

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/9/9 98/06/0125

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.09.1999

## Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
20/11 Grundbuch;  
22/01 Jurisdiktionsnorm;  
40/01 Verwaltungsverfahren;  
95/03 Vermessungsrecht;

## Norm

ABGB §871;  
AVG §1;  
AVG §44;  
B-VG Art94;  
JN §1;  
LiegTeilG 1929 §13;  
VermG 1968 §25 Abs1;  
VermG 1968 §34 Abs1 idF 1975/238;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde des D in W, vertreten durch D und I, Rechtsanwälte in W, gegen den Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 9. Juni 1998, GZ. 96 205/16-IX/6/98, betreffend Umwandlung gemäß § 17 Z. 2 und §§ 25, 34 Vermessungsgesetz (mitbeteiligte Partei: E in W, vertreten durch D, Rechtsanwalt in W), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der Mitbeteiligten wird abgewiesen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer zweier in Wien gelegener Grundstücke, die zu einer Einlagezahl des Grundbuches gehören (wobei das eine Grundstück zur Gänze innerhalb des anderen gelegen ist, also das eine Grundstück das andere zur Gänze umschließt). Die Mitbeteiligte ist Eigentümerin von drei nördlich und östlich der

Grundstücke des Beschwerdeführers gelegenen, zu einer Einlagezahl des Grundbuches gehörenden Grundstücke, wobei bei den beiden nördlich gelegenen Grundstücken auch das eine Grundstück der Mitbeteiligten von dem anderen gleichfalls nördlich (von den Grundstücken des Beschwerdeführers aus gesehen) gelegenen Grundstück der Mitbeteiligten umschlossen wird.

Mit Eingabe vom 6. Juni 1995 wurde von der Mitbeteiligten gemäß § 17 VermessungsG die Umwandlung zweier näher angeführter Grundstücke in Wien, die nördlich der Grundstücke des Beschwerdeführers gelegen sind (eines davon unmittelbar benachbart) gemäß dem beigelegten Lageplan von Dipl. Ing. Dr. H.M. vom 27. Juni 1994 beantragt, wobei die Grundstücksgrenze zwischen den genannten Grundstücken durch die kräftige schwarze Linie markiert wurde.

Dieser Antrag wurde bei einer Vorsprache im Vermessungsamt Wien am 20. September 1995 dahingehend ergänzt bzw. abgeändert, dass eine Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung vom Vermessungsamt auch für ein weiteres östlich der bereits vom Antrag erfassten Grundstücke bzw. der Grundstücke des Beschwerdeführers gelegenes, unmittelbar benachbartes Grundstück durchgeführt werden solle; es werde auch einer Vereinigung der vom ursprünglich Antrag erfassten Grundstücke zugestimmt.

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Hernals vom 13. März 1997 wurden aufgrund des Anmeldebogens des Vermessungsamtes die vom ursprünglichen Antrag der Mitbeteiligten erfassten zwei Grundstücke mit dem von der Ergänzung des Antrages erfassten Grundstück der Mitbeteiligten vereinigt.

In der handschriftlichen Niederschrift über die Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 ist u.a. festgehalten:

"...

### 3. Skizze

Die Skizze ist auf einem mit der Bezeichnung der Grenzverhandlung und der Unterschrift des Leiters der Grenzverhandlung versehenen Beiblatt dargestellt. Die zeichnerische Darstellung erfolgte unter Verwendung des im Anhang zur Vermessungsverordnung, BGBl. Nr. 181/76, festgelegten Zeichenschlüssels. Die Grenze verläuft von Grenzpunkt zu Grenzpunkt geradlinig, sofern keine anders lautenden Angaben in der Skizze enthalten sind. Jeder Grenzpunkt wird im Zuge der Grenzverhandlung oder der nachfolgenden Vermessung durch eine Nummer bezeichnet. Neu gesetzte Grenzzeichen sind in roter Farbe dargestellt.

VA 3704, VA 3713, VA 3714, VA 3715: werden anerkannt;

ZE = VA 3716 (Zaunseite außen) wird anerkannt;

VA 202 ZS (Änderung VA 3717) - Entfernung zu VA 3716 = ZE = 16.65 -

wird anerkannt

(siehe AB 43/28 und 44/28).

