

# TE Bvwg Beschluss 2021/2/18 W138 2231212-2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.02.2021

## Entscheidungsdatum

18.02.2021

## Norm

AVG §68 Abs2  
AVG §68 Abs3  
AVG §68 Abs4  
AVG §68 Abs7  
AVG §69 Abs1 Z1  
B-VG Art130 Abs1 Z1  
B-VG Art133 Abs4  
LiegTeilG §13 Abs2  
VermG §3 Abs3  
VermG §3 Abs4  
VwGVG §17  
VwGVG §24 Abs2 Z1  
VwGVG §28 Abs1  
VwGVG §31 Abs1  
VwGVG §32  
VwGVG §7

## Spruch

W138 2231212-1/42E

W138 2231212-2/42E

W138 2231212-3/2E

## BESCHLUSS

Das Bundesverwaltungsgericht fasst durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über den Antrag

I. „Die einschreitende Partei beantragt daher, das Verwaltungsgericht wolle der Beschwerde gegen den angefochtenen Bescheid (Beurkundung) Folge geben und diesen ersatzlos aufheben.“ protokolliert zu W138 2231212-1, über den Eventualantrag

II. „Auch wenn auf die Ausübung der der Behörde gemäß den Absätzen 2 bis 4 des § 68 AVG zustehenden Abänderungs- und Behebungsrecht niemanden ein Anspruch zusteht, wird für den Fall, dass die Beurkundung nicht schon aufgrund des vorigen Rechtsmittels durch das Verwaltungsgericht aufgehoben bzw beseitigt wird, in eventu der Antrag nach den vorgenannten Bestimmungen des § 68 AVG gestellt, insbesondere auf Nichtigerklärung der angefochtenen Beurkundung vom 03.12.2018.“ protokolliert zu W138 2231212-3, über den weiteren Eventualantrag

III. „Nach Ansicht der Antragstellerin sind die Voraussetzungen des § 69 Abs 1 Ziffer 1 AVG gegeben. Es wird daher für den Eventualfall, dass der Beschwerde durch das Verwaltungsgericht nicht Folge gegeben und auch den vorigen Anträgen auf amtswegige Behebung bzw Nichtigerklärung nicht Folge gegeben wird, der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens zur Ausstellung der Beurkundung gestellt.“ protokolliert zu W138 2231212-2

der Aloisia S XXXX vom 04.02.2020, vertreten durch Dr. Klaus HIRTNER Rechtsanwalt Gesellschaft M.B.H., Krottendorfer Gasse 5/I, 8700 Leoben, folgende Beschlüsse:

A)

I. Der Antrag „Die einschreitende Partei beantragt daher, das Verwaltungsgericht wolle der Beschwerde gegen den angefochtenen Bescheid (Beurkundung) Folge geben und diesen ersatzlos aufheben.“ wird zurückgewiesen.

II. Der Antrag „Auch wenn auf die Ausübung der der Behörde gemäß den Absätzen 2 bis 4 des § 68 AVG zustehenden Abänderungs- und Behebungsrecht niemanden ein Anspruch zusteht, wird für den Fall, dass die Beurkundung nicht schon aufgrund des vorigen Rechtsmittels durch das Verwaltungsgericht aufgehoben bzw beseitigt wird, in eventu der Antrag nach den vorgenannten Bestimmungen des § 68 AVG gestellt, insbesondere auf Nichtigerklärung der angefochtenen Beurkundung vom 03.12.2018.“ wird zurückgewiesen.

III. Der Antrag „Nach Ansicht der Antragstellerin sind die Voraussetzungen des § 69 Abs 1 Ziffer 1 AVG gegeben. Es wird daher für den Eventualfall, dass der Beschwerde durch das Verwaltungsgericht nicht Folge gegeben und auch den vorigen Anträgen auf amtswegige Behebung bzw Nichtigerklärung nicht Folge gegeben wird, der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens zur Ausstellung der Beurkundung gestellt.“ wird zurückgewiesen.

B)

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

## **Text**

Begründung:

I. Verfahrensgang:

Das Vermessungsamt Weiz beurkundete am 03.12.2018 den Antrag des Martin und der Sabine F XXXX auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 LiegTeilG GFN 2402/2018/68. Als Titel des Eigentumserwerbs wurde vom Vermessungsamt Weiz das Urteil des BG Fürstenfeld, 28 C 600/16w vom 28.02.2018 und das Berufungsurteil des LG für ZRS Graz, 3 R 64/18f vom 24.05.2018 rechtskräftig und vollstreckbar am 06.08.2018 angeführt. Das Vermessungsamt stellte insbesondere fest, dass der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke infolge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstücks offenbar um nicht mehr als je 2 000 Euro verringert wird.

