jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2001/1/25 2000/06/0125

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.01.2001

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;
95/03 Vermessungsrecht;

Norm

AVG §8;
VermG 1968 §17 Z3;
VermG 1968 §18a;
VermG 1968 §20 Abs1;
VermG 1968 §25;
VermG 1968 §43 Abs6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hanslik, über die Beschwerde des E H in Ö, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwältin in I, gegen den Bescheid des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit vom 16. Juni 2000, Zl. 96 205/37-IV/13/00, betreffend die Umwandlung von Grundstücken vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster (mitbeteiligte Parteien: 1. S W und 2. G W, sowie 3. M K und 4. A K, alle in Ö) zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Kern des Streites ist der Verlauf der Grenze zwischen dem Grundstück des Beschwerdeführers einerseits und den Grundstücken der mitbeteiligten Parteien einerseits.

Die dritt- und die viertmitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Eheleute K) waren Eigentümer des (früheren) Grundstückes Nr. 94 und des davon umschlossenen (früheren) Grundstückes .47. Dieses frühere Grundstück Nr. 94 (in etwa in der Form eines lang gestreckten Rechteckes) grenzte mit der südlichen Schmalseite, soweit hier erheblich, an eine Verkehrsfläche, mit der östlichen Längsseite hingegen im südlichen Bereich an das Grundstück Nr. 93/2 (in der Folge kurz: Grundstück P; es umschließt das Grundstück Nr. .33) und anschließend daran, also im nördlichen Bereich dieser Längsseite, an das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 93/1 (welches das Grundstück Nr. .48 umschließt.

Soweit in der Folge vom "Grundstück des Beschwerdeführers" ohne näheren Zusatz gesprochen wird, ist das Grundstück Nr. 93/1 gemeint). Zugunsten des Grundstückes des Beschwerdeführers bestand ein bücherliches Wegrecht (in einer bestimmten Breite) über das Grundstück Nr. 94 zur südlich gelegenen Verkehrsfläche

Am 19. November 1997 nahm der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Dipl. Ing. K (in der Folge kurz: X bzw. Dipl. Ing. X) über Ersuchen des Viertmitbeteiligten eine Vermessung dieses (früheren) Grundstückes Nr. 94 vor, zu welcher er unter anderem auch den Beschwerdeführer geladen hatte (Anm.:

Zur Einladung siehe die Feststellungen im zweitinstanzlichen Bescheid). Für den Beschwerdeführer nahm an dieser Vermessung dessen früherer Dienstgeber, A L (in der Folge kurz: Y), teil (strittig ist die Vertretungsbefugnis). Y unterfertigte mit dem Beisatz "i.V." (in Vertretung des Beschwerdeführers) eine formularmäßige Zustimmungserklärung (hier: betreffend den Verlauf der Grenze zum Grundstück Nr. 93/1) in welcher es heißt: "Die unterfertigten Eigentümer stimmen dem in der Natur festgelegten bzw. im zugehörigen Plan (Feldskizze) dargestellten Grenzverlauf zu. Sie bestätigen, dass hinsichtlich des in der Natur unverändert gebliebenen Grenzverlaufes Übereinstimmung besteht." (Dieses Formular weist auch die Unterschriften zahlreicher weiterer Eigentümer bzw. Miteigentümer von angrenzenden Grundstücken auf).

Die beiden (früheren) Grundstücke Nr. 94 und .47 wurden gemäß dem von X auf Grund dieser Vermessung ausgefertigten Plan vom 28. November 1997 vereinigt und in einen nördlichen Teil mit der neuen Nummer .47 und einen südlichen Teil mit der neuen Nummer 94 geteilt. Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt demgemäß teilweise an die (gesamte) östliche Längsseite des neuen Grundstückes .47 und mit seiner restlichen Länge teilweise an das neue Grundstück 94 (das nun (unter Mitübertragung des zugunsten des Grundstückes des Beschwerdeführers bestehenden Wegerechtes) im Eigentum der erst- und der zweitmitbeteiligten Partei steht (kurz:

Eheleute W - Tochter und Schwiegersohn der Eheleute K; Notariatsakt zwischen den Eheleuten K bzw. W vom 28. Mai 1998)).

Mit Eingabe vom 15. Jänner 1998 (Eingangsstampiglie vom 9. März 1998) kam Dipl. Ing. X beim Vermessungsamt Imst (das ist die erstinstanzliche Behörde) gemäß § 39 VermG um Bescheinigung des auf Grund dieser Vermessung vom 19. November 1997 ausgefertigten Planes vom 28. November 1997 ein. Der Eingabe war unter anderem eine Ablichtung dieser formularmäßigen Zustimmungserklärungen angeschlossen, versehen mit dem Rundsiegel des Dipl. Ing. X (samt Paraphe) und einer Stampiglie des Wortlautes "Die Vertretungsbefugnis und die Übereinstimmung mit dem Original werden beurkundet. Imst 2.3.98".

