

# TE Bvg Erkenntnis 2019/5/16 W138 2204256-1

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.05.2019

## Entscheidungsdatum

16.05.2019

## Norm

B-VG Art. 133 Abs4

VermG §17 Z3

VermG §20

VermG §3 Abs4

VermG §39

VermG §43 Abs6

VwG VG §24 Abs1

VwG VG §28 Abs1

VwG VG §28 Abs2

## Spruch

W138 2204256-1/15E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde der Gemeinde S XXXX , XXXX , gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz, Körblergasse 25, 8010 Graz vom 19.04.2018, Geschäftsfallnummer (GFN) 2689/2017/63 nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 14.05.2019 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde der Gemeinde S XXXX gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz, Körblergasse 25, 8010 Graz vom 19.04.2018, GFN: 2689/2017/63 wird gemäß § 28 Abs. 2 Z 1 VwG VG iVm § 17 Z 3, § 20 und § 43 Abs. 6 Vermessungsgesetz (VermG) BGBI. Nr. 306/1968, idgF. abgewiesen und der angefochtene Bescheid des Vermessungsamtes Graz vollinhaltlich bestätigt.

B)

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

## Text

ENTScheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:

Vom Vermessungsamt Graz (VA) wurde mit Bescheid vom 11.10.2017 GFN:

2221/2017/63 der der Umwandlung zu Grunde liegende Plan vom 02.10.2017 mit der GZ 8309/17 des Planverfassers Dipl.-Ing. K XXXX gemäß § 39 VermG unter der Bedingung bescheinigt, dass der Plan vom 20.08.2016 mit der GZ 2015-105, des Planverfassers Dipl.-Ing. Kn XXXX , vorab im Grundbuch durchgeführt wird. Die im vorgenannten Plan GZ 8309/17 verwendeten neuen Grundstücksnummern 2/5, 2/14, 2/15 und 252/3 wurden gemäß § 39 Abs. 4 Z 1 VermG festgesetzt. Der Plan vom 20.08.2016 mit der GZ 2015-105, des Planverfassers Dipl.-Ing. Kn XXXX wiederum wurde unter der Bedingung bescheinigt, dass der Plan vom 06.05.2016 mit der GZ 8072/15 des Planverfassers Dipl.-Ing. K XXXX vorab im Grundbuch durchgeführt wird.

Die von der Teilung betroffenen Grundstücke stehen im grundbürgerlichen Eigentum von Heinz P XXXX . Die Grundstücke 909 und 2/11, welche im grundbürgerlichen Eigentum der Beschwerdeführerin stehen, grenzen an die gegenständlichen Grundstücke.

Der vom VA bescheinigte Plan vom 02.10.2017 mit der GZ 8309/17 des Planverfassers Dipl.-Ing. K XXXX wurde vom zuständigen Grundbuchsgericht mit Beschluss vom 14.12.2017 (TZ: 20782/2017/631) grundbürgerlich durchgeführt.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 19.04.2018, GFN:

2689/2017/63 wurden die Grundstücke 2/5, 2/14, 2/15 und 252/3 von Amts wegen vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt. Rechtsgrundlage hierfür waren die § 17 Z 3 iVm mit § 20 Abs 1 VermG.

Gegen den vorgenannten Bescheid wurde von den Beschwerdeführern fristgerecht Beschwerde erhoben und im Wesentlichen ausgeführt, dass der Bescheid rechtswidrig wäre, da sich die gegenständlichen Grundstücke im Freiland befänden und landwirtschaftlich genutzt werden würden, eine Zerteilung mit Teilverkäufen würde dazu führen, dass diese Grundstücke nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden würden. Zudem liege die gesamte Fläche im Gefahrenzonenplan gelb/rote Gefahrenzone Wildbach. Eine Neubewertung der Gefahrenzonen werde erst nach vollständigem Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen Andritzbach/Höllbach (Sachprogramm Grazer Bäche) erfolgen.

Am 14.05.2019 fand vor dem BVwG eine mündliche Verhandlung statt. Im Zuge der Verhandlung führten die einvernommenen Personen, soweit entscheidungswesentlich, aus:

"[...]

R: Wurde die BF zu einer der Grenzzusammenkünfte 2015 bzw. 2017 eingeladen?

