

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/1/31 2007/06/0139

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 31.01.2008

## Index

40/01 Verwaltungsverfahren;

95/03 Vermessungsrecht;

## Norm

AVG §10 Abs1;

AVG §10 Abs2;

AVG §39 Abs2;

AVG §62 Abs1;

AVG §§;

VermG 1968 §17 Z3 idF 1975/238;

VermG 1968 §20 Abs1 idF 1975/238;

VermG 1968 §39 idF 1975/238;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Plankensteiner, über die Beschwerde des Ing. E W in V, vertreten durch HOLTER - WILDFELLNER, Rechtsanwälte GmbH in 4710 Grieskirchen, Rossmarkt 21, gegen den Bescheid des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit vom 22. Mai 2006, Zl. BMWA-96.205/0004- I/11/2006, betreffend eine Sache nach dem Vermessungsgesetz, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem Teilungsplan des DI A. vom 29. März 1982, GZ 10496, wurde das Grundstück Nr. 1275, KG Lenzing (damalige Eigentümerin: K W) in die Grundstücke Nr. 1275/1 (vorgesehener neuer Eigentümer: der Beschwerdeführer), Nr. 1275/2 (vorgesehener neuer Eigentümer: Alois W) und Nr. 1275/3 (vorgesehener neuer Eigentümer: Alfred W) geteilt.

Mit Eingabe vom 29. September 1982 (die unter Verwendung eines Formulars verfasst wurde) kam DI A. beim Vermessungsamt Vöcklabruck (in der Folge: Vermessungsamt oder auch VA) um Bescheinigung des Planes gemäß § 39 VermG ein (Eingangsvermerk des VA vom 23. Dezember 1982); in der Rubrik "Name und Anschrift des

Antragstellers", die von DI A. unterschrieben ist, findet sich die Stampiglie "als Vertreter der Parteien verzichte ich hinsichtlich des zu ergehenden Bescheides bei aufrechter Erledigung auf das Rechtsmittel der Berufung"; Namen sind in dieser Rubrik nicht angeführt. Auf der beigeschlossenen Vermessungsurkunde sind als Beteiligte K, Ing. E, Alois und Alfred W genannt.

Mit Bescheid des VA vom 14. Februar 1983, P 682/82 wurde der Plan des DI A. gemäß § 39 VermG bescheinigt, zugleich wurden gemäß § 39 Abs. 5 VermG die Grundstücksnummern (der neu gebildeten Grundstücke) Nr. 1275/1, Nr. 1275/2 und Nr. 1275/3 endgültig festgesetzt und schließlich wurde gemäß § 20 Abs. 1 VermG hinsichtlich dieser drei neu gebildeten Grundstücke die Umwandlung des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster unter der Bedingung verfügt, dass dieser Plan im Grundbuch durchgeführt werde.

Dieser Bescheid wurde damals nur dem Planverfasser, DI A., zugestellt (und zwar am 17. Februar 1983).

Mit Notariatsakt (Schenkungs- und zugleich Erb- und Pflichtteilsverzichtsvertrag) des öffentlichen Notars Dr. F. vom 29. März 1982 übertrug K W dem Beschwerdeführer schenkungsweise das Grundstück Nr. 1275/1 (unter Bezugnahme auf die Vermessungsurkunde des DI A. vom 29. März 1982).

Mit der am 2. März 1983 beim Grundbuchsgericht (BG Vöcklabruck) eingelangten Eingabe vom 2. März 1983 kam Dr. F. namens des Beschwerdeführers um Verbücherung des Vertrages vom 29. März 1982 ein (unter Anschluss unter anderem des Teilungsplanes sowie des Bescheides des VA vom 14. Februar 1983).

Mit Beschluss des Grundbuchsgerichtes vom 2. März 1983, TZ 766/83, wurde unter Bezugnahme unter anderem auf den genannten Vertrag vom 29. März 1982, des Teilungsplanes (Vermessungsurkunde des DI A. vom 29. März 1982) und des Bescheides des VA vom 14. Februar 1983 das Grundstück Nr. 1275 in die Grundstücke Nr. 1275/1, Nr. 1275/2 und Nr. 1275/3 geteilt, dann das Grundstück Nr. 1275/1 von der bisherigen Einlage lastenfrei abgeschrieben, hiefür eine neue EZ eröffnet und das Eigentumsrecht in dieser neuen Einlage für den Beschwerdeführer einverleibt. In der Zustellverfügung sind unter anderem Dr. F., K W, der Beschwerdeführer und das VA genannt.

Dieser Beschluss ist unbestritten in Rechtskraft erwachsen.