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 27. Mai 1998 (der als Adressaten nur X nennt) sprach die erstinstanzliche Behörde aus, dass der Plan des Dipl. Ing. X vom 28. November 1997 gemäß § 39 VermG bescheinigt werde, dass die im Plan verwendeten neuen Grundstücksnummern gemäß § 39 Abs. 5 VermG endgültig festgesetzt würden, und schließlich, dass gemäß § 20 Abs. 1 VermG hinsichtlich der Grundstücke Nr. 94 und .47 die Umwandlung des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster unter der Bedingung verfügt werde, dass dieser Plan im Grundbuch durchgeführt werde. Es heißt weiters, eine Begründung entfalle gemäß § 58 Abs. 2 AVG, weil dem Antrag stattgegeben worden sei.

Wie den Akten zu entnehmen ist, erfolgte die bücherliche Durchführung (einschließlich der Einverleibung des Eigentumsrechtes der Eheleute W) mit Beschluss des örtlich zuständigen Bezirksgerichtes vom 10. Dezember 1998.

Den Akten ist weiters zu entnehmen, dass der Beschwerdeführer beim örtlich zuständigen Bezirksgericht (durch seinen Rechtsfreund) einen Antrag gemäß §§ 550 ff AGBG einbrachte (Einlaufstampiglie 3. November 1999), mit dem Begehren, diese strittige Grenze gerichtlich zu erneuern und zu berichtigen. Es heißt darin, den Eheleuten W sei mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 14. Oktober 1999 die Genehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 94 erteilt worden. Im Bauverfahren habe sich herausgestellt, dass der Verlauf der Grenze zwischen seinem Grundstück und den Grundstücken der Eheleute W und K unkennbar und strittig sei, sodass nach Auffassung des Beschwerdeführers der "für den Hausbau erforderliche Grenzabstand" nicht eingehalten sei. Noch vor der Bauverhandlung habe Dipl. Ing. X den Versuch einer außergerichtlichen Festsetzung und Vermarkung der Grenze unternommen, wobei für den Beschwerdeführer sein ehemaliger Dienstgeber Y eingeschritten sei, "dessen zustimmende Äußerung aber irrtümlich erfolgt und daher unmaßgeblich" sei. Vielmehr bedürfe es einer Erneuerung bzw. Berichtigung der Grenze. Mit Beschluss vom 24. November 1999 wies das Bezirksgericht diesen Antrag mit der Begründung ab, eine von Amts wegen durchgeführte Anfrage beim Vermessungsamt habe ergeben, dass diese Grenze

im Grenzkataster eingetragen sei, womit gemäß § 853 a ABGB die §§ 850 bis 853 ABGB keine Anwendung fänden.

Am 14. Dezember 1999 brachte der (rechtsfreundlich vertretene) Beschwerdeführer bei der erstinstanzlichen Behörde einen sinngemäß inhaltsgleichen Antrag gemäß § 40 VermG ein, mit dem Begehren, die Grenze wiederherzustellen. Nach Auffassung des Beschwerdeführers verlaufe die strittige Grenze um eine Wegbreite, mindestens aber um einen Meter weiter westlich, als von X planlich festgehalten.

Anlässlich einer Vorsprache beim Vermessungsamt am 23. Dezember 1999 brachte der für den Beschwerdeführer einschreitende Rechtsanwalt vor, die Grenzen seien falsch festgelegt "und zu Unrecht in den Grenzkataster umgewandelt" worden. Es läge keine Vollmacht des Beschwerdeführers für Y vor. Der Antrag gemäß § 40 VermG werde zurückgezogen und es werde der Antrag auf Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides vom 27. Mai 1998 gestellt (um dagegen berufen zu können). Ein dementsprechender (kurzer) schriftlicher Antrag wurde am 27. Dezember 1999 eingebracht, woraufhin mit Erledigung vom 4. Jänner 2000 dem Beschwerdeführer (zu Handen seines Vertreters) der erstinstanzliche Bescheid vom 27. Mai 1998 zugestellt wurde.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer rechtzeitig Berufung, in welcher er vorbrachte, der Beschwerdeführer sei bei jener Vermessung am 19. November 1997 durch Y vertreten gewesen, wobei "sich nach der Darstellung" des Beschwerdeführers sein ehemaliger Dienstgeber, Y, aufgedrängt habe, bei dieser Vermessung als Vertreter teilnehmen zu dürfen. Y habe zur Teilnahme an der Vermessung weder eine mündliche noch eine schriftliche Vollmacht des Beschwerdeführers erhalten. Der Beschwerdeführer sei der Meinung, dass bei der Überprüfung des Grenzverlaufes zu seinen Lasten eine Grenzlinie festgesetzt worden sei, die zu Unrecht etwa einen Meter zu weit östlich verlaufe (wird näher ausgeführt). Bekämpft werde somit die Umwandlung der beiden Grundstücke Nr. 94 und .47 in den Grenzkataster.