Z1: Zur Grenzzusammenkunft 16.12.2015 war die BF eingeladen und auch zu gegen. Bei der Grenzzusammenkunft am 05.07.2017 wurde die BF nicht eingeladen. Im Vorfeld dieses Termins habe ich den Teilungswunsch meines Auftraggebers, Herrn Heinz P XXXX , bekommen und den Katasterstand erhoben. Mein Auftraggeber (AG) hat mir aufgetragen, den konkreten Parzellierungswunsch nicht offenzulegen. Ich habe meinem AG auf meine Verpflichtung zur Offenlegung der Parzellierung nach Ziviltechnikergesetz (ZTG) und VermG hingewiesen, worauf dieser meinte, dass er die in der Natur anzubringenden Grenzzeichen, einfach entfernen würde, da diese die Bewirtschaftung hindern würden.

R: In dem Protokoll zur Grenzverhandlung in Version 1 verweisen Sie bezüglich der Grundstücke 2/11 und 909 der BF auf GZ des Vermessungsamtes Graz, was sollte damit erreicht werden?

Z1: Damit sollte der Hinweis gegeben werden, dass die gesamte Grenze mit der BF im Rahmen der Planerstellung GZ: 8072/15 verhandelt wurde.

R: In dem Protokoll GZ 8072/15 findet sich keine Unterschrift der Gemeinde zum Grundstücke 2/11, was sagen Sie zu?

Z1: Es ist richtig, dass das damals bereits existierende Grundstücke 2/11 der BF übersehen wurde und es keine Zustimmungserklärung der BF zu diesem Grundstück gibt. Eine Zustimmungserklärung zu Grundstück 909 gab es ebenso nicht, da die BF damals noch nicht grundbürgerliche Eigentümerin war. Nachdem ich eine Aufforderung durch da VA Graz zu GZ: 8309/17 bekommen habe, ist mir aufgefallen, dass tatsächlich die Zustimmung der BF zu Grundstück 2/11 fehlte und damit der Verweis auf GZ 8072/15 bezüglich dieses Grundstückes 2/11 und nach Eigentumserwerb durch die BF, auch jener auf 909 nicht korrekt war. Ich habe die Aufforderung durch das VA als

Mangel meines Protokolls GZ: 8072/15 gesehen. In Folge des Hinweises durch das VA habe ich der BF ein E-Mail mit dem Anhang einer Zustimmungserklärung und des Lageplanes aus der Urkunde GZ: 8072/15 mit dem Ersuchen um Zustimmung übermittelt.

Mag. Dr. G XXXX : Entgegen der Ausführung des Z1 wurde der BF mit E-Mail vom 19.09.2017, 12:26 Uhr, lediglich unter Verweis auf Vermessungsurkunde 8072/15 die Vorlage einer Zustimmungserklärung übermittelt, welche die GZ: 8309/17 trug. Ein Plan war diesem E-Mail nicht angeschlossen. Diesbezüglich übergebe ich den E-Mail-Verkehr zwischen der BF und dem Z1 sowie einen internen der BF, welche in Kopie als Beilage ./l zum Akt genommen wird.

Z1: Ich kann bestätigen, dass es sich bei Beilage ./l um das von mir übermittelte E-Mail handelt. Ich kann nach Vorhalt dieses E-Mails nicht ausschließen, dass die Planskizze aus GZ: 8072/15 nicht angeschlossen war. Ich weiß auch nicht, ob überhaupt ein Plan mitübermittelt wurde.

R: Wie ist es dann zur Unterfertigung der Zustimmungserklärung gekommen? Wovon gingen Sie aus, dass Sie mit Unterfertigung die Zustimmung erteilen?

Mag. Dr. G XXXX : Nachdem in der E-Mail des Z1 die GZ: 8072/15 angeführt war, sind wir davon ausgegangen, dass sich die Zustimmung auf den damaligen Plan bezieht. Den damaligen Plan haben wir bekommen und dessen Inhalt auch gekannt. Dass auf der Zustimmungserklärung die GZ: 8309/17 angeführt war, haben wir übersehen, da es ja nur eine Verhandlung gegeben hat.

R: In der Verhandlung vom 16.12.2015 wurden da in der Natur die Grenzen des H XXXX bachs aufgezeigt.

BM Ing. Z XXXX : Im Zuge der Grenzverhandlung vom 16.12.2015 wurden in der Natur die Grenzen des H XXXX bachs, nunmehr Grundstück 2/11, aufgezeigt und haben sich die betroffenen Eigentümer auf diesen Grenzverlauf geeinigt.

R: Haben Sie Einwendungen gegen den Grenzverlauf, wie er aus der Vermessungsurkunde GZ: 8072/15 ersichtlich ist?

