrunde liegenden Behelfen ergebe. Sowohl die aus dem Jahr 1875 stammende Indikationsskizze, als auch alle weiteren Auflagen der Katastralmappe, würden im strittigen Bereich übereinstimmend den Grenzverlauf entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 zeigen. Gegen diesen Bescheid erhob die nunmehrige Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 02.01.2017 Beschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass der angefochtene Bescheid davon ausgehe, dass aus allen zur Verfügung stehenden Behelfe daraus geschlossen werden müsse, dass es zur Zeit der Entstehung der Bebauung der Grundstücke 173/2 und 173/3 der gemeinsame Wille des Verkäufers und der Käufer gewesen wäre, dass die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 etwa 0,5 Meter vor dem Gebäude W römisch 40 2 liege. Bei diesen Feststellungen lasse das VA völlig unberücksichtigt, dass der von der Beschwerdeführerin angegebene Grenzverlauf, nämlich von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunkt an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4, sich aus den zugrunde liegenden Behelfen ergebe. Sowohl die aus dem Jahr 1875 stammende Indikationsskizze, als auch alle weiteren Auflagen der Katastralmappe, würden im strittigen Bereich übereinstimmend den Grenzverlauf entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 zeigen.

Der Plan des Hauses W XXXX 4 zeige, dass Richtung Süden eine Grundgrenze in einer Entfernung von ca. 1,5 Meter aus dem Plan ersichtlich sei, während das Gebäude aber tatsächlich direkt an die Grundstücksgrenze gebaut worden wäre. Vom Vermessungsamt sei auch in keiner Weise berücksichtigt worden, dass die Eigentümer des Grundstückes 173/2 die Grundfläche im strittigen Grundstücksbereich selbst für den Fall, dass ursprünglich eine andere Grenze bestanden haben sollte, längst ersessen hätten, weil das Grundstück als Zufahrt/Zugang über viele Jahrzehnte, jedenfalls länger als 30 Jahre, von den Eigentümern des Grundstückes 173/2 besessen und benützt worden wäre. Aus all dem ergebe sich, dass die Eigentümer des Grundstückes 173/3 auf den Gerichtsweg zu verweisen gewesen wären. Der Plan des Hauses W römisch 40 4 zeige, dass Richtung Süden eine Grundgrenze in einer Entfernung von ca. 1,5 Meter aus dem Plan ersichtlich sei, während das Gebäude aber tatsächlich direkt an die Grundstücksgrenze gebaut worden wäre. Vom Vermessungsamt sei auch in keiner Weise berücksichtigt worden, dass die Eigentümer des

Grundstückes 173/2 die Grundfläche im strittigen Grundstücksbereich selbst für den Fall, dass ursprünglich eine andere Grenze bestanden haben sollte, längst ersessen hätten, weil das Grundstück als Zufahrt/Zugang über viele Jahrzehnte, jedenfalls länger als 30 Jahre, von den Eigentümern des Grundstückes 173/2 besessen und benützt worden wäre. Aus all dem ergebe sich, dass die Eigentümer des Grundstückes 173/3 auf den Gerichtsweg zu verweisen gewesen wären.

Mit Schreiben vom 06.03.2017 wurde die gegenständliche Beschwerde den Eigentümern des Grundstückes 173/3 zur Wahrung des Parteigehöres vom VA übermittelt.

Mit Schriftsatz vom 14.03.2017 gab Dr. R XXXX eine Stellungnahme dahingehend ab, dass die Behauptung in der Beschwerde den Feststellungen der erstinstanzlichen Behörde widersprechen würde. Mit Schriftsatz vom 14.03.2017 gab Dr. R römisch 40 eine Stellungnahme dahingehend ab, dass die Behauptung in der Beschwerde den Feststellungen der erstinstanzlichen Behörde widersprechen würde.

Die Voreigentümer der Liegenschaft EZ XXXX GB XXXX Bad Ischl hätten ihre Liegenschaft in zwei Etappen gekauft und zwar einerseits mit Kaufvertrag vom 02.03.1870 und einen weiteren Teil mit Kaufvertrag vom 20.09.1871. Gerade der letzte Kaufvertrag und die diesem angeschlossene Skizze würde eindeutig darauf verweisen, dass die Behauptungen der Beschwerdeführerin nicht richtig und sachlich nicht gerechtfertigt seien, zumal bereits im Vertrag vom 20.09.1871 die Situierung der Häuser 304 und Nummer 305 eingezeichnet sei und daraus ersichtlich sei, dass die Grenze zwischen den beiden Liegenschaften knapp am Haus Nummer 305 vorbeiführe. Auch die Situierung der Häuser und die Bauweise derselben würden eindeutig nur den Schluss zulassen, dass der Grundstücksteil zum Haus Nummer 304 gehöre, befinde sich doch im östlichen Bereich dieses Hauses und nur dort der Zugang zu demselben und den hinter dem Haus befindlichen Hof mit diversen Holz- und sonstigen Hütten. Das Haus W XXXX 2, weise in seiner westlichen, dem Haus W XXXX 4 zugewandten Seite, nur Fenster auf und sei daher schon alleine daraus eindeutig abzuleiten, dass dieser Grundstücksteil zu der Liegenschaft mit dem Objekt W XXXX 4 gehöre. Die Voreigentümer der Liegenschaft EZ römisch 40 GB römisch 40 Bad Ischl hätten ihre Liegenschaft in zwei Etappen gekauft und zwar einerseits mit Kaufvertrag vom 02.03.1870 und einen weiteren Teil mit Kaufvertrag vom 20.09.1871. Gerade der letzte Kaufvertrag und die diesem angeschlossene Skizze würde eindeutig darauf verweisen, dass die Behauptungen der Beschwerdeführerin nicht richtig und sachlich nicht gerechtfertigt seien, zumal bereits im Vertrag vom 20.09.1871 die Situierung der Häuser 304 und Nummer 305 eingezeichnet sei und daraus ersichtlich sei, dass die Grenze zwischen den beiden Liegenschaften knapp am Haus Nummer 305 vorbeiführe. Auch die Situierung der Häuser und die Bauweise derselben würden eindeutig nur den Schluss zulassen, dass der Grundstücksteil zum Haus Nummer 304 gehöre, befinde sich doch im östlichen Bereich dieses Hauses und nur dort der Zugang zu demselben und den hinter dem Haus befindlichen Hof mit diversen Holz- und sonstigen Hütten. Das Haus W römisch 40 2, weise in seiner westlichen, dem Haus W römisch 40 4 zugewandten Seite, nur Fenster auf und sei daher schon alleine daraus eindeutig abzuleiten, dass dieser Grundstücksteil zu der Liegenschaft mit dem Objekt W römisch 40 4 gehöre.

