jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Bvwg Erkenntnis 2020/7/29 W114 2224213-1

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.07.2020

Entscheidungsdatum

29.07.2020

Norm

B-VG Art133 Abs4
VermG §17 Z1
VermG §18
VermG §18a
VermG §20
VermG §24
VermG §3 Abs3
VermG §43 Abs5
VermG §43 Abs6
VwGVG §24 Abs1
VwGVG §28 Abs1
VwGVG §28 Abs2

Spruch

W114 2224160-1/11E

W114 2224213-1/8E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Bernhard DITZ über die Beschwerde von XXXX und XXXX , beide wohnhaft in XXXX , XXXX vom 07.06.2019 gegen den Umwandlungsbescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.05.2019, Geschäftsfallnummer 836/2019/01, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 28.07.2020 zu Recht:

A)

Der Beschwerde wird stattgegeben. Der angefochtene Bescheid wird behoben.

B)

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang:

1. Am 03.04.2019 stellte XXXX , XXXX , XXXX , Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (im Weiteren: Ingenieurkonsulent), unter Berufung auf eine ihm von XXXX , XXXX , XXXX (im Weiteren: Antragstellerin), erteilte Vollmacht einen Antrag auf Umwandlung der Grundstücke der Antragstellerin Gst.Nr. XXXX vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster. Grundlage für die Umwandlung bildete der Plan vom 12.03.2019 mit der GZ 4740/18 des Ingenieurkonsulenten als Planverfasser.

2. Mit dem Antrag wurde auch ein „Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes gem.§ 43 Abs. 6 VermG" sowie zwei unterfertigte Zustimmungserklärungen mitübermittelt. In diesen Zustimmungserklärungen wird einerseits von XXXX und XXXX , beide wohnhaft in XXXX , XXXX (im Weiteren: Beschwerdeführer) und von der Antragstellerin und andererseits von einem Vertreter der Stadt Wien (öffentliches Gut), Rathaus, 1082 Wien, erklärt, dass dem in der Natur einvernehmlich festgelegten Grenzverlauf zugestimmt werde und dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben sei.

3. Mit Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.05.2019, Geschäftsfallnummer 836/2019/01, wurden die Grundstücke Gst.Nr. XXXX auf Grund des Antrages der Antragstellerin vom 03.04.2019 vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt.

4. Die Beschwerdeführer, ehemals vertreten durch XXXX , Rechtsanwalt in XXXX , XXXX , haben mit Schriftsatz vom 19.09.2018 gegen diesen Bescheid Beschwerde erhoben.

Im wesentlichsten zusammengefasst wurde dazu begründend ausgeführt, dass die Umwandlung der Grenze zwischen den Grundstücken Gst.Nr. XXXX und XXXX , jeweils KG XXXX falsch verfügt worden wäre. Die Grenze zwischen den beiden Grundstücken bilde ein seit ca. 70 Jahren bestehender Zaun, der den Naturbestand darstelle. Nur zu diesem Grenzverlauf in der Natur sei zugestimmt worden, nicht jedoch zu einem Grenzverlauf, der es der Antragstellerin erlaube, den Grenzzaun zu verändern. Zudem hätten die Beschwerdeführer auch niemals eine Ablichtung des Planes, der die Grundlage für die Umwandlung gebildet habe, erhalten.

8. Mit Schreiben vom 01.10.2019, GZ 836/2019/01, wurden am 08.10.2019 die Beschwerde, der angefochtene Bescheid sowie Unterlagen des Verwaltungsverfahrens dem Bundesverwaltungsgericht (BVwG) zur Entscheidung vorgelegt.

9. Da für das BVwG aus den vom Vermessungsamt Wien vorgelegten Unterlagen nicht zweifelsfrei festgestellt werden konnte, was unter dem „in der Natur einvernehmlich festgelegten Grenzverlauf" zu verstehen sei, dem gemäß einer Zustimmungserklärung von den Beschwerdeführern zugestimmt wurde, wurde vom BVwG eine mündliche Verhandlung anberaumt, um in dieser Verhandlung zu klären, welchem Grenzverlauf von den Beschwerdeführern zugestimmt worden ist, bzw. allenfalls unter Berücksichtigung von § 43 Abs. 5 AVG auf einen allseitig akzeptierten Ausgleich der einander gegenüberstehenden Ansprüche hinzuwirken.