Die zweitinstanzliche Behörde holte eine schriftliche Stellungnahme von Dipl. Ing. X ein und vernahm in der Folge (zwar nicht an Ort und Stelle, aber in Imst) die Erstmitbeteiligte, den Viermitbeteiligten, Y und die Ehefrau des Beschwerdeführers (welcher, wie es im zweitinstanzlichen Bescheid heißt, sich aus gesundheitlichen Gründen entschuldigen ließ). Ein weiterer Zeuge (Miteigentümer des Grundstückes P) wurde von der Behörde erster Instanz am nächsten Tag vernommen. Die Behörde zweiter Instanz gewährte dem Beschwerdeführer Parteiengehör, der (durch seinen Vertreter) eine schriftliche Äußerung einbrachte. Ebenso äußerten sich Angehörige des Beschwerdeführers in dessen Namen, Dipl. Ing. Y, sowie alle mitbeteiligten Parteien.

Mit dem zweitinstanzlichen Bescheid vom 4. Mai 2000 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und der bekämpfte erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt.

Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges, sowie der Rechtslage und der vorliegenden Beweismittel heißt es begründend, der Planverfasser, X, habe von Y keine schriftliche Vollmacht zur Dokumentation der Vertretungsbefugnis für den Beschwerdeführer verlangt. Eine schriftliche Vollmacht läge nicht vor. Es sei daher durch die Vernehmung der Beteiligten und der Zeugen festzustellen gewesen, ob Y vom Beschwerdeführer zu seiner Vertretung mündlich bevollmächtigt worden sei.

Y sei der langjährige Dienstgeber des Beschwerdeführers gewesen. Er sei Baumeister, das Haus des Beschwerdeführers sei von seinem Vater errichtet worden. Hiedurch habe Y entsprechende Ortskenntnisse, auch was die Grundgrenzen anlange. Der Beschwerdeführer sei zum Zeitpunkt der Vermessung gesundheitlich nicht in der Lage gewesen, an der Verhandlung (Vermessung) teilzunehmen. Y sei auf Grund seiner langjährigen Beziehung als Arbeitgeber und auf Grund seiner örtlichen Kenntnisse telefonisch vom Beschwerdeführer ersucht worden, ihn bei der Verhandlung zu vertreten. Er sei diesem Ersuchen nachgekommen. Er sei somit mündlich bevollmächtigt gewesen, den Beschwerdeführer bei der Vermessung und Verhandlung der Grundstücksgrenzen am 19. November 1997 zu vertreten.

Dieser Umstand ergebe sich aus der Aussage des Y, welcher anführe, dass er vom Beschwerdeführer angerufen und ersucht worden sei, an der Verhandlung teilzunehmen, weil der Beschwerdeführer aus gesundheitlichen Gründen dazu nicht in der Lage gewesen sei. Auch die Ehefrau des Beschwerdeführers habe das Vorliegen einer Bevollmächtigung mit folgender Aussage bestätigt (Anm: hier und in der Folge wurden die Zitate durch den Verwaltungsgerichtshof anonymisiert): "Wir haben (Y) beauftragt, dass er meinen Mann vertritt"; sie habe unter Vorhalt dieser Aussage weiters gesagt:

"Ja das stimmt. Aber wir haben (Y) keine schriftliche Vollmacht gegeben, weil er gesagt hat, dass er (X) kennt und keine braucht. (...) Aufgedrängt hat er sich nicht. Er war von uns ersucht, dass er uns dort vertritt. Sicher.".

Damit sei die Behauptung in der Berufung, dass sich Y aufgedrängt habe, bei dieser Vermessung als Vertreter des Beschwerdeführers teilnehmen zu dürfen und zur Teilnahme an der Vermessung weder einer mündliche noch eine schriftliche Vollmacht erhalten habe, eindeutig widerlegt. Es würde auch der Lebenserfahrung widersprechen, dass sich jemand ohne einen Auftrag zu haben, die Zeit nehme, einen andern bei einer Verhandlung zu vertreten. Die Aussagen der befragten Personen sowie die Stellungnahme des Planverfassers (X) seien zu dieser Frage übereinstimmend und erschienen glaubwürdig.

Weiters sei der Umfang der Bevollmächtigung abzuklären gewesen (es folgen Rechtsausführungen zu § 1029 ABGB).

Die Einladung des Dipl. Ing. X vom 12. November 1997 zur Verhandlung am 19. November 1997 habe folgenden Text:

"Auftraggeber: K... A...