In einer Äußerung des Dr. M XXXX vom 15.03.2017 führte dieser im Wesentlichen aus, dass die gegenständliche Beschwerde verspätet wäre. Dr. M XXXX sei mit E-Mail vom 06.03.2017 die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 02.01.2017 zugestellt worden. Dr. M XXXX selbst habe den nunmehr bekämpften Bescheid bereits am 01.12.2016 per Mail erhalten. Ein am 06.03.2017 mit dem Leiter des Vermessungsamtes Gmunden geführtes Telefonat habe ergeben, dass die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 02.01.2017 erst an diesem Tag per Mail bei der Behörde eingelangt sei und lediglich auf Grund von Urlaubsabwesenheiten untergegangen sei und die Zustellung des Bescheides vom 30.11.2016 an die Beschwerdeführerin am 06.12.2016 erfolgt wäre. In einer Äußerung des Dr. M römisch 40 vom 15.03.2017 führte dieser im Wesentlichen aus, dass die gegenständliche Beschwerde verspätet wäre. Dr. M römisch 40 sei mit E-Mail vom 06.03.2017 die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 02.01.2017 zugestellt worden. Dr. M römisch 40 selbst habe den nunmehr bekämpften Bescheid bereits am 01.12.2016 per Mail erhalten. Ein am 06.03.2017 mit dem Leiter des Vermessungsamtes Gmunden geführtes Telefonat habe ergeben, dass die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 02.01.2017 erst an diesem Tag per Mail bei der Behörde eingelangt sei und lediglich auf Grund von Urlaubsabwesenheiten untergegangen sei und die Zustellung des Bescheides vom 30.11.2016 an die Beschwerdeführerin am 06.12.2016 erfolgt wäre.

Es sei davon auszugehen, dass auch dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin der nunmehr angefochtene Bescheid mit E-Mail am selben Tag wie den Eigentümern des Grundstückes 173/3 zugestellt worden sei, somit am 01.12.2016. Für die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin sei dieses Datum fristauslösend. Die am

02.01.2017 eingebrachte Beschwerde der Beschwerdeführerin wäre daher jedenfalls verspätet.

Weder die Katastralmappe, noch die Grundbuchsmappe, würden Beweis über die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen liefern. Aus den in den Mappen aufscheinenden Grenzverläufen sei daher nichts zu gewinnen, insbesondere wenn nicht einmal feststehe, auf Grund welcher Pläne der Unterlagen die Eintragungen erfolgt wären.

Der Beschwerdeführerin sei entgegenzuhalten, dass gerade die Formulierung im Kauvertrag vom 05.08.1871 nämlich "[] gegen Westen an den Grund und Wohnhaus [] grenzt", eben widerlege, dass die Grenze am Haus Nummer 304 verlaufe. Ansonsten würde der Text lediglich gegen Westen an das Wohnhaus [] lauten.

Der Kauvertrag vom 20.09.1871 halte außerdem fest, dass die Grenze zum damaligen Zeitpunkt knapp am Haus Nummer 305 verlaufe und eben nicht entlang der Hausmauer des Hauses auf Grundstück 173/3.

Zudem sei der Hauseingang des Hauses Nummer 304 seit jeher nach Osten gerichtet. Das Haus Nummer 305 zeige sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Nach dem Situationsplan, der dem Kaufvertrag vom 20.09.1871 zugrunde liege und die Lage der beiden Gebäude zeige, belege, dass die Gebäude auf das Grundstück 173/3 der Gestalt gebaut wurden, dass ein ungehinderter Zugang zum Hauseingangstor bestehe. Würde man der Darstellung der Beschwerdeführerin folgen, hätte man das Gebäude exakt an der Grundstücksgrenze errichtet und hätte man daher zwingend den Nachbargrund betreten müssen. Entgegen den Darstellungen der Beschwerdeführerin wurde der Bauplan unmittelbar nach Kauf des Grundstückes bei der Behörde eingereicht. Auch wenn aus den Skizzen der Kaufverträge eine maßgebliche Übertragung nicht 1:1 möglich sei, gehe aus den Kaufverträgen und den darin enthaltenen Skizzen eindeutig hervor, dass der von der Beschwerdeführerin behauptete Grenzverlauf nicht stimmen könne. Die von der Beschwerdeführerin behauptete Ersitzung stelle keinen Rechtsbehelf im Sinne des Vermessungsgesetzes dar, der bei der Entscheidung über den Grenzverlauf zu berücksichtigen wäre. Die Frage der Ersitzung sei im Rechtsweg durch das Gericht zu klären, sodass bereits aus diesem Grund die Klägerrolle an die Beschwerdeführerin zu verweisen sei.

Mit Schriftsatz vom 13.04.2017 teilte Dr. M XXXX mit, dass er sich dem Vorbringen des weiteren Miteigentümers des Grundstückes 173/3 vom 14.03.2017 vollinhaltlich anschließe. Mit Schriftsatz vom 13.04.2017 teilte Dr. M römisch 40 mit, dass er sich dem Vorbringen des weiteren Miteigentümers des Grundstückes 173/3 vom 14.03.2017 vollinhaltlich anschließe.

In Folge eines Ersuchens des BVwG um Stellungnahme vom 11.04.2017 teilte das Vermessungsamt mit Schreiben vom 18.04.2017 mit, dass der Gerichtsverweisungsbescheid des Vermessungsamtes vom 30.11.2016 der Beschwerdeführerin, vertreten durch die Rechtsanwälte Gehmacher Hüttinger Hessenberger Partnerschaft, am 06.12.2016 nachweislich an die Adresse der Anwaltskanzlei zugestellt worden sei. Den Eigentümern des Grundstückes 173/3 sei der Gerichtsverweisungsbescheid am 01.12.2016 zur Kenntnis gebracht worden. Die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 02.01.2017 sei von deren Vertretung am 02.01.2017 per Mail an das Vermessungsamt übermittelt worden. Überdies stelle das Vermessungsamt keinen Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung.