Mit der an das Vermessungsamt gerichteten Eingabe vom 12. Jänner 2005 (eingelangt am 17. Jänner 2005) brachte der Beschwerdeführer vor, die natürliche Grenze zwischen seinem Grundstück und dem angrenzenden Grundstück Nr. 1278/1 weiche in ihrem Verlauf von der im Grenzkataster eingetragenen Grundgrenze ab. Weder seine Rechtsvorgänger im Eigentum noch seine Brüder Alois und Alfred W noch er selbst hätten eine schriftliche Zustimmung über den Verlauf der im Grenzkataster eingetragenen Grundgrenze abgegeben. Im Jahr 1982 habe die Voreigentümerin, seine Mutter K W, lediglich den Auftrag an DI A. zur Teilung des Grundstückes in drei Teile erteilt und je ein Drittel an ihn und seine beiden Brüder übergeben. Ein Auftrag "zur Eintragung in den Grenzkataster" sei nicht erteilt worden. Ihnen sei damals vom Büro DI A. keine Mitteilung gemacht worden, dass die von ihm "eingetragene 'neue Grenze' von der in Beilage 1 enthaltenen Grenzverlauf" abweiche. Es sei weder von seiner Mutter noch "von uns" (der Beschwerdeführer spricht in der Eingabe von sich in der Mehrzahl) ein Auftrag gegeben worden, dass der Grenzverlauf in den "Grundbuchskataster" einzutragen sei. Auch von seinem Rechtsvorgänger im Eigentum J. U. sei keine Berichtigung des Grenzverlaufes schriftlich anerkannt worden.

Es werde daher um Wiederherstellung des "alten Grenzverlaufes" zwischen den Grundstücken Nr. 1278/1 und Nr. 1275/1 gemäß der Beilage 1 ersucht und um Eintragung der Änderung in den Grenzkataster gemäß § 13 Abs. 1 VermG.

Mit Bescheid des VA vom 24. Jänner 2005 wurde der Antrag abgewiesen, was im Wesentlichen damit begründet wurde, dass die Beilage 1 eine Kopie einer veralteten Katastralmappe vor 1955 und somit nicht aktuell sei. Die Grenze zwischen den beiden Grundstücken sei anlässlich der Gesamtvermessung der Katastralgemeinde L. in den Jahren 1953 bis 1955 mit Grenzsteinen gekennzeichnet worden; jeder Grenzpunkt sei mit Koordinaten erfasst und in der Katastralmappe lagerichtig dargestellt worden. Im Jahr 1982 sei im Zuge einer Grundstücksteilung dieselbe Grenze durch DI A. neuerlich eingemessen worden (Hinweis auf den Plan vom 29. März 1982). Die Grenze sei als unverändert ausgewiesen worden, was anhand der angegebenen Koordinaten nachvollziehbar sei. Der Teilungsplan sei vom Vermessungsamt gemäß § 39 VermG bescheinigt worden, was für die Verbücherung im Grundbuch notwendig gewesen sei. Zugleich sei für die neu gebildeten drei Grundstücke gemäß § 20 Abs. 1 VermG die Umwandlung in den Grenzkataster unter der Bedingung verfügt worden, dass der Plan im Grundbuch durchgeführt werde.

Die Einverleibung des Grundstückes Nr. 1275/1 in den Grenzkataster stimme mit ihrer Grundlage, dem Lageplan des DI A. GZ 10496 überein. Dieser Lageplan stimme wiederum mit der Gesamtvermessung der KG L. aus den Jahren 1953 bis 1955 überein. Es habe somit in der Planabfolge keinerlei Abweichung festgestellt werden können, weshalb der Antrag auf Berichtigung des Grenzkatasters abzuweisen gewesen sei. Eine "Entlassung aus dem Grenzkataster" sei rechtlich nicht möglich.

Dagegen erhaben der Beschwerdeführer Berufung.

Mit Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 4. August 2005 wurde das Berufungsverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der im Verfahren P 682/82 des Vermessungsamtes verfügbaren Umwandlung des Grundstückes Nr. 1275/1 (in den Grenzkataster) ausgesetzt: es wäre zwar argumentierbar, dass mit der Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides vom 17. Februar 1983 an DI A. als Vertreter jedenfalls die Zustellung der im Bescheid verfügbaren Umwandlung an die Grundstückseigentümer der drei neu gebildeten Grundstücke rechtmäßig erfolgt sei. Es sei aber keine Zustellung an die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke erfolgt.

Zugleich wurde das VA (mit gesonderter Erledigung) ersucht, den erstinstanzlichen Bescheid vom 17. Februar 1983 den Eigentümern aller betroffenen Grundstücke zuzustellen.

Gemäß den Verwaltungsakten erfolgten entsprechende Zustellungen (jene an den Beschwerdeführer erfolgte am 11. August 2005).