-----  
Weitere Vereinbarungen zwischen Fr. W...(die Mitbeteiligte) und Dr. T...(der Beschwerdeführer):

VA 3722 wird anerkannt;

Für den Bereich VA 3718, VA 3719, VA 3720, VA 3721 wird folgende

Verbücherung gemäß § 13 LiegTeilG beantragt:

F1 (VA 3718, 201, 203, 204, VA 3720, VA 3719 und VA 3718) zu EZ 4749 von EZ 3751 (zu Grundstück 673/4) ca 4 m<sup>2</sup>

Der Grenzverlauf im Bereich VA 3720, VA 3721, 213 Zaunsäule

ist so zu ändern, dass ein

flächengleicher Abgleich zwischen

der Fläche F1 (ca 4 m<sup>2</sup>) und F2 (ca 1 m<sup>2</sup>) zustande kommt. Dieses Trennstück F2 neu wird von d. EZ 4749 (Grundstücke des Beschwerdeführers) abgeschrieben und der EZ 3751 (Grundstücke der Mitbeteiligten) zugeschrieben.

-----

Der Vereinigung der Grundstücke 673/10, 673/11 zum Grundstück 677/4 wird zugestimmt." (Dieses Protokoll wurde in Maschinenschrift übertragen, wobei sich darin Abweichungen von der handschriftlichen Fassung finden.)

Es folgen die Unterschrift des Beschwerdeführers und der Mitbeteiligten.

Auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes des Beschwerdeführers scheinen in der Grenzverhandlungsskizze die Grenzpunkte VA 3718, VA 3719, VA 3720 und VA 3721 auf, die östliche Grenze wird durch die Grenzpunkte VA 3721 und VA 3722 gebildet. Die Grenzpunkte VA 3716 und VA 3717 (und der bereits erwähnte Grenzpunkt VA 3718) sind die Grenzpunkte der westlichen Grenze des nördlich der Grundstücke des Beschwerdeführers gelegenen Grundstückes der Mitbeteiligten.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 5. Juni 1997 wurde die Umwandlung des näher angeführten Grundstückes der Mitbeteiligten (sämtliche drei angeführten Grundstücken, die gemäß dem angeführten gerichtlichen Beschluss vereinigt worden waren) in den Grenzkataster angeordnet.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit dem Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 17. November 1997 als unbegründet abgewiesen. In diesem Berufungsbescheid ist u.a. ausgeführt, dass die Grenzpunkte der vorliegenden Grenzen in dem der Bauplatzbewilligung zugrundeliegenden Plan aus dem Jahre 1960 zur Gänze in der Natur gekennzeichnet und vermessen worden seien. Die Koordinaten der Grenzpunkte seien in einem lokalen Koordinatensystem festgelegt worden. In dem näher bezeichneten Plan aus dem Jahre 1972 sei der vorliegende Grenzverlauf nicht geändert worden. Es seien lediglich die lokalen Koordinaten der Grenzpunkte in das Koordinatensystem der österreichischen Landesvermessung (Gauß-Krüger-Koordinaten) transformiert worden. Diese Transformation der Grenzpunkte sei durch eine Naturaufnahme des Vermessungsamtes Wien im Rahmen der Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung unter Verwendung der identen Punkte 3713, 3714, 3720, 3715 und 3722 überprüft worden. Das Transformationsergebnis bestätige die Richtigkeit der Gauß-Krüger-Koordinaten des Planes aus dem Jahre 1972. Die Koordinaten der Grenzpunkte aus dem näher angeführten Plan aus dem Jahre 1972 stellten somit die Grundlage für die Rekonstruktion des vorliegenden Grenzverlaufes zwischen den Liegenschaften des Beschwerdeführers und jenen der Mitbeteiligten in der Natur dar. Die Grenzfestlegung sei im vollen Konsens der Eigentümer bei der Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 erfolgt. Dies werde durch die Unterschriften der Eigentümer der betroffenen Grundstücke, darunter auch die Unterschrift des Beschwerdeführers, bestätigt. Ein Grenzstreit sei bei der Grenzverhandlung nicht aufgetreten, da sonst die Eigentümer auf den Rechtsweg zu verweisen gewesen wären. Die baubehördliche Bewilligung zur Durchführung des geplanten flächengleichen Tausches gemäß § 13 des LiegenschaftsteilungsG sei wegen der Berufung des Beschwerdeführers an die Bauoberbehörde (nach einem Jahr Konsens) wegen Nichtvorliegens der Zustimmung beider betroffenen Eigentümer aufgehoben worden. Daher sei die Umwandlung ohne die durch den ursprünglich geplanten flächengleichen Tausch gemäß § 13 LTG vorgesehene Grenzänderung erfolgt.