In Erwiderung der Äußerung des Dr. R XXXX vom 14.03.2017 führte die Beschwerdeführerin aus, dass der Bescheid des Vermessungsamtes vom 30.11.2016 den Vertretern der Beschwerdeführerin postalisch am 06.12.2016 zugestellt worden sei. Die vierwöchige Beschwerdefrist ende daher am 03.01.2017, sodass die Beschwerde am 02.01.2017 fristgerecht eingebracht worden sei. Die Behauptung der Beschwerdegegner, die Beschwerde sei bereits am 01.12.2016 per Mail zugestellt worden, sei falsch. Der verfahrensgegenständliche Zugangsbereich zum Haus der Beschwerdeführerin sei von dieser und ihren Rechtsvorgängern über viele Jahrzehnte völlig unbeanstandet genutzt, gewartet und instandgehalten worden. An der Wartung und Instandhaltung dieses Zugangsbereiches hätten sich die Beschwerdegegner und deren Rechtsvorgänger nie auch nur in irgendeiner Form beteiligt. Die Wahrscheinlichkeit spreche daher eindeutig dafür, dass der Grenzverlauf der von der Beschwerdeführerin angegebenen Situierung entspreche. Die Beschwerdeführerin teile im Übrigen mit, dass die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht beantragt werde. Von Seiten Dr. R XXXX wurde ausdrücklich auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet. Auch Dr. M XXXX beantragte eine solche nicht. In Erwiderung der Äußerung des Dr. R römisch 40 vom 14.03.2017 führte die Beschwerdeführerin aus, dass der Bescheid des Vermessungsamtes vom 30.11.2016 den Vertretern der Beschwerdeführerin postalisch am 06.12.2016 zugestellt worden sei. Die vierwöchige Beschwerdefrist ende daher am 03.01.2017, sodass die Beschwerde am 02.01.2017 fristgerecht eingebracht worden sei. Die

Behauptung der Beschwerdegegner, die Beschwerde sei bereits am 01.12.2016 per Mail zugestellt worden, sei falsch. Der verfahrensgegenständliche Zugangsbereich zum Haus der Beschwerdeführerin sei von dieser und ihren Rechtsvorgängern über viele Jahrzehnte völlig unbeanstandet genutzt, gewartet und instandgehalten worden. An der Wartung und Instandhaltung dieses Zugangsbereiches hätten sich die Beschwerdegegner und deren Rechtsvorgänger nie auch nur in irgendeiner Form beteiligt. Die Wahrscheinlichkeit spreche daher eindeutig dafür, dass der Grenzverlauf der von der Beschwerdeführerin angegebenen Situierung entspreche. Die Beschwerdeführerin teile im Übrigen mit, dass die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht beantragt werde. Von Seiten Dr. R römisch 40 wurde ausdrücklich auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet. Auch Dr. M römisch 40 beantragte eine solche nicht.

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

1. Feststellungen:

Mit Antrag vom 06.08.2014, beim Vermessungsamt Gmunden am 27.08.2014 eingelangt, beantragten die Beschwerdeführer die Umwandlung des Grundstückes 173/3, KG XXXX durch das Vermessungsamt Gmunden. Mit Antrag vom 06.08.2014, beim Vermessungsamt Gmunden am 27.08.2014 eingelangt, beantragten die Beschwerdeführer die Umwandlung des Grundstückes 173/3, KG römisch 40 durch das Vermessungsamt Gmunden.

Am 14.10.2014 fand durch das Vermessungsamt Gmunden eine Grenzverhandlung statt im Zuge welcher die Grenzen zum Grundstück 175/4, 173/4 und 617 einvernehmlich festgelegt wurden.

Die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 wurde im Zuge der Grenzverhandlung nicht festgelegt. Aus der Grenzverhandlungsskizze vom 14.10.2014 ist ersichtlich, dass die Beschwerdeführer einen Grenzverlauf ca. 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 Richtung Westen behaupteten, wohingegen die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 sich auf die Grenze laut Grundsteuernkataster entlang der Hausfassade des Gebäudes auf Grundstück 173/3 berufen hat. Der Niederschrift selbst ist kein konkretes verbales Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 zu entnehmen. Zum Zeitpunkt dieser Grenzverhandlung haben die Beschwerdeführer bereits Kaufverträge vom 02.03.1870 und 20.09.1871 dem Vermessungsamt Gmunden übermittelt sodass diese als vorgehaltene Behelfe in der Verhandlungsschrift vermerkt sind. Ein Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2, weshalb sie von der Richtigkeit der im Grundsteuernkataster dargestellten Grenzlinie ausgeht, findet sich in der Verhandlungsschrift nicht.

Mit Bescheid vom 21.10.2014 wurden die Beschwerdeführer auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen haben die Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde erhoben und wurde vom Vermessungsamt Gmunden mit Beschwerdeentscheidung vom 15.12.2014 in Folge der erhobenen Beschwerden der Gerichtsverweisungsbescheid vom 21.10.2014 aufgehoben. Dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden ist zu entnehmen, dass der Bescheid vom 21.10.2014, die dagegen erhobenen Beschwerden und die Beschwerdeentscheidung nachweislich nur an die Beschwerdeführer zugestellt wurden, nicht jedoch an die Eigentümerin des Grundstückes 173/2.

Am 02.06.2015 fand durch das Vermessungsamt Gmunden eine weitere Grenzverhandlung statt, wobei als weiterer Behelf überdies ein Kaufvertrag vom 05.01.1871 vorgehalten wurde. Der Grenzverhandlungsskizze ist zu entnehmen, dass sich die Behauptungen über den Grenzverlauf nicht von jenen in der ersten Grenzverhandlung unterscheiden. In den Text der Niederschrift wurde keine Behauptungen der beteiligten Grundeigentümer über den Verlauf der Grenze aufgenommen.