Gegenstand der Vermessung, Grundstück: 94

Als staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen bin ich beauftragt, auf den oben genannten Grundstücken eine Vermessung durchzuführen.

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

Vorhandene Grenzzeichen sind freizulegen. Der unbehinderte Zutritt zu den Grenzen der oben genannten Grundstücke ist für die Dauer der Grenzverhandlung und der Vermessung zu ermöglichen.

Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so wird der Eigentümer, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufgefordert, 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 wird derjenige Eigentümer aufgefordert, dessen Behauptungen den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzen. Kommt der Eigentümer dieser Aufforderung 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.

Ich darf darauf hinweisen, dass im Fall des Ausbleibens eines geladenen Eigentümers oder seines Vertreters der Grenzverlauf mit den erschienen Grundeigentümern festgelegt wird.

Sie werden daher höflich eingeladen, zum oben genannten Termin an der Grenzbegehung unter Mitnahme dieser Einladung, eines amtlichen Lichtbildausweises und allenfalls vorhandenen Vermessungsurkunden, Grundbuchbeschlüsse, Kauf-, Tausch- und Übergabsverträge teilzunehmen oder einen mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten Vertreter zu entsenden."

Aus dem Text dieser Einladung gehe eindeutig hervor, dass im Zuge dieser Verhandlung der Grenzverlauf verbindlich festgelegt und gekennzeichnet werden sollte. Zum Wesen der Verhandlung von Grundstücksgrenzen gehöre auch die gemäß § 43 Abs. 6 VermG geforderte Abgabe der Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf, als Dokumentation der verbindlichen Festlegung einer Grenze durch die Grundeigentümer.

Nach Ende der Verhandlung habe X vom Beschwerdeführer die Zustimmungserklärung unterschreiben lassen wollen. Die Ehefrau des Beschwerdeführers habe erklärt, dass der Beschwerdeführer gesundheitlich dazu nicht in der Lage sei. Sie habe auch das Ansinnen, sie solle unterschreiben, mit dem Hinweis abgelehnt, dass man dazu Y gebeten habe. In diesem Zusammenhang erschienen die übereinstimmenden Aussagen der Zeugen X und Y glaubwürdiger als die Aussage der Ehefrau des Beschwerdeführers, weil sie die Darstellung dieser Zeugen nur verneint, aber den Ablauf aus ihrer Sicht nicht dargestellt habe. Aus den weiteren Ausführungen ergebe sich aber, dass diese Divergenz der Aussagen in diesem Punkt für die Beurteilung des Umfanges des Vollmachtsverhältnisses irrelevant sei.

Auf die Frage, ob der Beschwerdeführer Y gesagt habe, dass er nicht unterschreiben dürfe, habe diese Zeugin geantwortet, dass sie davon nichts wisse. Der Zeuge Y habe auf die Frage, ob die Vollmacht inhaltlich beschränkt gewesen sei, geantwortet, der Beschwerdeführer habe gesagt, dass er hingehen und schauen solle, dass die Grenze passe und dass alles richtig gemacht werde. Daraufhin habe er auch unterschrieben, weil er der Meinung sei,

dass die Grenze passe. Das hätten auch ... und ... gesagt. Der

Vermesser werde seine Arbeit auch richtig gemacht haben. Auf die Frage, dass der Beschwerdeführer nicht gesagt habe, er (Y) dürfe nichts unterschreiben, habe der Zeuge Y geantwortet, nein. Er habe gesagt, "geh hin und schau, dass die nichts falsch machen und dass die Grenze passt. Auf Grund meiner Kenntnis der Örtlichkeit, die ich auf Grund des Hausbaues habe, war für mich die Grenzfestlegung in Ordnung, sodass ich auch unterschrieben habe".

Aus den Aussagen der Befragten ergebe sich, dass der Beschwerdeführer keine Beschränkung der Vollmacht vorgenommen habe. Für den Beschwerdeführer habe bei verständiger Würdigung des Textes der Einladung zur Grenzverhandlung klar sein müssen, dass die fragliche Grenze verbindlich festgelegt werden sollte. Wenn er nun Y beauftrage an der Grenzvermessung teilzunehmen, umfasse dies auch die Abgabe einer verbindlichen Erklärung zum Grenzverlauf. Da Y vom Beschwerdeführer beauftragt gewesen sei, zu schauen, dass die Grenze passe und er (Y) der Überzeugung gewesen sei, dass die Grenze richtig festgelegt und gekennzeichnet worden sei, sei die Abgabe der Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf von der Bevollmächtigung umfasst gewesen. Es stehe somit für die Berufungsbehörde fest, dass Y auch bevollmächtigt gewesen sei, die Zustimmungserklärung zu unterfertigen.