Der Beschwerdeführer erhaben nun mit Schriftsatz vom 22. August 2005 Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 14. Februar 1983. Er vertrat darin insbesondere die Auffassung, sowohl die Planbescheinigung als auch die mit dem Bescheid ebenfalls verfügte Umwandlung gemäß § 20 VermG seien zu Unrecht erfolgt. Es hätten nämlich weder er noch sein Rechtsvorgänger im Eigentum am Grundstück Nr. 1275/1 dem Verlauf der Grenze zugestimmt, geschweige denn, dass eine solche Zustimmungserklärung im Sinne des § 17 Abs. 3 VermG beigebracht worden sei. Überdies wäre zum Zweck der Festlegung der Grenzen der Grundstücke an Ort und Stelle eine Grenzverhandlung durchzuführen gewesen, zu der sämtliche beteiligte Grundeigentümer, somit auch er bzw. sein Rechtsvorgänger, zuladen gewesen wären, auch dies sei nicht erfolgt.

Mit Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 5. Dezember 2005 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verfahrensganges und gesetzlicher Bestimmungen (zusammengefasst) aus, in den Jahren 1953 bis 1955 sei in der KG L. eine Gesamtvermessung durchgeführt worden. Näher bezeichnete Grenzpunkte im Plan des DI A. vom 29. März 1982 seien ident mit den bei jener Neuvermessung aufgenommenen Punkten. Der im Plan vom 29. März 1982 dargestellte Grenzverlauf sei daher ident mit dem Ergebnis der Neuvermessung und damit bause die Darstellung des Grenzverlaufes auf dem Katasterstand auf.

Vom Planverfasser DI A. seien die Zustimmungserklärungen der Eigentümer dreier angrenzender Grundstücke vorgelegt worden. Nur die Zustimmungserklärung der Eigentümer zweier weiterer Grundstücke habe nicht vorgelegt werden können, diesbezüglich sei eine Benachrichtigung gemäß § 18a VermG durchgeführt worden, und es seien binnen offener Frist keine Einwendungen erhoben worden. Es seien somit die erforderlichen Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke vorgelegt bzw. hinsichtlich der beiden weiteren Personen keine Einwendung gegen die Umwandlung erhoben worden. Die Umwandlung sei daher zu Recht erfolgt, weil sowohl der Grenzverlauf technisch eindeutig bestimmt gewesen sei und auf den Unterlagen des Katasters (Neuvermessung auf den Jahren 1953 bis 1955) aufbaue sowie die erforderlichen Zustimmungserklärungen vorgelegen seien.

Die Ausführungen in der Berufung bezüglich des Erfordernisses des Vorliegens der Zustimmungserklärung auch der Eigentümer der umzuandelnden Grundstücke fänden im Gesetzeswortlaut keine Deckung. Eine Grenzverhandlung gemäß § 25 VermG sei nicht durchzuführen gewesen, dies sei nur dann der Fall, wenn die Vermessung von der Vermessungsbehörde vorgenommen werde. Sonstige Vermessungsbefugte seien nicht verpflichtet eine Grenzverhandlung durchzuführen, sie brauchten nur die Zustimmungserklärungen vorzulegen. Dies sei auch sachlich gerechtfertigt, weil die übrigen Vermessungsbefugten kein "Ladungsrecht" hätten. Bei Fehlen von Zustimmungserklärungen komme das Verfahren gemäß § 18a VermG zur Anwendung.

Das in der Berufung gebrauchte Argument, dass sich die angrenzenden Eigentümer "zusammensetzen könnten" und auf Kosten des umzuandelnden Grundstückes die Grenzen verschieben könnten, gehe insofern ins Leere, als es der