Mit Bescheid vom 12.08.2015 wurden die Beschwerdeführer wiederum auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen wurde von den Beschwerdeführern fristgerecht Beschwerde erhoben. Weder der Gerichtsverweisungsbescheid vom 12.08.2015 noch die Beschwerden wurden der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 nachweislich zugestellt. Nach Erlassung des Bescheides wurde vom Beschwerdeführer Dr. P XXXX M XXXX ein Bauplan vom 06.03.1870 an das Vermessungsamt Gmunden übermittelt. Vom Vermessungsamt Gmunden wurde mit Schreiben vom 16.12.2015 Kopien eines Bauplanes des Gebäudes W XXXX 2 samt vermessungstechnischen Ausführungen übermittelt. Nach am 15.01.2016 beim Vermessungsamt Gmunden eingeholter Auskunft, gibt es im Vermessungsamt Gmunden keinerlei Unterlagen, auf Basis welcher objektiv nachvollzogen werden kann, wie es zur Eintragung der Grundstücksgrenzen in den Grundsteuernkataster zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 gekommen ist. Dies bezieht sich sowohl auf die Indikationsskizze aus welcher ersichtlich ist, dass der Bereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 der planlichen Darstellung nach zum Grundstück 617 (öffentliches Gut; N XXXX) gehört hat. In der Fortführungsmappe

von ca. 1900 ist der Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vom Grundstück 617 abgegrenzt. Dieser Zwischenbereich hat keine Grundstücksnummer und ist auch zu keinem der Grundstücke geklammert. In der Fortführungsmappe von ca. 1930 ist dieser Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 zum Grundstück 173/2 geklammert. Wie es zu diesen Änderungen im Grundsteuerkataster gekommen ist, ist nach Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden nicht objektivierbar. Der vorgenannte Katasterstand findet sich auch in der Katastralmappe aus ca. 1970 und ist bis heute im Grundsteuerkataster unverändert. Mit Bescheid vom 12.08.2015 wurden die Beschwerdeführer wiederum auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen wurde von den Beschwerdeführern fristgerecht Beschwerde erhoben. Weder der Gerichtsverweisungsbescheid vom 12.08.2015 noch die Beschwerden wurden der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 nachweislich zugestellt. Nach Erlassung des Bescheides wurde vom Beschwerdeführer Dr. P. römisch 40 ein Bauplan vom 06.03.1870 an das Vermessungsamt Gmunden übermittelt. Vom Vermessungsamt Gmunden wurde mit Schreiben vom 16.12.2015 Kopien eines Bauplanes des Gebäudes W. römisch 40 2 samt vermessungstechnischen Ausführungen übermittelt. Nach am 15.01.2016 beim Vermessungsamt Gmunden eingeholter Auskunft, gibt es im Vermessungsamt Gmunden keinerlei Unterlagen, auf Basis welcher objektiv nachvollzogen werden kann, wie es zur Eintragung der Grundstücksgrenzen in den Grundsteuerkataster zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 gekommen ist. Dies bezieht sich sowohl auf die Indikationsskizze aus welcher ersichtlich ist, dass der Bereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 der planlichen Darstellung nach zum Grundstück 617 (öffentliches Gut; N. römisch 40) gehört hat. In der Fortführungsmappe von ca. 1900 ist der Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vom Grundstück 617 abgegrenzt. Dieser Zwischenbereich hat keine Grundstücksnummer und ist auch zu keinem der Grundstücke geklammert. In der Fortführungsmappe von ca. 1930 ist dieser Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 zum Grundstück 173/2 geklammert. Wie es zu diesen Änderungen im Grundsteuerkataster gekommen ist, ist nach Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden nicht objektivierbar. Der vorgenannte Katasterstand findet sich auch in der Katastralmappe aus ca. 1970 und ist bis heute im Grundsteuerkataster unverändert.

Mit Kaufvertrag vom 02.03.1870 wurde aus der Liegenschaft des A. XXXX. Mit Kaufvertrag vom 02.03.1870 wurde aus der Liegenschaft des A. römisch 40

H. XXXX, Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer der Beschwerdeführer (J. XXXX und M. XXXX M. XXXX) verkauft. Der westlich und nördlich gelegene Teil dieses Grundstückes blieb im Eigentum des H. römisch 40, Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer der Beschwerdeführer (J. römisch 40 und M. römisch 40 M. römisch 40) verkauft. Der westlich und nördlich gelegene Teil dieses Grundstückes blieb im Eigentum des

A. XXXX H. XXXX A. römisch 40 H. römisch 40.

Der Kauf des Grundstückes 173/2 an die Ehegatten H. XXXX als Voreigentümer von Frau P. XXXX L. XXXX erfolgte mit Kaufvertrag vom 05.01.1871. Der Kauf des Grundstückes 173/2 an die Ehegatten H. römisch 40 als Voreigentümer von Frau P. römisch 40 L. römisch 40 erfolgte mit Kaufvertrag vom 05.01.1871.

In Punkt IV. dieses Kaufvertrages wird festgehalten, dass die Grenze des Grundstückes H. XXXX gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der M. XXXX Eheleute in Ischl grenzt. In Punkt römisch vier. dieses Kaufvertrages wird festgehalten, dass die Grenze des Grundstückes H. römisch 40 gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der M. römisch 40 Eheleute in Ischl grenzt.

Mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 wurde ein weiteres Teilstück (nördlich des Hauses 304) aus dem H. XXXX Besitz von den Ehegatten M. XXXX gekauft und erstreckte sich dieses über die östliche Hausflucht des Hauses Nr. 304 hinaus. Mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 wurde ein weiteres Teilstück (nördlich des Hauses 304) aus dem H. römisch 40 Besitz von den Ehegatten M. römisch 40 gekauft und erstreckte sich dieses über die östliche Hausflucht des Hauses Nr. 304 hinaus.

Im Situationsplan zum Kaufvertrag vom 20.09.1871 verläuft die eingezeichnete Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in einem gewissen Abstand entlang der westlichen Seite des Hauses Nr. 305 (nunmehr Frau L. XXXX). Die Zugangs- und Zufahrtsfront des Hauses Nr. 304 ist in Richtung Osten gerichtet. Das Haus Nr. 305 zeigt sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Im Situationsplan zum Kaufvertrag vom 20.09.1871 verläuft die

ingezeichnete Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in einem gewissen Abstand entlang der westlichen Seite des Hauses Nr. 305 (nunmehr Frau L römisch 40). Die Zugangs- und Zufahrtsfront des Hauses Nr. 304 ist in Richtung Osten gerichtet. Das Haus Nr. 305 zeigt sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade.

Dem Bauplan vom 06.03.1870 bezüglich des Hauses W XXXX 4, welches auf Grundstück 173/3 errichtet ist, ist zu entnehmen, dass die Grundstücksgrenze nicht entlang der Hausfassade des Hauses W XXXX 4 verläuft, sondern in einem gewissen Abstand Richtung Osten. Dem Bauplan vom 06.03.1870 bezüglich des Hauses W römisch 40 4, welches auf Grundstück 173/3 errichtet ist, ist zu entnehmen, dass die Grundstücksgrenze nicht entlang der Hausfassade des Hauses W römisch 40 4 verläuft, sondern in einem gewissen Abstand Richtung Osten.