Die gegen den zweitinstanzlichen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Einvernahme der bei der Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 anwesenden Amtsorgane, Parteien und Beteiligten zweifelsfrei ergeben habe, dass bei dieser Grenzverhandlung (auch) der Verlauf der Grenze zwischen den Grundstücken der Mitbeteiligten einerseits mit den beiden Grundstücken des Beschwerdeführers andererseits von den beteiligten Eigentümern im Sinne von § 25 Abs. 1 Vermessungsgesetz einvernehmlich festgelegt worden sei. Die Niederschrift über die Grenzverhandlung, wonach die unterfertigten Eigentümer dem am 17. Oktober 1995 in der Natur festgelegten und im zugehörigen Plan darzustellenden Verlauf der Grenzen der (in der Niederschrift einzeln angeführten) Grundstücke zustimmten, sei von dem Beschwerdeführer hinsichtlich seiner beiden Grundstücke unterfertigt worden. Auf Befragung in der mündlichen Verhandlung der belangten Behörde am 31. März 1998 habe der Beschwerdeführer ausdrücklich erklärt, er habe bewusst zugestimmt, um das Verfahren abzuschließen. Diese Überlegung gründe sich darauf, dass er andernfalls zur Erhebung einer Klage bei Gericht gemäß § 25 Abs. 2 VermG aufgefordert worden wäre und er nach Abschätzung des dafür erforderlichen Aufwandes und vor allem der Kosten davon Abstand genommen habe. Im vorliegenden Fall sei mit der tatsächlichen Einigung über den Grenzverlauf die Zulässigkeit neuer Einwendungen entfallen, weil hinsichtlich der in der Grenzverhandlung festgelegten Grenze die Voraussetzungen für die Eintragung in den Grenzkataster vorlägen. Die einvernehmliche Festlegung der Grenze durch die beteiligten Grundeigentümer nach § 25 Abs. 1 Vermessungsgesetz stelle ein zivilrechtliches Übereinkommen über den Grenzverlauf dar, das durch die gemeinsame Unterzeichnung der Zustimmungserklärung zustande gekommen sei

und vom Vermessungsamt in einer Niederschrift gemäß § 14f AVG dokumentiert worden sei. Dieser Vertrag könne nicht einseitig abgeändert werden. Lägen einander entsprechende Erklärungen vor, entfalte der Vertrag für beide Seiten Bindungswirkung. Soweit die Rechtsmittelausführungen darauf hinausliefen, dass dem Beschwerdeführer erst nach der Grenzverhandlung Bedenken gekommen seien, sei auf die zutreffenden Ausführungen des Berufungsbescheides über die Irrtumsanfechtung von Erklärungen zu verweisen. Ein Irrtum ermögliche gemäß § 871 ABGB nur die Anfechtung des Vertrages. Es sei daher davon auszugehen, dass die Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 mit einer einvernehmlichen Festlegung aller von der gegenständlichen Grenzvermessung betroffenen Grundstücksgrenzen, also im vollen Konsens der Grundeigentümer, abgeschlossen worden sei. Dass der ursprünglich vorgesehen gewesene flächengleiche Tausch geringwertiger Trennstücke letztlich nicht zustande gekommen sei, könne an dieser Sach- und Rechtslage nichts ändern. Bei dieser Sachlage sei der belangten Behörde ein Eingehen auf die weiteren Berufungspunkte, die sich mit der technischen Bewertung der der Grenzverhandlung zugrundeliegenden Behelfe, mit der Homogenität und Stabilität des Festpunktfeldes und der Grenzpunkte befassen, nicht möglich.

In der Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Akten vorgelegt und - wie die Mitbeteiligte - eine Gegenschift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 15 Abs. 1 Z. 1 Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968 i. d.F. BGBl. Nr. 238/1975 (im folgenden: VermG), erfolgt die Einführung des Grenzkatasters in einer Katastralgemeinde durch die grundstückswise vorzunehmende Umwandlung des Grundsteuerkatasters in einen Grenzkataster (teilweise Neuanlegung §§ 16 bis 20).

Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z. 1) erfolgt gemäß § 17 Abs. 1 leg. cit. u.a.

"1. auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18,

2. aufgrund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung

(§ 34 Abs. 1),

3.... "

Gemäß § 24 VermG in der Stammfassung sind zum Zwecke der Festlegung der Grenzen der Grundstücke an Ort und Stelle Grenzverhandlungen durchzuführen, zu denen sämtliche beteiligte Eigentümer zu laden sind. Gemäß § 25 Abs. 1 VermG ist in der Grenzverhandlung von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) der Verlauf der Grenzen festzulegen und in der Weise zu kennzeichnen, wie sie § 845 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vorsieht. Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist gemäß § 25 Abs. 2 VermG der Eigentümer, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Gemäß § 28 Abs. 1 VermG bilden die Grundlage für die Anlegung des Grenzkatasters u.a.:

"1. die Niederschriften über die Grenzverhandlungen in den Fällen, in denen der Grenzverlauf festgelegt wurde (§ 25 Abs. 1) oder ... "

Gemäß § 34 Abs. 1 VermG sind auf Antrag der Grundeigentümer 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. Gemäß § 35 Abs. 1 VermG umfassen Grenzvermessungen zum Zwecke der Umwandlung die Grenzverhandlungen gemäß § 24 bis 26, die Vermessung der festgelegten Grenzen gemäß § 36 und die Erstellung eines Planes.

Der Beschwerdeführer bestreitet die Auffassung der belangten Behörde, dass mit der Unterfertigung der Urkunde betreffend die Niederschrift der Grenzverhandlung beim Vermessungsamt die beiderseitigen Grenzen einvernehmlich festgelegt worden seien und es sich dabei um ein konstitutives Anerkenntnis handle. Dem gegenüber sei die strittige Vereinbarung nach Auffassung des Beschwerdeführers als Tauschvertrag zu werten, der in weiterer Folge grundbücherlich mangels Vorliegens eines Konsenses gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsg nicht vorzunehmen gewesen

sei. Der Vertragswille sei sohin nicht auf die Grenzberichtigung im Sinne des § 17 Z. 2 VermG gerichtet gewesen, bei der die Grenzvermessung vorgehe, sondern es sei ein Tauschvertrag gemäß den Urkunden vorzunehmen, für die die Bestimmungen des § 13 LiegenschaftsteilungsG anzuwenden seien. Mangels Zustimmung des Beschwerdeführers sei der erstinstanzliche Bescheid der Baubehörde betreffend § 13 LiegenschaftsteilungsG aufgehoben worden. Die Zustimmung des Beschwerdeführers habe sich nicht auf die "Koordinationsänderung" (offensichtlich gemeint: Koordinatenänderung) des Grenzpunktes 3716 bezogen, zumal sich aus dem Akteninhalt ergebe, dass die Koordinatenänderung dieses Grenzpunktes nachträglich eingefügt worden und von den Parteien nicht unterfertigt und auch nicht anerkannt worden sei. Ein einvernehmlich festgelegter Grenzverlauf liege somit nicht vor.

Gegenstand der vorliegenden Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 war, wie es dem § 25 Abs. 1 VermG entspricht, den Verlauf der Grenzen der Grundstücke der Mitbeteiligten u.a. zu den unmittelbar benachbarten Grundstücken des Beschwerdeführers mittels Einigung der betroffenen Eigentümer festzulegen. Grundlage für diese Grenzverhandlung war die von Amts wegen erstellte Grenzverhandlungsskizze A-253/95, in der der auf Grund entsprechender Unterlagen als rechtens angenommene Grenzverlauf mittels Angabe der für maßgeblich erachteten Grenzpunkte und sonstigen Punkte zwischen den angeführten Grundstücken angegeben wurde. Der Inhalt dieser Niederschrift wurde eingangs weitgehend wörtlich wiedergegeben.