Eigentümer des umzuwandelnden Grundstückes in der Hand habe, den Plan beim Vermessungsamt einzureichen, bzw., wenn es sich um eine Teilung handle, wie im Beschwerdefall, diese Teilung grünbücherlich durchzuführen. Es sei auch nicht davon auszugehen, dass der Planverfasser gegen seinen Auftraggeber handle, um diesen durch eine nicht gerechtfertigte Verkleinerung seiner Grundstücksfläche zu schädigen. Der im Plan dargestellte Grenzverlauf sei vielmehr der Vorschlag des Grundeigentümers für die Einigung auf einen Grenzverlauf mit den angrenzenden Eigentümern. Rechtlich stelle die Einigung von zwei Grundeigentümern auf einen bestimmten Grenzverlauf einen zivilrechtlichen Vertrag dar, der durch die übereinstimmende Willenserklärung der beiden Grundeigentümer zu Stande komme. Ein Irrtum über den Grenzverlauf wäre gerichtlich geltend zu machen gewesen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er unter anderem vorbrachte, es sei nochmals ausdrücklich festzuhalten, dass DI A. keinerlei Auftrag oder Vollmacht gehabt habe, die Umwandlung in den Grenzkataster zu beantragen oder diese zu veranlassen. Auch die Behörde zweiter Instanz gehe davon aus, dass die Zustellung an DI A. im Jahr 1983 nicht mit Wirkung für den Beschwerdeführer erfolgt sei. Nichts anderes könne jedoch für die Frage gelten, ob der Planverfasser bevollmächtigt gewesen sei, die Umwandlung zu beantragen. Dem eingereichten Plan mangle es im Übrigen auch an der zivilrechtlich erforderlichen Offenlegung des Vertretungsverhältnisses und insbesondere auch an dem Hinweis auf die Berechtigung des Planverfassers gemäß § 43 Abs. 5 VermG.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde diese Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend heißt es zusammenfassend, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers werde die Zustimmung des Grundstückseigentümers zum Grenzverlauf in § 17 Z 3 VermG nicht ausdrücklich verlangt; sondern nur das Beibringen einer Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers zum Grenzverlauf gehe vielmehr aus der Tatsache hervor, dass er den Planverfasser beauftragt habe, diesen Grenzverlauf darzustellen und diesen Teilungsplan beim Vermessungsamt einzureichen. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers mit der Plandarstellung des Planverfassers werde von der Vermessungsbehörde vorausgesetzt. Dies zu überprüfen sei nicht Aufgabe des Vermessungsamtes. Außerdem müsse der Planverfasser über eine Vollmacht des Grundstückseigentümers verfügen und hafte dafür, auch mit seinem Siegel. Es liege im Interesse des Auftraggebers, sich davon zu überzeugen, dass der Plan in seinem Sinn verfasst werde. Wäre er nicht mit dem Plan einverstanden gewesen, hätte er keinen Grundbuchsantrag stellen müssen. Dass keine Grenzverhandlung erforderlich gewesen sei, habe bereits die zweitinstanzliche Behörde zutreffend dargelegt.

Die Umwandlung der Grundstücke in den Grenzkataster sei von Amts wegen erfolgt, wie in § 17 Z 3 VermG normiert; ein Antrag des Planverfassers DI A. oder der Grundeigentümer sei dabei nicht vorgesehen. Zur bemängelten Offenlegung des Vertretungsverhältnisses und zur Berechtigung des Planverfassers gemäß § 43 Abs. 5 VermG sei darauf hinzuweisen, dass das Vertretungsverhältnis nach § 10 AVG nicht nachgewiesen werden müsse. Die Berechtigung des Planverfassers gemäß § 43 Abs. 5 VermG sei "mit dem Rundsiegel auf dem Teilungsplan gegeben". Der behauptete geradlinige Verlauf der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 1275 und Nr. 1278 sei bereits zum Zeitpunkt der Neuvermessung im Jahr 1955 nicht gegeben gewesen, auch in der vom Beschwerdeführer dem Antrag auf Wiederherstellung des alten Grenzverlaufes beigelegten Darstellung verlaufe die Grenze durch 7 Punkte. Wäre sie geradlinig gewesen, würde sie nur durch "Anfangs- und Endpunkte dargestellt" sein (es folgen nähere Darlegungen zum Grenzverlauf mit dem zusammenfassenden Ergebnis, dass die Darstellung im Teilungsplan des DI A. richtig sei).

Dagegen erhob der Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof.

Dieser forderte den Beschwerdeführer mit Erledigung vom 29. August 2006 auf, binnen zwei Wochen darzulegen, wann und wem der Grundbuchsbeschluss zugestellt worden sei, dessen Verbücherung die Voraussetzung der Umwandlung sei.

Mit Schriftsatz vom 12. September 2006 legte der Beschwerdeführer dem Verfassungsgerichtshof den Grundbuchsbeschluss des BG Vöcklabruck vom 2. März 1983, TZ 766/83, in Kopie vor, und führte dazu aus, daraus sei ersichtlich, dass der Beschluss dem Beschwerdeführer sowie dem vertragserrichtenden Notar, Dr. F., zugestellt worden sei. Der Beschwerdeführer habe das Datum der Zustellung des Beschlusses nicht mehr erheben können. Er erlaube sich jedoch der guten Ordnung halber darauf hinzuweisen, dass die Zustellung durch das Grundbuchsgericht eine Zustellung durch die hiefür zuständige Vermessungsbehörde nicht ersetzen könne. Insbesondere sei der seinerzeitige Zustellvorgang mit dem Mangel behaftet, dass bereits die Zustellverfügung (gemeint: des Bescheides des VA) fehlerhaft

gewesen sei. Inhalt der Zustellverfügung des VA sei nämlich, dass der Umwandlungsbescheid an DI A. ergehen solle, obwohl dieser weder vom Beschwerdeführer noch von seiner Rechtsvorgängerin hiezu bevollmächtigt gewesen sei. Da bereits die Zustellverfügung mangelhaft gewesen sei, könne auch ein tatsächliches Zugehen diesen Zustellmangel nicht heilen.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte mit Beschluss vom 28. Februar 2007, B 1218/06-6, die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie mit weiterem Beschluss vom 22. Mai 2007, B 1218/06-8, dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Im Ablehnungsbeschluss heißt es insbesondere:

"Der für die Umwandlung maßgebliche Grundbuchsbeschluss ist dem Beschwerdeführer zugestellt worden und nimmt auf den Bescheid des Vermessungsamtes Bezug. Das Umwandlungsverfahren ist angesichts der unterstellbaren Zustimmungen (einschließlich jener des antragstellenden Grundeigentümers) zum Grenzverlauf unbedenklich. Ein verfahrensauslösender Akt ist erst 2005 gesetzt worden; er hat das ursprüngliche Verfahren nicht verlängert."

In der über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat weiters Einsicht in den Grundbuchsakt des Bezirksgerichtes Vöcklabruck Tz 866/83 samt den diesbezüglich beim Grundbuchsgericht befindlichen Urkunden genommen (die sich stimmig in den Sachverhalt einfügen).

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in seinem einfach-gesetzlich gewährleisteten subjektiven Recht auf Nichterlassung des erstinstanzlichen Bescheides vom 14. Februar 1983 verletzt, weil der Planverfasser DI A. weder zur Einreichung des Planes noch zur Entgegennahme des Umwandlungsbescheides gemäß § 10 AVG bevollmächtigt gewesen sei und auch entgegen § 10 AVG ein - ohnehin nicht bestehendes - Vollmachtsverhältnis nicht gegenüber den Vermessungsbehörden offen gelegt habe (womit der Beschwerdeführer in seinen Rechten gemäß § 10 AVG verletzt worden sei), überdies auch dadurch, weil weder seine Zustimmung noch die Zustimmung seiner Rechtsvorgängerin zur Umwandlung vorgelegen sei (der angefochtene Bescheid verletze ihn somit auch in seinen einfach-gesetzlichen Rechten gemäß § 17 Z 3 VermG). Schließlich verletze ihn der angefochtene Bescheid in seinem einfach-gesetzlich gewährleisteten Recht auf Durchführung eines entsprechenden Verfahrens, insbesondere in seinem Recht auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle, sowie in seinem Recht auf Beschaffung eines näher bezeichneten baubehördlichen Aktes (dies alles zum Beweis dafür, dass die im Teilungsplan dargestellte strittige Grenze "massiv von der natürlichen Bewirtschaftungsgrenze" abweiche).

Im Beschwerdefall hatte die belangte Behörde das Vermessungsgesetz, BGBI. Nr. 306/1968 (VermG), in der Fassung BGBI. I Nr. 136/2005 anzuwenden. Hier geht es insbesondere um die Rechtmäßigkeit von Vorgängen in den Jahren 1982 und 1983; damals galt das VermG in der Fassung BGBI. Nr. 480/1980. Seither ergaben sich Änderungen durch die Novellen BGBI. I Nr. 30/1997, Nr. 136/2001, Nr. 9/2004, und, wie angeführt (für die belangte Behörde) zuletzt BGBI. I Nr. 136/2005, die aber im Beschwerdefall nicht von Bedeutung sind.

Die im Beschwerdefall insbesondere maßgeblichen (bzw. vom Beschwerdeführer bezogenen) Bestimmungen des VermG lauten (teilweise auszugsweise; insofern alle idF BGBI. Nr. 238/1975):

"§ 15. (1) Die Einführung des Grenzkatasters in einer Katastralgemeinde erfolgt

1. durch die grundstücksweise vorzunehmende Umwandlung des Grundsteuerkatasters in einen Grenzkataster (teilweise Neuanlegung §§ 16 bis 20) oder
2. durch die Neuanlegung des gesamten Grenzkatasters (allgemeine Neuanlegung §§ 21 bis 32).

(2)..."

"§ 17. Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z 1) erfolgt

1.

auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18,

2.

auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (§ 34 Abs. 1),

3. auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichtes nach einer sonstigen Grenzvermessung hinsichtlich der Grundstücke, deren Grenzen zur Gänze von der Grenzvermessung erfasst sind und für die eine Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze beigebracht wird,

4. auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichtes oder der Neuanlegung des Grundbuches nach einem Verfahren der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform hinsichtlich der Grundstücke, deren Grenzen zur Gänze von der Grenzvermessung erfasst sind oder

5. von Amts wegen im Falle des § 18a Abs. 2 und der §§ 19 und 41."