Aus dem Urteil des BG Fürstenfeld, 28 C 600/16w vom 28.02.2018 und das Berufungsurteil des LG für ZRS Graz, 3 R 64/18f vom 24.05.2018 geht hervor, dass zwischen den Rechtsvorgängern des Grundstücks 925/2, KG XXXX XXXX der BF und den Rechtsvorgängern des Grundstücks 925/3, KG XXXX XXXX der mitbeteiligten Parteien ein konstitutiver Grenzvergleich 90 cm parallel zur Mappengrenze zu Stande gekommen ist. Durch diesen Vergleich hat sich die Grenzlinie zwischen dem Grundstück 925/3 der mitbeteiligten Parteien und dem Grundstück 925/2 der BF um 90 cm Richtung Westen zu Lasten des Grundstücks 925/2 der BF verschoben.

Mit Beschluss des Bezirksgerichts Fürstenfeld vom 04.02.2019, NGB 665/2018, TZ 729/2019, wurde die begehrte Grundstücksveränderung gemäß § 13 LiegTeilG bewilligt. Dem von der BF dagegen erhobenen Rekurs wurde mit Beschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz vom 05.07.2019, 4R 85/19b keine Folge gegeben.

Die BF brachte mit Schreiben vom 04.02.2020 die gegenständliche Beschwerde und zwei Eventualanträge ein.

In der Beschwerde vom 04.02.2020 brachte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen vor, dass aufgrund einer Verschiebung der Grenzlinie um 90cm zu Ihren Lasten, die Gefahr drohe, dass der baubehördliche Mindest-Grenzabstand von 3,0m nicht mehr eingehalten werde. Grundlage für diesen Vorgang sei die Beurkundung des Vermessungsamtes und die grundbücherliche Durchführung der Abtretung in einem Verfahren gemäß § 13 LiegTeilG. Die Beurkundung und der Plan seien der Beschwerdeführerin nicht zugestellt worden. In den Unterlagen des Vermessungsamtes werde begründungslos die Aussage getroffen, dass die Wertgrenze des § 13 LiegTeilG von EUR 2.000,- eingehalten werde. Dadurch sei § 45 des Stmk ROG 2010 über die Bewilligung von Teilungen ausgehebelt worden. Die Beschwerdeführerin hätte ohne Rechtsschutzmöglichkeit zu dulden, dass ein baugesetzwidriger Grenzzustand nachträglich eingetreten sei. Bei der Beurkundung des Vermessungsamtes handle es sich um einen Bescheid. Die Wertgrenze liege über EUR 2.000,- und es hätte daher nicht nach § 13 LiegTeilG vorgegangen werden dürfen. Die Beschwerdeführerin hätte über die Auswirkungen der Vermessung aufgeklärt werden müssen.

Mit Stellungnahme vom 26.03.2020 brachten die mitbeteiligten Parteien vor, dass durch den Grenzvergleich vom März 2012, keine Abstandsverletzung entstehen würde. Es mangle der BF daher an einer Beschwer. Die gegenständliche Beurkundung sei nicht anfechtbar. Es werde auf die rechtskräftigen Urteile verwiesen. § 45 Abs 1 ROG sei nicht auf grundbücherliche Grundstücksteilungen gemäß den §§ 13 oder 16 LiegTeilG anwendbar. Im bezughabenden Feststellungsverfahren sei der Wert mit EUR 6.000,00 festgesetzt worden. Dabei handle es sich jedoch nur um die zivilrechtliche Bemessungsgrundlage im Sinne der AHK. Der Einwand der Wertgrenze sei bereits gerichtlich beurteilt worden. Im Kaufvertrag der Beschwerdeführerin sei bereits die Grundstücksabtretung festgelegt worden. Die Sach- und Rechtslage sei bereits in allen Instanzen rechtskräftig geklärt. Die Beschwerdeführerin würde die Beurkundung in vermessungstechnischer Hinsicht nicht bekämpfen oder behaupten, dass die Vermessung unrichtig sei. Der Antrag auf Wiederaufnahme sei längst verfristet.