Die vorliegende für den Grenzverlauf maßgebliche Grenzverhandlungsskizze baute auf den Abteilungsplänen VHW 7/60 und 9/72 auf, was von der Behörde zweiter Instanz auch näher dargelegt wurde. Die Behörde zweiter Instanz hat in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass die Grenzpunkte der gegenständlichen Grenzen aus Anlass des Abteilungsplanes VHW 7/60 zur Gänze in der Natur gekennzeichnet und vermessen worden seien. Die Koordinaten der Grenzpunkte seien in einem lokalen Koordinatensystem festgelegt worden. Mit dem Abteilungsplan VHW 9/72 sei der gegenständliche Grenzverlauf nicht geändert worden. Es seien lediglich die lokalen Koordinaten der Grenzpunkte in das Koordinatensystem der österreichischen Landesvermessung (Gauß-Krüger-Koordinaten) transformiert worden. Diese Transformation der Grenzpunkte sei durch eine Naturaufnahme des Vermessungsamtes Wien im Rahmen der Grenzvermessung zum Zwecke der Umwandlung unter Verwendung der identen Punkte 3713, 3714, 3720, 3715 und 3722 überprüft worden. Das Transformationsergebnis bestätige die Richtigkeit der Gauß-Krüger-Koordinaten dieses Abteilungsplanes aus dem Jahre 1972. Die Koordinaten der Grenzpunkte aus dem Abteilungsplan 9/72 stellten somit die Grundlage für die Rekonstruktion des gegenständlichen Grenzverlaufes zwischen den Liegenschaften der Mitbeteiligten und des Beschwerdeführers in der Natur dar.

Der Beschwerdeführer hat gemäß der Niederschrift von der Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 u.a. insbesondere den im Plan angegebenen Grenzpunkt VA 3716, der im Hinblick auf die aus den alten Plänen ermittelbare Entfernung von Grenzpunkten Auswirkungen für den einen die nördliche Grenze des Grundstückes des Beschwerdeführers betreffenden Grenzpunkt VA 3718 hat und der nunmehr vor allem in der Beschwerde bestritten wird, und auch den in der Grenzverhandlungsskizze angegebenen Punkt "VA 202 ZS (Änderung VA 3717)" anerkannt, wobei zu letzterem auch angegeben wurde, dass die Entfernung von VA 202 ZS (der geänderte VA 3717) zu VA 3716 (= ZE = 16.65) anerkannt werde. Der Beschwerdeführer hat also gerade jene Grenzpunkte, in Bezug auf die er in der Folge und auch in der Beschwerde Bedenken erhob (VA 3716 und VA 3717 und als Folge davon bei Annahme von bestimmten von den Punkten 3716 und 3717 jeweils anzunehmenden Entfernungen den Grenzpunkt VA 3718), in der angeführten Grenzverhandlung anerkannt. Im Übrigen betrafen diese vom Beschwerdeführer gerügten Grenzpunkte überhaupt nicht seine Grundgrenze. Bei einer Grenzfestlegung gemäß § 25 Abs. 1 leg. cit. kommt es allein auf die zwischen Grundstückseigentümern getroffene Einigung im Hinblick auf die ihre Grundstücke betreffenden Grenzen an. Aus dem Umstand, dass in der Niederschrift über die verfahrensgegenständliche Grenzverhandlung auch weitere Vereinbarungen festgehalten wurden, wie u.a. dass für den Bereich "VA 3718, VA 3719, VA 3720 und VA 3721" (das ist die aus der Sicht der Grundstücke des Beschwerdeführers nördliche Grenze zum Grundstück der Mitbeteiligten) eine Verbücherung im Sinne der Abschreibung eines geringfügigen Trennstückes gemäß § 13 LiegenschaftsteilungsG vereinbart wurde bzw. dass der Grenzverlauf "VA 3720, VA 3721, 213 Zaunsäule" so zu ändern sei, dass ein flächengleicher Abgleich zwischen der Fläche F 1 (ca. 4 m<sup>2</sup>) und F 2 (ca. 1 m<sup>2</sup>) zustandekomme, hat an dem grundsätzlichen Gegenstand der vorliegenden Grenzverhandlung, nämlich der Festlegung der sich aus der verfahrensgegenständlichen Grenzverhandlungsskizze ergebenden Grenzen u.a. zwischen den Grundstücken der Mitbeteiligten und jenen des Beschwerdeführers nichts geändert. Gegenstand der vorliegenden Niederschrift der Grenzverhandlung vom 17. Oktober 1995 war nicht