BM Ing. Z XXXX : Nein, dieser Grenzverlauf ist jener, auf den wir uns geeinigt haben und mit dem wir einverstanden sind. Auch wenn es zu einer Grenzzusammenkunft bezüglich des Planes 8309/17 gekommen wäre, hätten wir keine Einwendungen gegen Grenzverlauf unseres Grundstückes 2/11 bzw. 909 erhoben, da wir mit diesem einverstanden sind. Wir konnten jedoch nicht akzeptieren, dass wir vor unserer Unterschriftenleistung, nicht über die geplante Parzellierung informiert wurden. Nachdem Rücksprachen unsererseits bei der BH, insbesondere bei der Grundverkehrskommission, keinen gewünschten Erfolg zeigten, haben wir die Beschwerde als einzige Möglichkeit gesehen, dass dokumentiert ist, dass wir zwar mit dem Grenzverlauf, aber nicht mit der Parzellierung einverstanden sind und auch vor Unterschriftenleistung, keine Kenntnis von der Parzellierung hatten.

[...]

Z1: Es ist richtig, dass in der Zustimmungserklärung, welche der BF 2017 übermittelt wurde, die GZ: 8309/17 angeführt ist, beabsichtigt war, dass auch in der Zustimmungserklärung auf die GZ: 8072/15 verwiesen wird. Wir haben die korrekte Angabe übersehen. Unser Computersystem druckt in solch einem Fall die aktuelle GZ auf die Zustimmungserklärung. Die Anführung der GZ: 8072/15 wäre auch deshalb korrekt gewesen, da im Folgeplan GZ: 8309/17 auf die Zustimmung aus GZ: 8072/15 verwiesen hätte werden sollen. Dies ergibt sich aus Version 1 des Protokolls vom 05.07.2017.

[...]

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Aus dem Plan des DI K XXXX vom 06.05.2016, GZ 8072/15 und dem Protokoll zur Grenzverhandlung vom 16.12.2015 ergibt sich, dass Zustimmungserklärungen der Beschwerdeführerin bezüglich der Grenzen der Grundstücke (Gst) 909 und 2/11 nicht vorlagen.

Nach grundbücherlicher Durchführung des Teilungsplanes vom 06.05.2016, GZ 8072/15, grenzt sowohl das Gst 909 als auch das Gst 2/11 der Beschwerdeführerin an die gegenständlich umzuwandelnden Grundstücke laut Teilungsplan GZ 8309/17 an. Die Beschwerdeführerin wurde nicht zu einer Grenzverhandlung hinsichtlich des Verfahrens zur Erstellung des Teilungsplanes GZ 8309/17 geladen. Die Beschwerdeführerin hat das Protokoll in der Version 2 zur Grenzverhandlung vom 05.07.2017 erst nachträglich unterschrieben. Nicht festgestellt werden konnte, dass dem Mail

des DI K XXXX vom 19.09.2017 (Beilage./I), gerichtet an die Beschwerdeführerin. ein Plan angeschlossen war. Die mit dem Mail übermittelte Zustimmungserklärung GZ 8309/17 wurde von der Beschwerdeführerin als grundbürgerlicher Eigentümerin der Gst 909 und 2/11 vorbehaltlos unterfertigt. Die Beschwerdeführerin stimmt dem Grenzverlauf der Gst 909 und 2/11, wie im Plan GZ 8072/15 und ident im Plan 8309/17 dargestellt, vorbehaltlos zu. Vor Unterfertigung der nachträglich übermittelten Zustimmungserklärung GZ 8309/17 bezüglich Gst 909 und 2/11 war der Beschwerdeführerin die geplante Teilung (Parzellierung) laut Teilungsplan GZ 8309/17 nicht bekannt. Die sonstigen Eigentümer der angrenzenden Gst haben die Zustimmung zum Grenzverlauf abgegeben. Die Gst wurden zur Gänze vermessen.

Der vom VA gem. § 39 VermG bescheinigte Plan vom 02.10.2017 mit der GZ 8309/17 des Planverfassers Dipl.-Ing. K XXXX wurde vom zuständigen Grundbuchsgericht mit Beschluss vom 14.12.2017 (TZ: 20782/2017/631) grundbürgerlich durchgeführt.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 19.04.2018, GFN:

2689/2017/63 wurden die Grundstücke 2/5, 2/14, 2/15 und 252/3 von Amts wegen vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt. Rechtsgrundlage hierfür waren die § 17 Z 3 iVm mit § 20 Abs 1 VermG.

Gegen den vorgenannten Bescheid wurde von der Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde erhoben.