Die belangte Behörde legte die Beschwerde am 19.05.2020 vor und führte in ihrer Stellungnahme aus, dass es sich bei einem Anmeldebogen nicht um einen Bescheid handle, sondern um eine Beurkundung. Die Beschwerde wäre daher mangels Vorliegens eines Bescheides zurückzuweisen. Der Verkehrswert für Baulandgrundstücke liege in der Gemeinde Bad Waltersdorf jedenfalls unter 62 EUR/m<sup>2</sup>, unter Zugrundelegung der Fläche des Trennstücks von 32m<sup>2</sup> ergeben eine Wertgrenze unter 2.000,- EUR. Zum Titel des Eigentumserwerbes sei auf ein Urteil des BG Fürstenfeld 28C 600/16w vom 28.02.2018, welches durch das Urteil des LG für ZRS Graz 3 R 64/18f vom 24.05.2018 bestätigt worden sei, verwiesen worden.

Die BF brachte eine Reihe weiterer Stellungnahmen ein, in welchen sie unter anderem Rechtswidrigkeiten der Vermessung 2012 und 2018 monierte. Sie führte insbesondere aus, dass eine Ersitzung nicht stattgefunden habe. Es gebe keinen Kaufvertrag über die Abtretung des Grundstückstreifens. Es sei eine baubehördliche Teilungsbewilligung erforderlich, da die Wertgrenze 2.000 EUR übersteige und das Haus belastet sei. Der gesetzliche Bauabstand von 3m solle gewahrt bleiben.

Die mitbeteiligten Parteien brachte ebenso weitere Stellungnahmen zum Vorbringen der BF ein und führten aus, dass auf die angeführten bereits rechtskräftigen Entscheidungen sowohl der Zivil- als auch der öffentlichen Gerichtsbarkeit und auf die bereits erstatteten Ausführungen verwiesen werde.

Die belangte Behörde führte in ihren Stellungnahmen aus, dass es sich bei dem Anmeldebogen um keinen Bescheid handle. Es erübrige sich auf die Ausführungen der BF einzugehen, da die Bescheidbeschwerde bereits aus formalen Gründen zurückzuweisen wäre. Der Titel des Eigentumserwerbs sei bereits rechtskräftig geworden. Das Landesgericht sehe ebenfalls keine Bedenken dagegen, dass die Wertminderung des Grundbuchkörpers durch die Abschreibung nicht mehr als 2.000,- EUR betrage. Der Verkehrswert der abzutrennenden Fläche sei noch einmal überprüft worden. Der Verkehrswert für das abzuschreibenden Trennstück liege unzweifelhaft unter der Wertgrenze von 2.000 EUR. Die Verbücherung im Wege des § 13 LiegTeilG sei daher rechtskonform. Das Vermessungsamt beurkunde Tatsachen und erlasse keinen Bescheid. Das Grundbuchsgericht erlasse aufgrund der übermittelten

Tatsachen einen Grundbuchsbeschluss. Dieser stelle den normativen Akt der Verbücherung dar, der auch im Rechtsschutzweg bekämpft werden kann und auch erfolglos bekämpft worden sei. Es bestehe daher keine Rechtsschutzlücke. Die Bewertung sei nicht mangelhaft und das Grundbuchsgericht nicht daran gebunden.

Die Stellungnahmen OZ 26-32, 34-36 und 38 wurden vor Beschlussfassung nicht versandt, weil das darin enthaltene Vorbringen nicht entscheidungsrelevant war. Die Stellungnahmen werden gemeinsam mit dem Beschluss ausgesendet.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

Der Antrag der mitbeteiligten Parteien (Martin und Sabine F XXXX ) auf Durchführung des für die Abschreibung geringwertiger Trennstücke eingerichteten Sonderverfahrens nach §§ 13 LiegTeilG wurde von der belangten Behörde nach „Beurkundung“ der Voraussetzungen am 03.12.2018 an das zuständige Grundbuchsgericht weitergeleitet.

Mit Beschluss des Bezirksgerichts Fürstenfeld vom 04.02.2019, NGB 665/2018, TZ 729/2019, wurde die begehrte Grundstücksveränderung gemäß § 13 LiegTeilG bewilligt. Dem von der BF dagegen erhobenen Rekurs wurde vom Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (GZ 4R 85/19b vom 05.07.2019) keine Folge gegeben.

Die BF brachte mit Schreiben vom 04.02.2020 die gegenständliche Beschwerde, einen Antrag auf Wiederaufnahme des Bescheides vom 03.12.2018 und einen Antrag auf amtswegige Behebung des Bescheides vom 03.12.2018 ein.

Das Vorbringen in den Schriftsätzen OZ 26-31, 35-36 und 38 war für die gegenständliche Entscheidung nicht entscheidungswesentlich.