Die Einigung von zwei Grundeigentümern hinsichtlich eines bestimmten Grenzverlaufes stelle einen zivilrechtlichen Vertrag dar, der durch die übereinstimmenden Willenserklärungen zu Stande komme, welche durch die Unterschriften in der Grenzverhandlungsniederschrift dokumentiert würden (wird näher ausgeführt).

Zur Frage eines vom Beschwerdeführer behaupteten, von der Darstellung im Plan vom 28. November 1997 abweichenden Grenzverlaufes sei folgendes auszuführen: Dieser Plan vom 28. November 1997 sei im Zuge des vom Vermessungsamt gemäß § 39 VermG durchgeführten Planbescheinigungsverfahrens auf die erforderliche Übereinstimmung mit den Angaben des Katasters überprüft worden. Der Plan baue im Rahmen der theoretischen Genauigkeit auf dem Kataster auf. Ein davon abweichender Grenzverlauf könne auf Grund der im Vermessungsamt aufliegenden Urkunden nicht festgestellt werden. Vom Beschwerdeführer seien im Berufungsverfahren auch keine Urkunden oder Beweise vorgelegt worden, die einen anderen Grenzverlauf darlegen würden. Im Kaufvertrag vom 9. Juni 1960 betreffend das (frühere) Grundstück Nr. 94 sei im Punkt VI ein Wegerecht für das Grundstück des Beschwerdeführers eingeräumt worden (es folgt die Wiedergabe dieses Punktes VI). Im Kaufvertrag betreffend das Grundstück des Beschwerdeführers vom 29. Juni 1960 sei unter Punkt VII Folgendes geregelt (es folgt die Wiedergabe dieses Punktes; es heißt darin, die Vertragsteile gäben ihre Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung dieses Grundstückes und der Mitübertragung eines näher bezeichneten Abzäunungsrechtes zum Grundstück P und des Geh- und Fahrtrechtes über das - frühere - Grundstück Nr. 94).

Gerade diese beiden Kaufverträge bestätigten die Unterlagen der Vermessungsbehörde. Es wäre widersinnig eine Dienstbarkeit einzuräumen, wenn dieser Grundstücksteil von der Eigentumsübertragung erfasst worden wäre. Der Grundstücksteil, auf welchem das Wegerecht eingeräumt worden sei, sei eben gerade nicht von der Eigentumsübertragung mitumfasst gewesen.

In einem Schreiben vom 6. April 1999, welches der Berufungsbehörde von den Eheleuten W vorgelegt worden sei, habe der Rechtsfreund des Beschwerdeführers in dessen Namen die Familie K ersucht, das Abstellen von PKWs auf dem Grundstück des Beschwerdeführers zu unterlassen, weil andernfalls zur Klärung dieser Angelegenheit das Gericht eingeschaltet würde. Dieses Schreiben nehme Bezug auf einen angeschlossenen Plan, in welchem die Grenze mit einem roten Strich markiert werde. Dieser angeschlossene Plan stelle hinsichtlich des strittigen Grenzverlaufes (aber) exakt jene Grenze dar, die auch im Plan des Dipl. Ing. X vom 28. November 1997 dargestellt und Grundlage für die Umwandlung der Grundstücke in den Grenzkataster sei. Es verträten offenbar der Beschwerdeführer selbst bzw. sein Rechtsfreund unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich des Grenzverlaufes. Da der im gegenständlichen Teilungsplan dargestellte Grenzverlauf mit den angeführten Kaufverträgen und der bisherigen Darstellung der Grenze im Kataster nicht im Widerspruch stehe und sogar der Beschwerdeführer selbst in jenem Schreiben (vom 6. April 1999) diesen Grenzverlauf als Grenze behauptet habe, gingen somit die in der Stellungnahme vom 28. März 2000 (an die Berufungsbehörde) gemachten Ausführungen des Beschwerdeführers, dass sich der Bevollmächtigte Y über den

"richtigen" (im Original unter Anführungszeichen) Grenzverlauf hätte informieren müssen, ins Leere. Vielmehr sei erwiesen, dass Y zur Vertretung des Beschwerdeführers bevollmächtigt gewesen sei, wie auch, dass der sich aus der Urkunde ergebende "richtige" Grenzverlauf von Y in Vertretung des Beschwerdeführers festgelegt worden sei.