## 2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die Feststellungen ergeben sich aus dem eindeutigen Akteninhalt, den Angaben des öffentlichen Grundbuches, der digitalen Katastralmappe und den Ergebnissen der mündlichen Verhandlung vom 14.05.2019.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 6 BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht im Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist.

Im gegenständlichen Fall ist im VermG die Entscheidung durch Senate nicht vorgesehen. Gegenständlich liegt somit Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG, BGBl. I. 2013/33 idF BGBl. I. 2013/122, geregelt (§ 1 leg. cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht worden sind, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabebördnung - BAO BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes-AgrVG BGBl. Nr. 172/1950 und das Dienstrechtsverfahrensgesetz 1984-DVGBGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Gemäß § 3 Abs. 4 VermG ergibt sich die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes zur Entscheidung.

Zu A)

Gegenstand des angefochtenen Bescheides und daher der Prüfungsbefugnis des Bundesverwaltungsgerichtes unterworfen, ist die Umwandlung der Grundstücke 2/5, 2/14, 2/15 und 252/3 vom Grundsteuer- in den Grenzkataster.

Zunächst ist festzuhalten, dass die Umwandlung der Grundstücke nicht auf Antrag des Grundeigentümers oder sonst einer Person erfolgt, sondern von Amts wegen durchgeführt wurde. Dies, weil das VA durch Gesetz (hier § 17 Z 3 iVm § 20 VermG) verpflichtet ist, Grundstücke, die zu Gänze vermessen sind und zu welchen Zustimmungserklärungen der Nachbarn beigebracht wurden, nach grundbürgerlicher Durchführung im Grenzkataster einzutragen. Liegen diese Voraussetzungen vor, muss das Vermessungsamt umwandeln.

Es wurde an obiger Stelle festgestellt, dass die Grundstücke zur Gänze vermessen wurden und ein entsprechender Beschluss des Grundbuchgerichtes vorliegt.

Auch haben sämtliche Eigentümer der an die umzuandelnden Grundstücke angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärung vorbehaltlos unterfertigt.

Weiters wird festgehalten, dass es sich bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken um eine zivilrechtliche Vereinbarung, einen Vertrag, handelt (VwGH vom 9.9.1999, 98/06/0125). Sollten jene Beschwerdeführer, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss, bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren. (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Randzahl 7 und 8 zu § 1487 ABGB). Im gegenständlichen Fall konnte festgestellt werden, dass die Beschwerdeführerin mit dem Grenzverlauf der Gst 909 und 2/11 einverstanden ist. Dass die Beschwerdeführerin bei Unterfertigung der Zustimmungserklärung nicht in Kenntnis der Parzellierung war, ändert nichts daran, dass die Umwandlung zu Recht erfolgte, da eine Kenntnis der Teilung im Eigenbesitz durch einen Nachbarn gesetzlich nicht gefordert ist. Auch der Umstand, dass eine Grenzzusammenkunft bezüglich des Plans GZ 8309/17 mit der Beschwerdeführerin nicht stattgefunden hat, kann zu keiner anderen Entscheidung führen, da die Beschwerdeführerin selbst angab, dass sie auch im Falle einer durchgeführten Grenzzusammenkunft keinen anderen Grenzverlauf ihrer Gst 909 und 2/11 behauptet hätte.

Im gegenständlichen Fall haben somit sämtliche Eigentümer der an die umzuandelnden Grundstücke angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärungen vorbehaltlos unterfertigt bzw. konnte auf deren bereits erteilte Zustimmung verwiesen werden. Nachdem die erforderlichen Zustimmungserklärungen zum Grenzverlauf von den Eigentümern der angrenzenden Gst inklusive jene der Beschwerdeführerin vorlagen, die umzuandelnden Gst zur Gänze vermessen wurden und der Teilungsplan GZ 8309/17 grundbücherlich durchgeführt wurde, hat das VA den angefochtenen Bescheid rechtsrichtig erlassen.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Absatz 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist.

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, wobei auf die unter zu A) zitierten Entscheidungen verwiesen wird. Es liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor.

## Schlagworte

Grenzkataster, Grenzverhandlung, Grenzverlauf, Grundsteuerkataster,  
Grundstücksgrenze, Irrtum, mündliche Verhandlung, Teilungsplan,  
Umwandlung, Unterfertigung, Unterschrift, Vermessung, Vorbehalt,  
Zustimmungserfordernis, Zustimmungserklärung

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2019:W138.2204256.1.00

## Zuletzt aktualisiert am

03.10.2019

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