2. Beweiswürdigung:

Der Verfahrensgang und die Feststellungen ergeben sich aus dem eindeutigen Akteninhalt, und den Angaben des öffentlichen Grundbuches.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Gemäß § 6 BVwGG iVm § 3 Abs 4 VermG hatte das BVwG gegenständlich durch Einzelrichter zu entscheiden und dabei mangels Sonderverfahrensvorschriften im VermG bzw des LiegTeilG das VwGVG und subsidiär das AVG als Verfahrensgesetz anzuwenden.

3.1.1. Das Vermessungsgesetz ist auf den gegenständlichen Sachverhalt idF vorBGBl I 2016/51 anzuwenden und lautet in dieser Fassung in den hier interessierenden Teilen wie folgt:

Zu A I.)

Gemäß § 13 Abs 2 LiegTeilG beurkundet das Vermessungsamt, dass der Eigentümer bei ihm einen Antrag auf grundbücherliche Durchführung der Abschreibung eines geringwertigen Trennstücks gestellt hat, und es beurkundet – wenn das Trennstück den Eigentümer wechselt – den Titel des Eigentumserwerbes. Diese Beurkundung teilt es mittels Anmeldebogens dem Grundbuchsgericht mit.

Die BF argumentiert, dass es sich bei der Beurkundung bzw. dem Anmeldebogen entgegen den Ausführungen der belangten Behörde um einen Bescheid mit normativen Ausspruch handeln würde. Dem ist entgegenzuhalten, dass der VwGH bereits in einem, dem gegenständlichen Sachverhalt vergleichbaren Fall entschieden hat, dass es sich bei einem Anmeldebogen bzw der Beurkundung um keinen Bescheid handelt (vgl. VwGH 95/06/0039, 16.03.1995). Dieser Entscheidung des VwGH lag zwar die Bestimmung des § 12 VermG zugrunde, da die Systematik in Bezug auf die Beurkundung und den Anmeldebogen jedoch mit § 13 LiegTeilG vergleichbar ist, konnte diese Beurteilung auch auf den Anmeldebogen und die Beurkundung nach § 13 LiegTeilG übertragen werden (vgl. § 45 VermG).

Der Anmeldebogen des Vermessungsamtes ist eine öffentliche Urkunde, die an die Stelle eines Eintragungsbegehrens tritt. Der Anmeldebogen enthält gemäß § 45 Abs 2 VermG die Mitteilung des Vermessungsamtes an das Grundbuchsgericht über die Ergebnisse der Amtshandlungen, die Eintragungen im Grundbuch nach sich ziehen können; die Verbücherung erfolgt sodann von Amts wegen. Eine normative, in Rechte des Beschwerdeführers eingreifende Wirkung, die den Anmeldebogen in die Nähe eines Bescheides rücken könnte, kommt ihm hingegen nicht zu (vgl. VwGH 95/06/0039, 16.03.1995; OGH 5Ob 15/90, 10.04.1990; OGH 5Ob 65/93, 29.06.1993).

Eine normative Wirkung, die den Anmeldungsbogen bzw die Beurkundung in die Nähe eines Bescheides rücken könnte, kommt ihm nicht zu (VwGH 2003/16/0035, 07.08.2003).

Da gemäß § 13 Abs 2 LiegTeilG das Grundbuchgericht verpflichtet ist, die Voraussetzungen für die Bewilligung der Ab- und Zuschreibung zu überprüfen, kommt eine „Bindung“ an die „Beurkundung“ des Vermessungsamtes (Abs 1 leg cit) nicht in Frage. Da das Grundbuchgericht teilweise auch dieselben Voraussetzungen zu überprüfen hat, die bereits vom Vermessungsamt überprüft wurden, ist aufgrund des gewaltentrennenden Prinzips (Art 94 B-VG) die „Beurkundung“ des Vermessungsamtes (verfassungskonform) als nicht normatives Vorprüfungsverfahren zu qualifizieren (idS auch Kienast, Die Veränderung von Grundstücksgrenzen 115 ff).

Der BF war es möglich die Beanstandungen in Bezug auf das Nichtvorliegen der Voraussetzungen des § 13 LiegTeilG insbesondere der Wertgrenze, im Rechtsmittelweg gegen den Beschluss des Grundbuchgerichts (BG Fürstenfeld vom 04.02.2019, NGB 665/2018, TZ 729/2019) geltend zu machen. Die BF hat diesen Rechtsmittelweg bereits ausgeschöpft und die Rechtskonformität des Beschlusses des Grundbuchgerichts wurde durch das Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz (LG für ZRS Graz vom 05.07.2019, 4 R 85/19b) rechtskräftig bestätigt.