-

wie der Beschwerdeführer meint - ein Tauschvertrag an Grundflächen zwischen dem Beschwerdeführer und der Mitbeteiligten, sondern die Feststellung der Grenzen zum Zwecke der Umwandlung des nach Vereinigung der Grundstücke der Mitbeteiligten entstandenen Grundstückes in den Grenzkataster. Wenn in der Niederschrift im Bereich jener die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes des Beschwerdeführers bildenden Grenzpunkte die Verbücherung einer Zu- bzw. Abschreibung zwischen den Grundstücken des Beschwerdeführers und der Mitbeteiligten gemäß § 13 LiegenschaftsteilungsG erwähnt wird, die beantragt werden sollte, geht auch daraus hervor, dass der Beschwerdeführer die mit diesen Grenzpunkten in dieser Grenzverhandlung festgelegte Grenze anerkannt hat. Es kann daraus nicht abgeleitet werden, dass der Beschwerdeführer damit lediglich dem vereinbarungsgemäß zu ändernden Grenzverlauf zugestimmt hat. Weiters ist unbestritten - wie dies der Verhandlungsleiter des Vermessungsamtes in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde dargelegt hat -, dass die Grenze zwischen den Grundstücken der Mitbeteiligten und des Beschwerdeführers unter Hinweis auf die entsprechenden Grenzpunkte u.a. mit dem Beschwerdeführer abgegangen wurde. Über die aus der Sicht des Grundstückes des Beschwerdeführers nördliche Grenze habe es eine längere Diskussion im Hinblick auf die Katastergrenze (die in der Natur ausgepflocht sei) und den an anderer Stelle über der angenommenen Katastergrenze befindlichen Zaun gegeben. Letztendlich habe der Beschwerdeführer den abgesteckten (Kataster)grenzverlauf zivilrechtlich zur Kenntnis genommen. Um den Zaun für den Beschwerdeführer dennoch zu erhalten, sei in der Folge mit der Mitbeteiligten ein flächengleicher Tausch zwischen dem Beschwerdeführer und der Mitbeteiligten gemäß § 13 LiegenschaftsteilungsG vereinbart und in die Niederschrift aufgenommen worden. Der Beschwerdeführer selbst hat in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde zugegeben, dass er dem in der Grenzverhandlungsskizze enthaltenen, im vorliegenden Fall maßgeblichen Grenzverlauf zugestimmt habe, um das Verfahren abzuschließen, andernfalls wäre er zu einer Klage bei Gericht im Sinne des § 25 Abs. 2 VermG aufgefordert worden. Auch in der Beschwerde (S 12) geht der Beschwerdeführer davon aus, dass er zu dem in der Grenzverhandlungsskizze vorgeschlagenen Grenzverlauf seine Zustimmung gegeben habe, wenn er darauf hinweist, dass er

-

wäre er auch auf einen bestimmten Umstand hingewiesen worden - niemals seine Zustimmung zur Abteilung gegeben hätte. Wenn der Beschwerdeführer in der Folge im Berufungsverfahren gemäß § 13 LiegenschaftsteilungsG seine Zustimmung zu der ursprünglich vom ihm beantragten Ab- bzw. Zuschreibung von geringfügigen Grundstücksteilen entlang der Grenze zwischen den Grundstücken des Beschwerdeführers und jenen der Mitbeteiligten zurückgezogen hat, hat dies auch keinen Einfluss auf jene Grundstücksgrenzen, denen der Beschwerdeführer im Rahmen der Grenzverhandlung im Lichte der vorgelegten Grenzverhandlungsskizze und der im Zusammenhang damit erfolgten Begehung der Grenze zugestimmt hat. Das ursprüngliche Ansuchen des Beschwerdeführers gemäß § 13 LiegenschaftsteilungsG baut vielmehr auf dem in der Grenzverhandlungsskizze ausgewiesenen Grenzverlauf auf, der an der nördlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers durch die Grenzpunkte VA 3718, VA 3719, VA 3720 und VA 3721 gebildet wird.