"§ 18a. (1) Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, für die keine Zustimmungserklärung beigebracht worden ist, sind von der beabsichtigten Umwandlung gemäß § 17 Z 1 oder 3, unter Anschluss einer Belehrung über die Rechtsfolgen der Umwandlung, in Kenntnis zu setzen.

(2) Werden innerhalb von vier Wochen keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Umwandlung erhoben, so gelten die im Plan dargestellten Grenzen als anerkannt und ist die Umwandlung vorzunehmen.

(3) Werden solche Einwendungen erhoben, so ist

1.

der Antrag gemäß § 17 Z 1 zurückzuweisen,

2.

im Falle des § 17 Z 3 die Eintragung im Grundsteuerkataster vorzunehmen."

"§ 20. (1) Die Umwandlung gemäß § 17 Z 3 und 4 ist gemeinsam mit der Bescheinigung gemäß § 39 mit Bescheid unter der Bedingung zu verfügen, dass der Plan im Grundbuch durchgeführt wird.

(2) In allen übrigen Fällen ist die Umwandlung mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis des Grundsteuerkatasters einzutragen."

"§ 34. (1) Auf Antrag der Grundeigentümer sind Grenzvermessungen für die in den §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, genannten Zwecke sowie zum Zwecke der Umwandlung (§ 17 Z 2) durchzuführen. Hierbei ist darauf Bedacht zu nehmen, dass dadurch die Erfüllung der übrigen gesetzlichen Aufgaben der Vermessungsämter nicht beeinträchtigt wird.

(2) Wenn im Sprengel eines Vermessungsamtes kein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen seinen Sitz hat, sind auf Antrag der Grundeigentümer auch Grenzvermessungen für alle Zwecke der grundbürgerlichen Teilungen, Ab- und Zuschreibungen innerhalb zweier Jahre ab Antragstellung durchzuführen."

"§ 43 ...

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

(5) Die Pläne über Vermessungen nach Abs. 4 haben neben den in § 37 angeführten Angaben noch einen Hinweis auf die Berechtigung des Planverfassers sowie bei Mappenberichtigungen überdies eine Beurkundung des Vermessungsbefugten, dass hinsichtlich des unverändert gebliebenen Grenzverlaufes zwischen den beteiligten Eigentümern Übereinstimmung besteht, zu enthalten. Werden von einer Teilung sowohl im Grenzkataster als auch im Grundsteuerkataster enthaltene Grundstücke betroffen, so ist der Plan derart anzulegen, dass sämtliche Grenzen der ersten festgelegt sind.

(6) Sind von Plänen über Vermessungen nach Abs. 4 Grundstücke in Katastralgemeinden, in denen das teilweise Neuanlegungsverfahren eingeleitet ist, betroffen, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, so sind überdies Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze dieser Grundstücke anzuschließen. Soweit solche Zustimmungserklärungen nicht zu erlangen waren, hat der Plan eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten."

"§ 52. Für alle nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücke ist der Grundsteuerkataster nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes mit folgender Maßgabe weiterzuführen:

- 1.
- ...
- 5.

Ergibt sich, dass die Darstellung des Grenzverlaufes eines Grundstückes in der Katastralmappe mit dem seit der letzten Vermessung unverändert gebliebenen Grenzverlauf dieses Grundstückes in der Natur nicht übereinstimmt, so ist die Berichtigung der Katastralmappe von Amts wegen vorzunehmen."

Im Beschwerdeverfahren geht es (weiterhin) im Kern um die mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 14. Februar 1983 ebenfalls (gemäß § 20 Abs. 1 VermG) verfügte Umwandlung der drei neu gebildeten Grundstücke (darunter des Grundstückes, das nunmehr im Eigentum des Beschwerdeführers steht) in den Grenzkataster.

Zutreffend hat die Behörde zweiter Instanz erkannt, dass ein Bescheid, mit dem die Umwandlung von Grundstücken vom Grundsteuerin den Grenzkataster aus Anlass der Planbescheinigung von Amts wegen verfügt wird, allen betroffenen Grundeigentümern (§ 8 AVG) zuzustellen ist (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 2001, Zl. 2000/06/0125, mwN), was sodann auch erfolgt ist. Im Beschwerdefall ist allerdings insbesondere strittig, ob schon zuvor eine Zustellung mit Rechtswirkung für den Beschwerdeführer bzw. seine Rechtsvorgängerin im Eigentum (K W) erfolgte, nämlich durch die Zustellung des Bescheides an den Planverfasser DI A. (nur diese kommt sachverhaltsbezogen in Betracht).