10. Am 28.07.2020 fand im BVwG eine mündliche Verhandlung statt, in der mit allen Verfahrensparteien des Umwandlungs- bzw. Beschwerdeverfahrens eine einvernehmliche Lösung erarbeitet wurde, sodass letztlich alle Verfahrensparteien dem vom vorsitzenden Richter referierten Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Antragstellerin und der Beschwerdeführer zustimmten und diese Zustimmung durch die Unterfertigung des Verhandlungsprotokolls auch bescheinigten.

Vom Ingenieurkonsulenten wurde in der mündlichen Verhandlung eine Änderung des Planes vom 12.03.2019 mit der GZ 4740/18, und des Protokolls der Grenzverhandlung insoweit zugesagt, als beim in diesem Plan enthaltenen Koordinatenpunkt 3155 der Buchstabenzusatz „ZS" entfällt und damit eindeutig festgelegt wird, dass sich exakt am Koordinatenpunkt 3155 kein Zaunsteher befindet. Ein Zaunsteher steht am Ende eines Zaunes zwischen den Grundstücken Gst. Nr. XXXX und XXXX jeweils XXXX . Dieser befindet sich nur in der Nähe des Punktes 3155 in einer ungefähren Entfernung von 15 cm. Zusätzlich wurde vom Ingenieurkonsulenten in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich zugesagt, dass der neue Plan auch unaufgefordert an die Beschwerdeführer übermittelt wird.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. In Ermangelung des Vorliegens des überarbeiteten Einreichplanes können derzeit die Grundstücke Gst.Nr. XXXX nicht vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt werden.

1.1. Die Grundstücke Gst.Nr. XXXX bestehen aus der Fläche die dadurch gebildet wird, dass der Grenzeckpunkt 12751 mit dem Grenzeckpunkt 12750, dieser mit dem Grenzeckpunkt 12749, dieser mit dem Grenzeckpunkt 3156 und dieser wiederum mit dem Grenzeckpunkt 12751 in gerader Linie verbunden werden.

1.2. Die Punkte 3156 und 3155 sind Koordinatenpunkte, deren Lagegenauigkeit bereits im Grenzkataster aufscheint. Exakt auf dem Koordinationspunkt 3155 befindet sich kein Zaunsteher.

1.3. Der Grenzeckpunkt 12749 ergibt sich dadurch, dass sich dieser Punkt auf der Geraden, die durch die Koordinationspunkte 3155 und 3156 gebildet wird, in einem Abstand von exakt 82 cm vom Koordinationspunkt 3155 in Richtung Koordinationspunkt 3156 liegt.

1.4. Sowohl die Antragstellerin als auch beide Beschwerdeführer und auch der bei der Verhandlung vor dem BVwG anwesende Vertreter der Stadt Wien haben zum Grenzverlauf zwischen den Grundstück XXXX der Beschwerdeführer und dem Grundstück XXXX der Antragstellerin, wie er in der gegenständlichen Entscheidung wiedergegeben wird, ihre ausdrückliche Zustimmung erklärt. Dabei handelt es sich um eine Zustimmungserklärung gemäß § 43 Abs. 6 VermG.

1.5. Sofern der Plan des Ingenieurkonsulenten vom 12.03.2019 mit der GZ 4740/18 und das Protokoll der Grenzverhandlung insoweit geändert werden, als beim im Plan enthaltenen Koordinatenpunkt 3155 der Buchstabenzusatz „ZS“ entfällt und damit eindeutig festgelegt wird, dass sich exakt am Koordinatenpunkt 3155 kein Zaunsteher befindet, und diese Unterlagen an das Vermessungsamt Wien übermittelt werden, liegen alle Voraussetzungen vor, damit die Grundstücke Gst.Nr. XXXX vom Vermessungsamt Wien vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt werden können.