Mit Beschlüssen des BVwG vom 19.01.2016, GZ: W138 2116729-1/2E und W138 2119532-1/2E wurde den Beschwerden der Eigentümer des Grundstückes 173/3 stattgegeben, der bekämpfte Bescheid behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.

Am 07.09.2016 fand in Anwesenheit des Leiters des Vermessungsamtes, einer weiteren Mitarbeiterin der Behörde, der Eigentümer des Grundstückes 173/3, des Rechtsvertreters der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 und deren Gatten eine Grenzverhandlung statt.

Im Zuge der Grenzverhandlung konnten sich die beteiligten Eigentümer nicht auf einen Grenzverlauf einigen. Die Grenzverlaufsbehauptungen der Eigentümer der Grundstücke 173/3 und 173/2 wurden in einer Grenzverhandlungsskizze dargestellt. Mit Bescheid vom 30.11.2016, GFN 704/2014/42, wurde die Beschwerdeführerin auf den Rechtsweg verwiesen.

Dieser Gerichtsverweisungsbescheid wurde den Eigentümern des Grundstückes 173/3 am 01. 12. 2016 per E-Mail und der Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin postalisch am 06.12.2016 zugestellt. Eine Zustellung des Bescheides per Mail vor der postalischen Zustellung am 06.12.2016 konnte nicht festgestellt werden.

Die Beschwerdeführerin hat per E-Mail am 02.01.2017 beim Vermessungsamt die gegenständliche Beschwerde innerhalb der Beschwerdefrist eingebracht. Die wechselseitigen Schriftsätze der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegner wurden vom VA und dem BVwG jeweils ins Parteiengehör übermittelt.

Die Parteien verzichteten auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung, bzw. beantragten eine solche nicht.

Zur Entstehung der beiden Grundstücke 173/2 und 173/3 finden sich im Archiv des Vermessungsamtes Gmunden keine Vermessungsurkunden. Diese Grundstücke wurden vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 geschaffen.

In den amtlichen Katastralmappen wurden die beiden Grundstücke erstmals in der Indikationsskizze aus 1875 abgebildet. In dieser Darstellung sind auf den beiden Grundstücken bereits Gebäude dargestellt. Der Gebäudezwischenraum ist in der Indikationsskizze nicht vom Straßengrundstück 617 abgetrennt. Der Gebäudezwischenraum wäre daher nach dieser Darstellung ein Teil des öffentlichen Straßengrundstückes gewesen.

In der Fortführungsmappe aus 1900 ist der strittige Gebäudezwischenraum zwar vom öffentlichen Straßengrundstück abgetrennt dargestellt, aber weder mit einer eigenen Grundstücksnummer bezeichnet, noch zu einem anderen Grundstück geklammert. Vom Vermessungsamt konnte nicht mehr nachvollzogen werden, ob es eine Urkunde gab, auf Basis derer die Darstellung verändert wurde oder ob möglicherweise ein Zeichenfehler vorliegt.

In der Fortführungsmappe aus 1930 wurde der strittige Gebäudezwischenraum zum Grundstück 173/2 geklammert dargestellt. Wie es zu dieser Darstellungsänderung gekommen ist, ist im Vermessungsamt Gmunden nicht dokumentiert. In alle weiteren Auflagen der amtlichen Katastralmappe wurde die Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 unverändert übernommen.

Die Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 und die dazugehörigen Skizzen deuten auf eine Grenze im Nahebereich des Gebäudes W XXXX 2 (Haus Nummer 305) hin. Die Baupläne der Gebäude W XXXX 2 und W XXXX 4 aus 1870 wurden vom Vermessungsamt einer geodätischen Überprüfung unterzogen. Die Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 und die dazugehörigen Skizzen deuten auf eine Grenze im Nahebereich des Gebäudes W römisch 40 2 (Haus Nummer 305) hin. Die Baupläne der Gebäude W römisch 40 2 und W römisch 40 4 aus 1870 wurden vom Vermessungsamt einer geodätischen Überprüfung unterzogen.

Die Kopie des Lageplans des Gebäudes W XXXX 4 lässt sich mit einer Genauigkeit von rund 20 cm über die vier Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den

betroffenen Liegenschaften aus dem Bauplan W XXXX 4 kommt straßenseitig etwa 1,9 Meter und hofseitig etwa 2 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 4 zu liegen. Die Kopie des Lageplans des Gebäudes W römisch 40 4 lässt sich mit einer Genauigkeit von rund 20 cm über die vier Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den betroffenen Liegenschaften aus dem Bauplan W römisch 40 4 kommt straßenseitig etwa 1,9 Meter und hofseitig etwa 2 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 4 zu liegen.

Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes W XXXX 2 lässt sich von einer Genauigkeit von etwa 40 cm über die fünf Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die gleichzeitig transformierte Grundstücksgrenze zwischen den betroffenen Liegenschaften aus dem Bauplan W XXXX 2 kommt etwa 0,6 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 2 zu liegen. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den betroffenen Liegenschaften einerseits aus dem Bauplan W XXXX 2 und andererseits aus dem Bauplan W XXXX 4 stimmt mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm überein. Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes W römisch 40 2 lässt sich von einer Genauigkeit von etwa 40 cm über die fünf Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die gleichzeitig transformierte Grundstücksgrenze zwischen den betroffenen Liegenschaften aus dem Bauplan W römisch 40 2 kommt etwa 0,6 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 2 zu liegen. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den betroffenen Liegenschaften einerseits aus dem Bauplan W römisch 40 2 und andererseits aus dem Bauplan W römisch 40 4 stimmt mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm überein.

Zur Zeit der erstmaligen Bebauung der betroffenen Liegenschaften verlief die Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften etwa 0,5 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W XXXX 2. Zur Zeit der erstmaligen Bebauung der betroffenen Liegenschaften verlief die Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften etwa 0,5 Meter vor der Außenmauer des Gebäudes W römisch 40 2.

Die Fortführung des Katasters wurde erst nach der Erstellung der Baupläne von 1870 mit dem Evidenzhaltungsgesetz vom 23.05.1883 angeordnet.