§ 10 Abs. 1 AVG (auf den sich die Berufungsbehörden bezogen haben) enthält zwar eine Möglichkeit für eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person, sich an Stelle des urkundlichen Nachweises lediglich auf die erteilte Vollmacht zu berufen. Das bedeutet aber nicht, dass die Berufung auf die erteilte Vollmacht nach § 10 Abs. 1 AVG das Vorliegen einer - auch im Innenverhältnis wirksam zustandegekommenen - Vollmacht ersetzen könnte; es entfällt lediglich die Pflicht des urkundlichen Nachweises eines zustandegekommenen Bevollmächtigungsverhältnisses (siehe dazu die hg. Erkenntnisse vom 20. Februar 2007, Zl. 2005/05/0294, und vom 8. Juli 2004, Zl. 2004/07/0101). Die Möglichkeit der Berufung auf eine erteilte Vollmacht (an Stelle des urkundlichen Nachweises) wurde überdies erst mit der AVG-Novelle BGBl. Nr. 357/1990 (Anfügung des entsprechenden letzten Satzes an § 10 Abs. 1 AVG) geschaffen (damals nur für Rechtsanwälte und Notare), bestand daher im hier fraglichen Zeitraum (1983) noch nicht.

Im Beschwerdefall ist unstrittig, dass die damalige Grundeigentümerin, K W, dem Planverfasser den Auftrag zur Erstellung eines entsprechenden Teilungsplanes erteilt hatte; um diesen bestimmungsgemäß verwenden zu können, bedarf es einer entsprechenden Bescheinigung durch das Vermessungsamt gemäß § 39 VermG. Ein solcher Auftrag an den Planverfasser enthielt daher auch die Vollmacht an den Planverfasser, um die erforderliche Planbescheinigung einzukommen und den hierüber ergehenden Bescheid mit Wirkung für den Auftraggeber in Empfang zu nehmen. Etwas anderes mag für den Fall gelten, dass gegenüber der Behörde eine Zustellung zu Handen des Planverfassers ausdrücklich ausgeschlossen worden wäre, ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor (und wird auch nicht behauptet).

Die im Beschwerdefall verfügte grundstücksweise Umwandlung des Grundstückssteuerkataster in den Grenzkataster (§ 15 Abs. 1 Z 1 VermG) erfolgte hier - rechtmäßigerweise - in einem rein amtswegigen Verfahren, ein Antrag der Grundeigentümerin (K W) war dazu nicht erforderlich. Gemäß § 20 Abs. 1 VermG ist die Umwandlung (hier) gemäß § 17 Z 3 gemeinsam (Hervorhebung durch den Verwaltungsgerichtshof) mit der Bescheinigung gemäß § 39 mit Bescheid unter der Bedingung zu verfügen, dass der Plan im Grundbuch durchgeführt wird (diese Bedingung erfolgte und wurde erfüllt). Bedenkt man die Verzahnung des § 20 Abs. 1 und des § 17 Z 3 VermG, ist aus der Anordnung des Gesetzes, dass die Umwandlung "gemeinsam" mit der Bescheinigung zu erfolgen habe, abzuleiten, dass dies in einem gemeinsamen Bescheid zu ergehen hat, daher auch in einem solchen Fall der Teil des Bescheides, mit dem die Umwandlung verfügt wird, rechtswirksam dem Planverfasser mit Wirkung für den betreffenden auftraggebenden Liegenschaftseigentümer (hier: der K W) zugestellt werden kann (was im Übrigen verfahrensökonomisch ist). Auch hier mag etwas anderes für den Fall gelten, dass gegenüber der Behörde eine Zustellung zu Handen des Planverfassers ausdrücklich ausgeschlossen worden wäre, ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor (und wird auch nicht behauptet).

Zutreffend haben die Berufungsbehörden darauf verwiesen, dass es der Liegenschaftseigentümer in der Hand hat, von diesem Plan, den (hier) K W gemäß § 39 Abs. 1 VermG bescheinigen ließ, woran der Umwandlungsbescheid

geknüpft war, Gebrauch zu machen oder auch nicht, und die Verbücherung des Planes (die ihrerseits die Umwandlung in den Grenzkataster bewirkt) seiner Mitwirkung bedarf (hier: Notariatsakt vom 29. März 1982, mit dem K W unter Bezugnahme auf den Plan das Grundstück schenkungsweise dem Beschwerdeführer übertrug, sodann Verbücherungsantrag des Beschwerdeführers). Daher ist es auch folgerichtig, dass nach § 17 Z 3 VermG die Beibringung der Zustimmung nur der Eigentümer der angrenzenden Liegenschaften gefordert wird.