2. Beweiswürdigung:

Der wiedergegebene Verfahrensgang und die getroffenen Feststellungen ergeben sich schlüssig aus den, vom Vermessungsamt Wien dem BVwG vorgelegten Unterlagen des Verwaltungsverfahrens und den Ergebnissen der mündlichen Verhandlung vom 28.07.2020.

Sowohl die Antragstellerin, als auch der Vertreter der Stadt Wien und im Besonderen die Beschwerdeführer haben dem in dieser Entscheidung festgehaltenen Grenzverlauf der Grenze zwischen dem Grundstück XXXX der Antragstellerin und dem Grundstück XXXX der Beschwerdeführer ausdrücklich und zweifelsfrei zugestimmt.

Widersprüchlichkeiten liegen nicht mehr vor.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zuständigkeit und Verfahrensrecht:

Gemäß § 6 BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Das Vermessungsgesetz (VermG) sieht die Entscheidung durch Senate nicht vor.

Gegenständlich liegt somit Einzelrichterzuständigkeit vor.

Das Verfahren der Verwaltungsgerichte mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes ist durch das VwGVG,BGBl. I 2013/33 i.d.F. BGBl. I 138/2017, geregelt (§ 1 leg.cit.). Gemäß § 58 Abs. 2 VwGVG bleiben entgegenstehende Bestimmungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bundesgesetzes bereits kundgemacht wurden, 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 Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG,BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in den dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Aus § 3 Abs. 3 VermG ergibt sich die Zuständigkeit des BVwG zur verfahrensgegenständlichen Entscheidung.

3.2. Rechtsgrundlagen:

Das Bundesgesetzes vom 03.07.1968 über die Landesvermessung und den Grenzkataster (Vermessungsgesetz – VermG), BGBl. Nr. 306/1968, idF BGBl. Nr. 51/2016, lautet auszugsweise:

„§ 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.“

„§ 18. Dem Antrag auf Umwandlung gemäß § 17 Z 1 ist ein Plan einer der im § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, bezeichneten Personen oder Dienststellen, der den Voraussetzungen des § 39 Abs. 3 entspricht, anzuschließen.“

„§ 20. Die Umwandlung ist mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis einzutragen. In den Fällen des § 17 Z 3 erfolgt die Umwandlung erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes.“

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

„Sonderbestimmungen für Vermessungsbefugte

§ 43. (1) Die Organe und Beauftragten der in § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, bezeichneten Personen oder Dienststellen sind unbeschadet der Vorschriften des Eisenbahngesetzes 1957, BGBl. Nr. 60, des Luftfahrtgesetzes, BGBl. Nr. 253/1957, des Sperrgebietsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 38/2002, sowie des Munitionslagergesetzes 2003, BGBl. I Nr. 9/2003, befugt, zur Durchführung ihrer vermessungstechnischen Arbeiten

1. jedes Grundstück mit Ausnahme der darauf errichteten Gebäude zu betreten und, soweit es die Bewirtschaftungsverhältnisse erlauben, zu befahren,

2. einzelne, die Vermessungsarbeiten hindernde Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen im notwendigen Umfang zu beseitigen und

3. alle erforderlichen Vermessungszeichen vorübergehend und Grenzzeichen anzubringen.

(2) Bei Ausübung der Befugnisse nach Abs. 1 sind Beeinträchtigungen der Ausübung von Rechten an den Grundstücken soweit wie möglich zu vermeiden.

(3) Für die Schadloshaltung gemäß § 1323 des allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches für Schäden, die durch Arbeiten nach Abs. 1 entstehen, haben die Bestimmungen des § 5 Anwendung zu finden.

(4) Vermessungen für die in den §§ 34, 35 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 einen Hinweis auf die Berechtigung des Planverfassers 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 ersteren festgelegt sind.

(6) Sind von Plänen über Vermessungen nach Abs. 4 Grundstücke betroffen, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, so ist ein beurkundetes Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufs mit den Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden und der betroffenen Grundstücke anzuschließen (Zustimmungserklärungen). Wenn diese

Zustimmungen nicht zu erlangen waren, hat das Protokoll eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten. Für bereits im Grenzkataster enthaltene Grenzen ist eine Zustimmung nicht mehr erforderlich. Bei Mappenberichtigungen hat das Protokoll überdies die Erklärung der Eigentümer zu enthalten, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist, oder dem Eigentümer kein anderer Grenzverlauf bekannt ist.