Konnten die Behörden zu Recht davon ausgehen, dass über den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück des Beschwerdeführers und den Grundstücken der Mitbeteiligten in der Grenzverhandlung am 17. Oktober 1995 auf der Grundlage der Grenzverhandlungsskizze eine Einigung erzielt worden war, erübrigte sich für sie ein näheres Eingehen auf das Vorbringen des Beschwerdeführers u.a. betreffend die sich aus den Behelfen ergebenden Grenzpunkte. Auch für den Verwaltungsgerichtshof erübrigte sich daher ein weiteres Eingehen auf jenes Vorbringen des Beschwerdeführers, dass einzelne Grenzpunkte nicht entsprechend den maßgeblichen Planunterlagen angenommen worden seien.

Klarzustellen ist auch, dass für den Inhalt der Grenzverhandlung die handschriftlich verfasste Niederschrift maßgeblich ist. Danach hat der Beschwerdeführer den in der Grenzverhandlungsskizze angegebenen, nunmehr von ihm im Hinblick auf seine Zustimmung bestrittenen Grenzpunkt VA 3716 anerkannt. Mit dem wiedergegebenen Vorbringen ist der Beschwerdeführer somit nicht im Recht.

Weiters macht der Beschwerdeführer geltend, es seien ihm in der Grenzverhandlung vom 17. Oktober 1995 näher angeführte Pläne, insbesondere die Abteilungspläne VHW 7/60 und 9/1972, nicht vorgehalten worden. Wäre die Behörde dieser Verpflichtung nachgekommen, so hätte sich herausgestellt, dass der Grenzverlauf nicht jenem

entspreche, den die Behörde angenommen habe.

Dem ist zu entgegen, dass nach den Aussagen der Mitbeteiligten und einer weiteren Partei in der Verhandlung vor der belangten Behörde bejaht wurde, dass den Parteien alle Pläne vorgelegt worden seien. Im Hinblick auf die sowohl im Verwaltungsverfahren als auch in der vorliegenden Beschwerde zugegebene Anerkennung des Beschwerdeführers des sich aus der Grenzverhandlungsskizze für sein Grundstück ergebenden Grenzverlaufes zwischen den Grundstücken des Beschwerdeführers und jenen der Mitbeteiligten, liegt im Übrigen jedenfalls kein wesentlicher Verfahrensmangel vor.

Sofern die Beschwerdeausführungen darauf hinauslaufen, dass sich der Beschwerdeführer über die Begründung einiger Grenzpunkte aus den vorliegenden Abteilungsplänen (insbesondere betreffend VA 3716) in einem Irrtum befunden habe, ist schließlich festzustellen, dass ein solcher Streit über diesen Irrtum nicht im Verwaltungsverfahren betreffend die Umwandlung gemäß § 34 Abs. 1 VermG ausgetragen werden kann. Da es sich bei dem Einvernehmen, auf das § 25 Abs. 1 VermG abstellt, um einen zivilrechtlichen Vertrag handelt, ist etwa im Falle des Vorliegens eines Irrtums dieser zivilrechtliche Vertrag vor den Zivilgerichten anzufechten.

Abschließend ist der Beschwerdeführer insbesondere darauf zu verweisen, dass das in einer Grenzverhandlung gemäß § 25 Abs. 1 VermG zustandegekommene Einvernehmen zwischen Eigentümern nicht im Zusammenhang mit einem von der Behörde durchzuführenden Ermittlungsverfahren steht (die Behörde hat lediglich die vorhandenen Belege den beteiligten Eigentümern vorzuhalten).

Wenn der Beschwerdeführer aus der Bezeichnung der Grenzpunkte 3718, 3719 und 3721 in der Tabelle der Vermessungsurkunde als jeweils "Grenzpunkt (alt)" eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens ableiten will, ist ihm entgegenzuhalten, dass diese Grenzpunkte in der maßgeblichen planlichen Darstellung jeweils einzig und allein mit der Angabe der ihnen jeweils entsprechenden Zahl ausgewiesen sind.

Die vorliegende Beschwerde erweist sich somit als nicht berechtigt und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich im Rahmen des konkreten Kostenbegehrens auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren war im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschbetrag für Schriftsatzaufwand, mit dem auch die Umsatzsteuer erfasst ist, abzuweisen.

Wien, am 9. September 1999

### **Schlagworte**

Verhältnis zu anderen Materien und Normen Zivilrecht

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1998060125.X00

### **Im RIS seit**

29.01.2002

**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)