Es seien somit alle Voraussetzungen für eine Umwandlung (des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster hinsichtlich dieser beiden Grundstücke) vorgelegen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer (nach einem Anwaltswechsel durch die nunmehrige Beschwerdevertreterin) Berufung an die belangte Behörde. Darin wurde die Beweiswürdigung der zweitinstanzlichen Behörde bekämpft, aber auch Mangelhaftigkeit des Ermittlungsverfahrens geltend gemacht, weil der Beschwerdeführer nicht vernommen worden sei. Die Berufungsbehörde wäre "auf Grund der Amtswegigkeit des Verfahrens verpflichtet gewesen, den wahren Sachverhalt festzustellen. Da es sich hiebei um eine Verpflichtung handelte, die streng auszulegen sei, hätte die Behörde von sich aus darauf drängen müssen, eine Vernehmung (des Beschwerdeführers) durchzuführen". Das Unterbleiben dieser Vernehmung stelle darüber hinaus auch eine Verletzung des Parteiengehöres dar. Seiner Einvernahme sei kein dauerndes Hindernis entgegengestanden, die Frage, ob seine Vernehmung in seinem Haus tunlich gewesen wäre, werde überhaupt nicht erörtert.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Berufung keine Folge gegeben und den bekämpften Berufungsbescheid vollinhaltlich bestätigt.

Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges heißt es begründend, die belangte Behörde erachtet die Berufungsentscheidung und ihre Begründung als zutreffend, sodass deren Bestätigung "an sich keiner weiteren Ausführung" bedürfe. Es sei jedoch aus den gebilligten Entscheidungsgründen folgendes hervorgehoben:

In der Berufung werde ein Verfahrensfehler darin erblickt, dass die Ladung zu dieser Vermessung nicht rechtzeitig erfolgt sei. Dem sei zunächst entgegenzuhalten, dass es sich bei dieser Einlandung zur Grenzverhandlung um keine Ladung im Sinne des AVG handle. Aber selbst im Anwendungsbereich des AVG sei eine bestimmte "Ladungsfrist" nicht vorgesehen. Die Verhandlung sei nach § 41 Abs. 2 AVG lediglich so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen könnten. Weshalb dies vorliegendenfalls nicht ausreichend gewesen sein solle, werde in der Berufung nicht näher dargelegt und sei auch nicht ersichtlich (wird näher begründet).

Als weiterer Verfahrensmangel werde geltend gemacht, dass der Beschwerdeführer selbst nicht einvernommen worden sei. Dem sei entgegenzuhalten, dass der Beschwerdeführer von der zweitinstanzlichen Behörde zur Einvernahme geladen worden sei, dieser Ladung aber aus gesundheitlichen Gründen nicht Folge habe leisten können und sich für den Termin entschuldigt habe. Die in der Berufung gerügte Verletzung des rechtlichen Gehörs liege jedenfalls nicht vor. Der Mangel hinreichenden Parteiengehörs werde nach einhelliger Rechtssprechung durch die Möglichkeit, den Standpunkt im Berufungsverfahren auszuführen, geheilt. Weiters seien dem Beschwerdeführer zu Handen seines Vertreters die Stellungnahme des Planverfassers und die Niederschriften über die Einvernahme der Zeugen zur Kenntnis gebracht, und es sei auch von diesem eine ausführliche Stellungnahme abgegeben worden.

Ingesamt könnten "die sehr kursorischen Berufungsausführungen" die ausführlich und detaillierte Beweiswürdigung der zweitinstanzlichen Behörde, in die auch die Stellungnahme des Beschwerdeführers einbezogen worden sei, nicht entkräften. Der Beschwerdeführer habe es bisher auch - trotz mehrfacher Gelegenheiten - unterlassen, die Beauftragung des Y aus seiner Sicht klar darzulegen und habe sich im Wesentlichen auf die Behauptung beschränkt, die Vertretungsvollmacht habe sich nur auf die Teilnahme an der Grenzverhandlung, nicht aber auf die einvernehmliche Grenzfestlegung bezogen.

Die Bestreitung der Bevollmächtigung des Y stehe auch im klaren Widerspruch zum seinerzeitigen Antrag des Beschwerdeführers vom 9. Dezember 1999 (gemäß § 40 VermG), in dem es heiße, dass X noch von der Bauverhandlung den Versuch einer außergerichtlichen Festsetzung und Vermarkung der strittigen Grenze unternommen habe, wobei für den Beschwerdeführer dessen ehemaliger Dienstgeber, Y, eingeschritten sei, dessen zustimmende Äußerung aber irrtümlich erfolgt und daher unmaßgeblich sei. Damit ergebe sich aus den Ausführungen des Beschwerdeführers selbst, dass Y in seinem Auftrag (und daher auch in seinem Vollmachtsnamen) eingeschritten sei. Auf Grund der Textierung des Einladungsschreibens zu dieser Grenzverhandlung habe auch kein Zweifel bestehen können, dass Ziel der Verhandlung die verbindliche Festlegung der Grenze gewesen sei. Ein allenfalls unterlaufener Irrtum könnte nur im Rahmen der §§ 870 ff AGBG geltend gemacht werden, sei aber im Berufungsverfahren auch gar nicht behauptet worden.