Gem. Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gegenstand eines Bescheidbeschwerdeverfahrens iSd Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG bzw § 7 VwGVG kann nur ein Bescheid sein (VwGH 1.9.2015, Ra 2015/03/0060).

Da es sich weder bei der angefochtenen Beurkundung noch bei dem Anmeldungsbogen des Vermessungsamtes Weiz vom 03.12.2018 GFN 2402/2018/68 um einen Bescheid handelt, liegt kein Beschwerdegegenstand vor dessen Rechtmäßigkeit das Bundesverwaltungsgericht überprüfen könnte

Die Zulässigkeit einer Beschwerde an das VwG setzt einen wirksam erlassenen Bescheid, gegen den sie sich richtet, voraus. Der Zulässigkeit der Beschwerde steht somit das Fehlen eines erstbehördlichen Bescheides entgegen. (VwGH 21.10.2017, Ra 2016/10/0070).

Die Beschwerde war daher mangels Vorliegens eines anfechtbaren Bescheids zurückzuweisen.

Zu A II.)

Die Zuständigkeit des BVwG zur allfälligen Wiederaufnahme eines Verfahrens ist in § 32 VwGVG geregelt und bezieht sich auf durch das BVwG mit Beschluss oder Erkenntnis abgeschlossene Verfahren. Gem. § 17 VwGVG ist die subsidiäre Anwendung des § AVG ausgeschlossen. Die Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens richtet sich nach § 69 AVG. Die Entscheidung darüber obliegt der bescheiderlassenden Behörde. Voraussetzung für die Bewilligung oder der Verfügung der Wiederaufnahme ist ein abgeschlossenes Verfahren vor dem VwG (VwGH 28.04.2015, Ro 2015/18/0001). Ein solches liegt gegenständlich nicht vor. Mangels Vorliegens der erforderlichen Prozessvoraussetzungen ist der Antrag zurückzuweisen.

Der Guten Ordnung halber ist darauf hinzuweisen, dass die Wiederaufnahme des Verfahrens nach § 69 Abs 1 AVG voraussetzt, dass es sich um ein Verwaltungsverfahren handelt, welches durch Bescheid erledigt wurde (vgl VwGH 26.1.2017, Ra 2016/07/0112). Da, wie unter Spruchpunkt A I. näher ausgeführt, weder die Beurkundung der belangten Behörde noch der Anmeldebogen einen Bescheid darstellen, wäre der Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahren mangels Vorliegens eines Bescheides zurückzuweisen.

Zu A III.)

Eine Zuständigkeit gem § 68 AVG, dessen Anwendung gem § 17 VwGVG ausgeschlossen ist, kommt dem BVwG nicht zu. Der diesbezügliche Antrag ist daher zurückzuweisen.

Die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besagt, dass die Anwendung des § 68 AVG das Vorliegen eines Bescheides voraussetzt (vgl. VwGH 26.1.2017, Ra 2016/07/0113). Gemäß § 68 Abs 7 AVG hat auch niemand ein subjektives Recht auf ein Vorgehen der Behörde gem § 68 Abs 2 bis 4 AVG. Da, wie unter Spruchpunkt A I. näher ausgeführt, weder die Beurkundung der belangten Behörde noch der Anmeldebogen einen Bescheid darstellen, wäre der Antrag auf Abänderung und Behebung von Amtswegen mangels Vorliegens eines Bescheides von der Behörde zurückzuweisen.

Zum Entfall der mündlichen Verhandlung:

Da sowohl die Beschwerde als auch die Eventualanträge zurückzuweisen waren, konnte eine mündliche Verhandlung gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen. Es wurde zudem weder eine Tatsachen- noch eine Rechtsfrage aufgeworfen, deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte.

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. Die Wahrscheinlichkeitsbeurteilung gemäß § 25 Abs. 2 VermG beruht zudem im Wesentlichen auf nicht revisiblen Tatsachenfragen.

### **Schlagworte**

Abschreibung Antragstellung Bescheid Bescheidcharakter Bescheidqualität Beschwerdegegenstand Beurkundung ersatzlose Behebung Eventualantrag Grundstücksteilung Nichtbescheid Nichtigerklärung normative Kraft öffentliche Urkunde Prozessvoraussetzung Rechtskraft der Entscheidung Rechtsmittelverfahren unzulässiger Antrag Vergleich Vermessung Wertermittlung Wiederaufnahmeantrag Wiederaufnahmegrund Zurückweisung

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

ECLI:AT:BVWG:2021:W138.2231212.2.00

### **Im RIS seit**

06.10.2021

### **Zuletzt aktualisiert am**

06.10.2021

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

© 2024 JUSLINE

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

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