Die Formulierung in Punkt IV. des Kaufvertrages vom 05.01.1871 "[] und gegen den Westen an den Grund und Wohnhaus [] grenzt" legt den Grenzverlauf entlang des Hauses Nummer 304, nunmehr 173/3, nicht eindeutig fest. Die Formulierung in Punkt römisch vier. des Kaufvertrages vom 05.01.1871 "[] und gegen den Westen an den Grund und Wohnhaus [] grenzt" legt den Grenzverlauf entlang des Hauses Nummer 304, nunmehr 173/3, nicht eindeutig fest.

Die in den Beschlüssen des BVwG vom 19.01.2016, W138 2116729-1/2E und W138 2119532-1/2E, getroffenen Feststellungen wurden nicht angefochten und werden auch dem gegenständlichen Erkenntnis zugrunde gelegt.

Der von den Eigentümern des Grundstückes 173/3 aufgezeigte Grenzverlauf entspricht jenem, welcher sich aus den Behelfen (Bauplänen aus 1870), welche im gegenständlichen Fall einen höheren Beweiswert als die Angaben im Kataster haben, ergibt.

2. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden, insbesondere den Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 samt Skizzen, sowie den Bauplänen aus 1870.

Die Feststellungen gründen sich auch auf dem Bauplan bezüglich des Hauses W XXXX 4 vom 06.03.1870 und den Bauplan bezüglich des Hauses W XXXX 2 aus 1870, welche vom Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl zur Verfügung gestellt wurden, aber auch aus der im Akt des Vermessungsamtes Gmunden befindlichen Indikationsskizze aus ca. 1875, der Fortführungsmappe aus ca. 1900 und 1930, sowie der Katastralmappe aus ca. 1970. Die Feststellungen gründen sich auch auf dem Bauplan bezüglich des Hauses W römisch 40 4 vom 06.03.1870 und den Bauplan bezüglich des Hauses W römisch 40 2 aus 1870, welche vom Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl zur Verfügung gestellt wurden, aber auch aus der im Akt des Vermessungsamtes Gmunden befindlichen Indikationsskizze aus ca. 1875, der Fortführungsmappe aus ca. 1900 und 1930, sowie der Katastralmappe aus ca. 1970.

Der Umstand, dass es keinerlei objektivierbare Grundlagen dafür gibt, wie die Grundstücksgrenzen zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in den Grundsteuerkataster gekommen sind, wurde vom Vermessungsamt Gmunden in einer telefonischen Nachfrage vom 15.01.2016 bestätigt und hat das erkennende Gericht keinen Grund an der Richtigkeit der Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden zu zweifeln.

Die Transformation der Baupläne in aktuelle Lagepläne und die vom VA daraus gezogenen Schlüsse, bezüglich des sich aus diesen Behelfen ergebenden Grenzverlaufes sind schlüssig, nachvollziehbar und wurde diesen gezogenen

Schlüssen von den Parteien auch nicht konkret entgegengetreten.

Die Beschwerdeführerin hat sich bezüglich des von ihr aufgezeigten Grenzverlaufes auf die Unterlagen des Katasters und eine Formulierung in Kaufvertrag vom 05.01.1871 berufen. Diesbezüglich wird auch auf die Ausführungen in den Feststellungen verwiesen. Im gegenständlichen Fall kommt diesen Unterlagen kein Beweiswert zu, da nicht nachvollzogen werden kann, wie es zu den Eintragungen im Kataster gekommen ist.

Die Zeitpunkte der Zustellungen des gegenständlich angefochtenen Bescheides und der Zeitpunkt des Einlangens der Beschwerde ergeben sich aus dem Verfahrensakt des Vermessungsamtes, insbesondere einem Aktenvermerk vom 06.03.2017, aus welchem ersichtlich ist: "Der Gerichtsverweis vom 30.11.2016 wurde der Partei L XXXX am 06.12.2016 nachweislich zugestellt. Die Partei L XXXX hat am 02.01.2017 – sohin innerhalb der offenen Frist – das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht (per Mail am 02.1.2017 an das Vermessungsamt Gmunden). Der Gerichtsverweis ist daher nicht rechtskräftig". Die Zeitpunkte der Zustellungen des gegenständlich angefochtenen Bescheides und der Zeitpunkt des Einlangens der Beschwerde ergeben sich aus dem Verfahrensakt des Vermessungsamtes, insbesondere einem Aktenvermerk vom 06.03.2017, aus welchem ersichtlich ist: "Der Gerichtsverweis vom 30.11.2016 wurde der Partei L römisch 40 am 06.12.2016 nachweislich zugestellt. Die Partei L römisch 40 hat am 02.01.2017 – sohin innerhalb der offenen Frist – das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht (per Mail am 02.1.2017 an das Vermessungsamt Gmunden). Der Gerichtsverweis ist daher nicht rechtskräftig".

Das BVwG hatte keinerlei Gründe an der Korrektheit der Angaben des Vermessungsamtes hinsichtlich der Zustellzeitpunkte des Gerichtsverweisungsbescheides und des Einlangens der Beschwerde zu zweifeln.

III. Rechtliche Beurteilung römisch drei. Rechtliche Beurteilung

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

Das Vermessungsgesetz und die Vermessungsverordnung sind auf den gegenständlichen Sachverhalt idF. vorBGBl I Nr. 51/2016 und BGBl II Nr. 307/2016 anzuwenden und lautet in dieser Fassung in den hier interessierenden Teilen wie folgt: Das Vermessungsgesetz und die Vermessungsverordnung sind auf den gegenständlichen Sachverhalt in der Fassung vor Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 51 aus 2016, und Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 307 aus 2016, anzuwenden und lautet in dieser Fassung in den hier interessierenden Teilen wie folgt:

§ 17. Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z 1) erfolgt Paragraph 17, Die Umwandlung (Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins,) erfolgt

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

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

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

(2) Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist

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

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

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

(5) Kommt der Eigentümer der Aufforderung nach Abs. 2 nicht fristgerecht nach oder setzt er ein anhängiges gerichtliches Verfahren nicht gehörig fort, so ist er als dem von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf oder, wenn eine den Grenzverlauf festsetzende außerstreitige gerichtliche Entscheidung vorliegt, als dem Inhalt dieser Entscheidung zustimmend anzusehen.(5) Kommt der Eigentümer der Aufforderung nach Absatz 2, nicht fristgerecht nach oder setzt er ein anhängiges gerichtliches Verfahren nicht gehörig fort, so ist er als dem von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf oder, wenn eine den Grenzverlauf festsetzende außerstreitige gerichtliche Entscheidung vorliegt, als dem Inhalt dieser Entscheidung zustimmend anzusehen.