Da daher an der Bevollmächtigung des Y kein Zweifel bestehe, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, aber auf die Erstattung einer Gegenschrift verzichtet.

Angesprochen wird Vorlageaufwand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Vermessungsgesetz,

BGBl. Nr. 308/1068, in der Fassung BGBl. I. Nr. 30/1997, anzuwenden.

Die §§ 15, sowie 18a bis 20 lauten (§ 15 auszugsweise):

"§ 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. ..."

"§ 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.

§ 19. Sind alle an ein Grundstück angrenzenden Grundstücke bereits im Grenzkataster enthalten, so hat das Vermessungsamt die Umwandlung hinsichtlich dieses Grundstückes von Amts wegen 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."

§ 25 VermG trifft nähere Bestimmungen zur Grenzverhandlung.

§ 43 VermG enthält Sonderbestimmungen für Vermessungsbefugte.

Dessen Abs. 6 trifft Bestimmungen hinsichtlich näher umschriebener Vermessungen betreffend bestimmte Grundstücke, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind; diesfalls sind den Plänen 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.

Der Beschwerdeführer macht geltend, er sei im zugrundeliegenden Verwaltungsverfahren "nicht gehört" worden. Dies sei insofern rechtswidrig, als die belangte Behörde "und die Vorinstanzen auf Grund ihrer der Amtswegigkeit des Verfahrens entspringenden Pflichten verhalten gewesen wären", auch ihn im Zuge der Beweiserhebungen "zu hören". Die belangte Behörde habe zwar auch die Beweisfrage, ob zwischen ihm und Y ein Vollmachtsverhältnis zustande gekommen sei, als ausschlaggebend erachtet, es aber als Berufungsbehörde "durchgehen" lassen, dass er als eine der zwei Hauptpersonen dieses in Frage stehenden Geschäftes "nicht gehört" worden sei. Die belangte Behörde hätte auf Grund ihrer Verpflichtung, den wahren Sachverhalt festzustellen, die am Zustandekommen dieses Rechtsgeschäftes beteiligten Personen "hören" müssen. Dem sei sie nur einseitig nachgekommen.

Die belangte Behörde bezeichne die Ausführungen der Beschwerdevertreterin (in der Berufung an die belangte Behörde) als kursorisch. Eine viel eingehendere Erklärung als jene, dass sich schon auf Grund der Erfahrungen des täglichen Lebens aufdränge, bei der Entscheidung über einen Streit die Hauptbeteiligten vorrangig zu hören, gebe es wohl nicht. Trotzdem könne die Bedeutung der Vernehmung des Beschwerdeführers näher aufgezeigt werden. Er selbst "hätte wohl am besten darüber Aufschluss geben können, unter welchen Umständen welches Ansinnen an (Y) gerichtet wurde, was ich von ihm wollte und was er für mich anlässlich dieser Grenzverhandlungen tun durfte und nicht tun durfte. Ich hätte so selbstverständlich wesentlich zur Wahrheitsfindung und damit Abrundung des Beweisverfahrens beitragen können und selbstverständlich auch müssen".

Mit dem bloßen Dartun seines Standpunktes im Rahmen einer Stellungnahme durch seinen Rechtsvertreter sei es dabei nicht getan. Die Auffassung, die Gelegenheit zur Stellungnahme durch den Parteienvertreter reiche aus, würde jede Parteienvernehmung zu Beweiszwecken ad absurdum führen.

Seine Vernehmung wäre umso wichtiger gewesen, als sich aus den Aussagen der anderen Zeugen keinesfalls als zweifelsfrei ergeben habe, dass er Y Vollmacht erteilt habe. Der Planverfasser (X) selbst habe Zweifel gehabt, ob die Vertretungsbefugnis gegeben gewesen sei. Dies bringe er auf Seite 3 seiner (am 31. Jänner 2000 eingelangten) Stellungnahme mit nachstehenden Worten zum Ausdruck:

"Zusammenfassend begründe ich die Vertretungsbefugnis mit der hohen Mutmaßlichkeit, dass (Y) nicht zur Grenzverhandlung erscheint, wenn er vom (Beschwerdeführer) nicht genau zu diesem Zeitpunkt für seine Vertretung dorthin beordert wird". X stelle selbst fest, dass Y zu wenig sachdienliche Angaben zur Grenze habe machen können, er (X) habe es deshalb vorgezogen, die Ehefrau des Beschwerdeführers aus dem Haus zu läuten. Er habe sich sodann auf die nicht bevollmächtigte Ehegattin, die einen geraden Grenzverlauf behauptet habe, gestützt, um dann die Zustimmungserklärung von demjenigen einzuholen, an dessen Kompetenz er im Zuge der Verhandlung selbst gezweifelt habe. Umso mehr hätte die belangte Behörde ihre Verpflichtung wahrnehmen müssen, den wahren Sachverhalt durch Berücksichtigung einer Aussage des Beschwerdeführers selbst festzustellen.