Damit geht das in der Beschwerde wiederholte (konstruierte) Beispiel des Beschwerdeführers fehl, sei die Zustimmung des Grundeigentümers nicht erforderlich, so könnten die umliegenden Nachbarn eines Grundstückes die Vermessung des Grundstückes in Auftrag geben und sich hier gleichsam verabreden, die Grundstücksgrenzen zu Lasten des inliegenden Grundstückes zu verschieben: Ein solcherart erstellter Plan vermöchte nämlich für sich allein noch nicht in die Rechtssphäre des Eigentümers des "inliegenden" Grundstückes einzugreifen; wie es zu einer entsprechenden Verbücherung ohne Wissen des "inliegenden" Grundeigentümers kommen sollte, zeigt der Beschwerdeführer nicht auf.

Ob nun das über Auftrag des ("inliegenden") Liegenschaftseigentümers erstellte Planoperat von seinen Vorstellungen abweicht oder ob der Planverfasser verhalten gewesen wäre, ihm (hier) von Abweichungen einer "Bewirtschaftungsgrenze" von der Katastergrenze Mitteilung zu machen (darum geht es im Beschwerdefall), betrifft das Innenverhältnis zwischen dem Liegenschaftseigentümer und dem beauftragten Planverfasser. Der auftraggebende Eigentümer ist ja nicht gehindert, sich vom Planverfasser alle erforderlichen Auskünfte geben zu lassen, nicht minder, ihn an Ort und Stelle einzuweisen, uam. Unterlässt er dies, ist ein Mangel eben seiner Sphäre zuzuordnen.

Im Beschwerdefall verhält es sich ja so, dass die Eigentümerin des unmittelbar vom Plan betroffenen Grundstückes, K W, auf Grund des Teilungsplanes disponiert, nämlich den Vertrag vom 29. März 1982 errichtet hat, und der Beschwerdeführer als Begünstigter diesen Vertrag unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Teilungsplan aber auch auf den Bescheid des Vermessungsamtes vom 14. Februar 1983 verbüchern ließ. Damit hatten nicht nur seine Rechtsvorgängerin im Eigentum sondern auch er Gelegenheit, diesen Plan vor Verbücherung auf seine Richtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Informationen vom Planverfasser einzuholen. Es mag sein, dass die Durchführung einer "informellen Grenzverhandlung" durch den Planverfasser DI A. unter Beziehung sämtlicher Beteiligten die vom Beschwerdeführer behauptete Fehlerhaftigkeit der im Plan dargestellten Grenze "eindrucksvoll unter Beweis gestellt" hätte, der behauptete Mangel betrifft aber das Innenverhältnis zwischen dem auftraggebenden Grundeigentümer und dem beauftragten Planverfasser (also Vorgänge außerhalb eines behördlichen Verfahrens), es bewirkt diese Unterlassung keinen Mangel des hier zugrundeliegenden Verwaltungsverfahrens.

Vor diesem Hintergrund teilt der Verwaltungsgerichtshof im Beschwerdefall die Auffassung, die der Verfassungsgerichtshof in seinem Ablehnungsbeschluss zum Ausdruck gebracht hat, nämlich, dass das Umwandlungsverfahren "angesichts der unterstellbaren Zustimmungen (einschließlich jener des antragstellenden Grundeigentümers) zum Grenzverlauf unbedenklich" ist.

Zusammenfassend ergibt sich, dass im Beschwerdefall der erstinstanzliche Bescheid des Vermessungsamtes vom 14. Februar 1983 auch hinsichtlich des Teiles, mit welchem die Umwandlung unter anderem des nunmehrigen Grundstückes des Beschwerdeführers in den Grenzkataster verfügt wurde (nur dieses ist hier gegenständlich) rechtswirksam dem Planverfasser DI A. mit Wirkung für die auftraggebende Grundeigentümerin (K W als Rechtsvorgängerin des Beschwerdeführers) zugestellt wurde. Die neuerliche Zustellung im Jahr 2005 vermochte den Lauf der Rechtsmittelfrist nicht neuerlich in Gang zu bringen, die im Anschluss daran erhobene Berufung war daher verspätet, dadurch, dass die Berufung als unbegründet abgewiesen wurde und die belangte Behörde diesen zweitinstanzlichen Bescheid bestätigt hat, wurde der Beschwerdeführer nicht in den geltend gemachten Rechten verletzt.

Damit war im Verwaltungsverfahren auch nicht weiter zu prüfen, ob die im Teilungsplan dargestellte strittige Grenze von einer "Bewirtschaftungsgrenze" abweicht.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 31. Jänner 2008

**Schlagworte**

Vertretungsbefugnis Inhalt Umfang Zustellung Verfahrensrecht AVG Stellung des Vertretungsbefugten

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060139.X00

**Im RIS seit**

04.03.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

25.04.2010

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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