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

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

§ 1 Z 3 der Vermessungsverordnung lautet:

§ 1. Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende

Begriffsbestimmungen:

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

[]

Zu A)

Dem Grenzverhandlungsprotokoll des VA vom 07.09.2016 ist, wie in den Feststellungen wiedergegeben, zu entnehmen, dass die Eigentümer der Grundstücke 173/3 und 173/2 die Grenze zwischen den Grundstücken nicht einvernehmlich festgelegt haben. Die Grenze zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 blieb strittig. Die betroffenen Eigentümer haben voneinander abweichende Grenzverläufe aufgezeigt.

Die Beschwerdeführerin hat eine Grundstücksgrenze von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunkt an der Außenmauer des Gebäudes an dem Grundstück 173/4 behauptet.

Sie stützt sich im Wesentlichen auf die Indikationsskizze aus dem Jahr 1875 und die weiteren Auflagen der Katastralmappe.

Die Eigentümer des Grundstückes 173/3 haben einen abweichenden Grenzverlauf behauptet, welcher südseitig 1,89 Meter und nordseitig 2,53 Meter vor Gebäude W XXXX 4 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4 verläuft. Die jeweils behaupteten Grenzverläufe sind aus der dem Grenzverhandlungsprotokoll angeschlossenen Skizze ersichtlich. Die Eigentümer des Grundstückes 173/3 haben einen abweichenden Grenzverlauf behauptet, welcher südseitig 1,89 Meter und nordseitig 2,53 Meter vor Gebäude W römisch 40 4 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4 verläuft. Die jeweils behaupteten Grenzverläufe sind aus der dem Grenzverhandlungsprotokoll angeschlossenen Skizze ersichtlich.

Die Eigentümer des Grundstückes 173/3 leiten den von ihnen aufgezeigten Grenzverlauf im Wesentlichen aus dem Inhalt der Kaufverträge und den darin enthaltenen Skizzen vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871, sowie den Bauplänen aus 1870 bezüglich der Gebäude auf den Liegenschaften 173/2 und 173/3 ab.

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

Dabei sind zwei Fälle zu unterscheiden:

Der erste Fall ist jener, dass sich ein Eigentümer auf jenen Grenzverlauf beruft, der sich aus den Behelfen ergibt, der andere einen abweichenden Grenzverlauf behauptet. In diesem Fall ist zwingend jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet (§ 25 Absatz 2, 1. Satz VermG). Der erste Fall ist jener, dass sich ein Eigentümer auf jenen Grenzverlauf beruft, der sich aus den Behelfen ergibt, der andere einen abweichenden Grenzverlauf behauptet. In diesem Fall ist zwingend jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet (Paragraph 25, Absatz 2, 1. Satz VermG).

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

§ 25 Abs. 2 VermG ist in Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht, Dritte überarbeitete Auflage 2017, näher erläutert (Anmerkung: die Ziffern beziehen sich auf die fortlaufenden Nummern der Erläuterungen zu § 25 VermG). Paragraph 25, Absatz 2, VermG ist in Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht, Dritte überarbeitete Auflage 2017, näher erläutert (Anmerkung: die Ziffern beziehen sich auf die fortlaufenden Nummern der Erläuterungen zu Paragraph 25, VermG).

Behelfe

7. Vom Verhandlungsleiter ist der Kataster- und Grundbuchsstand zu ermitteln und sind die aufliegenden Pläne, Handrisse und Urkunden zu sichten. Zusätzlich ist festzustellen, ob für die Grenze allenfalls nicht verbücherte Rechtsgeschäfte maßgebend sein könnten. Auch nach anderen Plänen und Urkunden, etwa Bauplänen etc. ist zu forschen.

7a. Behelfe sind Unterlagen, die die Grundlage für die Eintragungen in den Kataster bilden. Dazu zählen insbesondere die verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche (§ 1 Z 3 VermV 2016). 7a. Behelfe sind Unterlagen, die die Grundlage für die Eintragungen in den Kataster bilden. Dazu zählen insbesondere die verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche (Paragraph eins, Ziffer 3, VermV 2016).

8. Die Bewertung der Behelfe ist eine schwierige und verantwortungsvolle Aufgabe, die nicht nur technisches Können und Verständnis für die Aussagekraft der Katastralmappe und der anderen technischen Unterlagen, sondern auch rechtliche Kenntnisse voraussetzt. Vor allem muss darauf geachtet werden, dass keine der vorliegenden Unterlagen außer Acht gelassen werden. Bei der Vorbereitung ist daher der historischen Entwicklung des Grenzverlaufes nachzugehen. Diese Erhebungsarbeiten können nur von qualifizierten Kräften und nicht von Hilfspersonal durchgeführt werden.

9. Die Genauigkeit der vermessungstechnischen Angaben über den Verlauf der Grundstücksgrenzen ist vom Alter der Vermessungsurkunde und von der verwendeten Aufnahmemethode abhängig. Durch Vergleich der Zahlenangaben der seit der letzten Vermessung unveränderten Grenzpunkte mit der eigenen Vermessung kann die Genauigkeit festgestellt werden. Werden Abweichungen festgestellt, so ist zu entscheiden, ob ein Fehler in den Unterlagen vorliegt, Grundstücksgrenzen rechtswirksam geändert wurden oder der Katasternachweis versagt. Das Ergebnis dieser Überprüfung trägt den weiteren Fortgang der Grenzverhandlung; dabei hat der Verhandlungsleiter tatsächlich den Willen der Beteiligten festzustellen, sie zu beraten und bei Meinungsverschiedenheiten schlichtend einzugreifen. Wird trotzdem keine Übereinstimmung erzielt, muss die Entscheidung dem Gericht vorbehalten bleiben.

Festlegung der Grenze:

17. Ersitzung schafft zwar originär (außerbücherliches) Eigentum, ändert aber nicht die Grundstücksgrenzen (OGH1 Ob 583/85). Die Besitz- und Eigentumsverhältnisse an einem Grundstücksteil können sich zwar geändert haben, die Änderung der Grundstücksgrenzen bedarf aber eines Planes und der Verbücherung.