Durch die rechtswidrige Vorgangsweise sei dem Beschwerdeführer insofern erheblicher Schaden entstanden, als die strittige Grenze bis zum einem Meter zu seinen Lasten falsch festgelegt worden sei und so in den Grenzkataster Eingang gefunden habe.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

Zunächst ist festzuhalten, dass es sich bei der gegenständlichen Vermessung nicht um eine behördliche Grenzverhandlung im Sinne des § 25 VermG gehandelt hatte, sodass der Hinweis auf diese Bestimmung im Einladungsschreiben des Planverfassers, X, vom 12. November 1997 (an dieser Vermessung teilzunehmen) unzutreffend war. Stimmt bei einer solchen - nicht behördlichen - Vermessung, wie sie erfolgte, einer der Nachbarn dem (ausersehenen) Grenzverlauf nicht zu (vgl. § 43 Abs. 6 VermG), ist nicht nach den Absätzen 2 ff des § 25 VermG vorzugehen, sondern (von der Behörde) nach § 18a leg. cit. Die Behörde erster Instanz hat die Umwandlung dieser

Grundstücke, vom Grundsteuer- in den Grenzkataster aus Anlass der Planbescheinigung (§ 39 VermG) gemäß § 20 Abs. 1 VermG in Verbindung mit § 17 Z. 3 VermG (von Amts wegen) verfügt. Dieser Bescheid wäre allen betroffenen Grundeigentümern (§ 8 AVG) zuzustellen gewesen (zutreffend Dittrich-Hrbek-Kaluza, Das österreichische Vermessungsrecht 2, § 20 leg. cit Anm. 1), zumal dem Akt nicht zu entnehmen ist, dass der bei der erstinstanzlichen Behörde einschreitende Planverfasser, X, als Bevollmächtigter irgendeines der betroffenen Grundeigentümer eingeschritten wäre.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Auffassung der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, dass es vorliegendenfalls entscheidend auf die Frage ankommt, ob der bei dieser Vermessung für den Beschwerdeführer einschreitende frühere Dienstgeber, Y, der namens des Beschwerdeführers den vom Vermesser ermittelten Grenzverlauf anerkannt hat, hiezu entsprechend ermächtigt war (die Frage einer Bevollmächtigung im Sinne des § 10 AVG stellt sich nicht, weil es sich bei dieser Vermessung um kein behördliches Verfahren handelte).

Die Behörden des Verwaltungsverfahrens sind von einer entsprechenden (mündlichen) Ermächtigung ausgegangen. Zu prüfen ist, ob dies auf einem mängelfreien Ermittlungsverfahren beruht. Der Beschwerdeführer macht diesbezüglich geltend, das Verfahren sei mangelhaft geblieben, weil er nicht als Beteiligter einvernommen worden sei (davon zu unterscheiden ist die Verletzung des Parteiengehörs; Wahrung des Parteiengehörs und Einvernahme der Partei zur Beweiszwecken sind nämlich zweierlei. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist vorliegendenfalls nicht erkennbar und wird der Sache nach auch nicht geltend gemacht).

Fraglos ist die Vernehmung von Beteiligten (§ 51 AVG) ein wichtiges Beweismittel. Ob im konkreten Fall die unterlassene Vernehmung des Beschwerdeführers einen Verfahrensmangel darstellt, kann allerdings dahingestellt bleiben, weil der Beschwerdeführer die Relevanz dieses behaupteten Mangels im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG nicht dargetan hat. Er hat nicht einmal in der Beschwerde konkrete Tatsachenbehauptungen aufgestellt, die durch seine Einvernahme bewiesen worden wären (siehe die Wiedergabe des Beschwerdevorbringens, das geradezu in Richtung eines Erkundungsbeweises in eigener Sache geht).

Davon ausgehend kann auch der belangten Behörde nicht entgegengetreten werden, wenn sie der Argumentation der Behörde zweiter Instanz (die näher begründet hat, weshalb sie von dieser Ermächtigung ausgegangen ist) gebilligt hat, wobei dem Beschwerdevorbringen insbesondere zu entgegnen ist, dass sich die Behörden zweiter und dritter Instanz nicht bloß auf die Angaben des Planverfassers, X, gestützt haben. Jedenfalls kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, dass die Beweiswürdigung der Behörde zweiter und dritter Instanz mit dem Gesetz in Widerspruch stünde, unschlüssig oder auch sonst mangelhaft wäre.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 25. Jänner 2001

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete Diverses

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:2000060125.X00

Im RIS seit

29.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

04.04.2012

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at