[...]."

3.3. Rechtlich ergibt sich daraus Folgendes:

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 10.05.2019, GFN 836/2019/01 wurden die Grundstücke der Antragstellerin Gst.Nr. XXXX , auf Basis des Planes vom 12.03.2019 mit der GZ 4740/18 des Ingenieurkonsulenten als Planverfasser vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt. Diese Umwandlung ist aufgrund der gegenständlichen Beschwerde noch nicht rechtskräftig.

Voraussetzung für die Zulässigkeit der Umwandlung ist gem. § 17 Z 1 iVm§ 18a VermG insbesondere eine Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze.

Unzweifelhaft grenzt das Grundstück Gst.Nr. XXXX , der Beschwerdeführer an das umzuwandelnde Grundstück an, sodass eine Zustimmungserklärung der Beschwerdeführer für die Umwandlung erforderlich ist.

Anmerkung 5 zu § 17 VermG in TWAROCH, Kataster- und Vermessungsrecht, 3. Auflage verweist zutreffender Weise betreff näherer Ausführungen zu den Zustimmungserklärungen auf die Kommentierung des § 43 Abs. 6 VermG.

Dort wird in Anmerkung 25 zu § 43 VermG festgehalten: „Das Gesetz enthält keine Vorschriften über Form und Inhalt der Zustimmungserklärung. Das Vermessungsamt hat in jedem Fall zu prüfen, ob dem im Plan dargestellten Grenzverlauf zweifelsfrei zugestimmt wurde."

Nach Auffassung des erkennenden Gerichtes stand zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides nicht zweifelsfrei fest, welchem Grenzverlauf die Beschwerdeführer zugestimmt haben, zumal nur auf einen in der Natur einvernehmlich festgelegten Grenzverlauf hingewiesen wird, ohne darzulegen, was darunter konkret verstanden wird bzw. ohne zweifelsfrei darzustellen, dass der dem Protokoll der Grenzverhandlung angefügte Plan des Ingenieurkonsulenten zur GZ 4740/18 diesen Grenzverlauf auch darstellt.

Bei der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG wurde vom vorsitzenden Richter eine Einigung aller Parteien zum relevanten Grenzverlauf herbeigeführt. Dabei wurde von allen Parteien einvernehmlich festgestellt, dass der Plan des Ingenieurkonsulenten zur GZ 4740/18 noch beim Koordinatenpunkt 3155 insofern zu ändern ist, als der Hinweis „ZS" ersatzlos zu streichen ist, zumal sich exakt auf den Koordinaten dieses Punktes auch kein Zaunsteher befindet und ein diesbezüglicher Hinweis falsch verstanden werden könnte.

Daraus ergibt sich, dass derzeit noch nicht alle Voraussetzungen für eine Umwandlung der Grundstücke Gst.Nr. XXXX , der Antragstellerin vorliegen, sodass daher die angefochtene Entscheidung des Vermessungsamtes Wien zu beheben war. Erst nach Vorliegen des abgeänderten Planes bzw. der geänderten Niederschrift der Grenzverhandlung – entsprechend den Vorgaben in dieser Entscheidung – liegen alle Voraussetzungen für eine rechtskonforme Umwandlung vor, die dann rechtskonform auch vom Vermessungsamt Wien durchgeführt werden kann.

4. Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a Abs. 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, noch mangelt es an einer solchen (bspw. VwGH 22.01.2015, Ra 2014/06/0005 oder VwGH 21.03.2014, 2013/05/0168).

Schlagworte

Behebung der Entscheidung Falscheintragung Grenzkatastergrundstück Grenzpunkt Grenzverhandlung Grenzverlauf Grenzvermessung Grundsteuerkataster Kassation mündliche Verhandlung Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Vermessung Zustimmungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2020:W114.2224213.1.00

Im RIS seit

13.11.2020

Zuletzt aktualisiert am

13.11.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at