Gerichtsverweis

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

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

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

25. Bei der Verweisung auf den Rechtsweg bedarf es einer genauen Bezeichnung der Abschnitte, hinsichtlich derer die Parteien auf den Rechtsweg verwiesen werden, weil nur so eindeutig klar ist, hinsichtlich welchen Bereiches jeweils die

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

27. Für die Festlegung der Klägerrolle sind keine umfangreichen Erhebungen durchzuführen. Der "Grad der Wahrscheinlichkeit" ist aufgrund der in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände zu beurteilen (VwGH 2005/42-IX/6/97).

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

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

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

Der sich konkret für das VA im Rahmen der Grenzverhandlung vom 07.09.2016 aus den Behelfen ergebende Grenzverlauf ist nicht jener, welcher in den verschiedenen Auflagen der Katastralmappe dargestellt ist. Grund dafür ist, dass auf Basis der Unterlagen des Vermessungsamtes nicht nachvollziehbar ist, ob und gegebenenfalls auf Grund welcher Urkunden sich die Darstellungen des Grenzverlaufes zwischen der Indikationsskizze aus 1875, der Fortführungsmappe aus 1900 und der Fortführungsmappe aus 1930 geändert haben. Da im Archiv des Vermessungsamtes weder für die erstmalige Darstellung der Grundstücke 173/2 und 173/3, noch für die zwei Darstellungsänderungen in den Auflagen der amtlichen Katastralmappe Eintragungsgrundlagen aufliegen, kann dem Stand der Katastralmappe in der gegenständlichen Entscheidung über den Gerichtsverweis keine Bedeutung beigemessen werden.

Bei den Auflagen der Katastralmappe handelt es sich nur um einen der Behelfe des § 1 Z 3 VermV. Baupläne sind zwar grundsätzlich nicht dazu geeignet Grundstücksgrenzen verbindlich festzulegen. Dennoch handelt es sich bei diesen Bauplänen um Behelfe im Sinne der VermV. Bei den Auflagen der Katastralmappe handelt es sich nur um einen der Behelfe des Paragraph eins, Ziffer 3, VermV. Baupläne sind zwar grundsätzlich nicht dazu geeignet Grundstücksgrenzen verbindlich festzulegen. Dennoch handelt es sich bei diesen Bauplänen um Behelfe im Sinne der VermV.

Der angefochtene Bescheid des VA ist insoweit als zutreffend zu beurteilen, als der sich aus den weiteren Behelfen (Bauplan 1870 betreffend W XXXX 4 und W XXXX 2) ergebende Grenzverlauf jener ist, welcher von den Eigentümern des Grundstückes 173/3 im Rahmen der Grenzverhandlung vom 07.09.2016 behauptet wurde. Der angefochtene Bescheid des VA ist insoweit als zutreffend zu beurteilen, als der sich aus den weiteren Behelfen (Bauplan 1870 betreffend W römisch 40 4 und W römisch 40 2) ergebende Grenzverlauf jener ist, welcher von den Eigentümern des Grundstückes 173/3 im Rahmen der Grenzverhandlung vom 07.09.2016 behauptet wurde.

Die Grenzverlaufsbehauptungen der Beschwerdeführerin weichen somit von dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf ab. Vom VA wurden sämtliche relevanten Behelfe im Sinne des § 1 Z 3 VermV erhoben. Die Grenzverlaufsbehauptungen der Beschwerdeführerin weichen somit von dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf ab. Vom VA wurden sämtliche relevanten Behelfe im Sinne des Paragraph eins, Ziffer 3, VermV erhoben.

Die bescheidmäßige Verweisung der Beschwerdeführerin auf den Rechtsweg erfolgte daher zu Recht.

Von Seiten der Parteien wurde kein Antrag auf Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung gestellt und hält das erkennende Gericht eine solche aus nachfolgenden Erwägungen auch nicht für erforderlich

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht – soweit durch Bundes- oder Landesgesetze nicht anderes bestimmt ist –, ungeachtet eines Parteiantrages, von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtsache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. I Nr. 210/1958, noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäische Union (im Folgenden kurz GRC), ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010, widerspricht. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 4 VwGG für das Absehen einer mündlichen Verhandlung entsprechen jenen des § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG für Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht – soweit durch Bundes- oder Landesgesetze nicht anderes bestimmt ist –, ungeachtet eines Parteiantrages, von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtsache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 210 aus 1958,, noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäische Union (im Folgenden kurz GRC), ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010, widerspricht. Die Voraussetzungen des Paragraph 24, Absatz 4, VwGG für das Absehen einer mündlichen Verhandlung entsprechen jenen des Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG für Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof.

Dieser hat zu § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG wiederholt (vgl. u.a. VwGH 19.12.2013, Zl.2011/03/0160, 23.10.2013, Zl. 2012/03/0002, mwH) erkannt: "Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat in seiner Entscheidung vom 10.05.2007, Nr. 7.401/04 (HOFBAUER, Österreich 2) und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912 unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im vorliegenden Fall geklärt und betrifft das gegenständliche Verfahren ausschließlich Rechtsfragen, sodass rechtskonform von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Dieser hat zu Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG wiederholt vergleiche u.a. VwGH 19.12.2013, Zl. 2011/03/0160, 23.10.2013, Zl.2012/03/0002, mwH) erkannt: "Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat in seiner Entscheidung vom 10.05.2007, Nr. 7.401/04 (HOFBAUER, Österreich 2) und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912 unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im vorliegenden Fall geklärt und betrifft das gegenständliche Verfahren ausschließlich Rechtsfragen, sodass rechtskonform von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte.

Die Beschwerde gegen den Gerichtsverweisungsbescheid war daher abzuweisen.

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 Wahrscheinlichkeitsbeurteilung gemäß § 25 Abs. 2 VermG beruht zudem im Wesentlichen auf nicht revisiblen Tatsachenfragen. 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. Die Wahrscheinlichkeitsbeurteilung gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG beruht zudem im Wesentlichen auf nicht revisiblen Tatsachenfragen.

Schlagworte

Bewertung, Grenzkataster, Grenzverhandlung, Grenzverlauf,
Grundsteuerekataster, Grundstücksgrenze, Niederschrift, Umwandlung,
Vermessung, Verweis, Wahrscheinlichkeit, Zustellung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2017:W138.2151739.1.00

Zuletzt aktualisiert am

29.06.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at