

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/23 95/06/0008

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.11.1995

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

95/03 Vermessungsrecht;

## Norm

BauO Tir 1989 §12 Abs1;

BauO Tir 1989 §12;

BauO Tir 1989 §14;

BauO Tir 1989 §15 Abs1;

BauO Tir 1989 §15 Abs2;

BauO Tir 1989 §15 Abs3;

B-VG Art10 Abs1 Z10;

B-VG Art140 Abs1;

B-VG Art15 Abs9;

VermG 1968 §12;

VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des K in M, Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch Dr. S, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 23. November 1994, Zl. Ve1-550-2219/1-2, betreffend Feststellung gemäß § 15 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung (mitbeteiligte Partei: Gemeinde R, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

## Begründung

Am 18. September 1992 beantragte der Beschwerdeführer beim Vermessungsamt Kufstein niederschriftlich die Vereinigung (und erteilte auch - so der Wortlaut des für die Niederschrift verwendeten Formulares - die Zustimmung zur Vereinigung) zweier näher bezeichneter Grundstücke in der KG R. Nach seiner Angabe seien die Grundbuchkörper, die diese Grundstücke enthielten, "abgesehen von Dienstbarkeiten, die durch bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind, unbelastet/gleich belastet" (so der Wortlaut des Formulares). Über entsprechenden Anmeldungsbogen des Vermessungsamtes Kufstein, GZ. A 261/92, wurden mit Beschuß des Bezirksgerichtes Kufstein als Grundbuchsgericht vom 10. Dezember 1992 infolge dieser Grundstückvereinigung gemäß § 12 des Vermessungsgesetzes (VermG) die sich daraus ergebenden Grundbuchseintragungen von Amts wegen angeordnet, wovon unter anderem der Beschwerdeführer und die mitbeteiligte Gemeinde verständigt wurden (den Verwaltungsakten zufolge ist dieser Beschuß bei letzterer am 10. Dezember 1992 eingelangt).

Mit Schreiben vom 5. August 1993 gab der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde dem Beschwerdeführer bekannt, es sei festgestellt worden, daß eine Grundstücksvereinigung von Amts wegen angeordnet worden sei, ohne daß die nach § 12 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung (TBO) erforderliche Bewilligung vorliege. Der Beschwerdeführer werde gebeten, innerhalb von acht Wochen um die Erteilung dieser Bewilligung schriftlich anzusuchen. "Dem Ansuchen sind die erforderlichen Unterlagen anzuschließen (§ 13 TBO)."

Der Beschwerdeführer erwiderte hierauf mit Schreiben vom 1. September 1993, er sei überrascht, daß die nach § 12 Abs. 1 TBO erforderliche Bewilligung der Gemeinde nicht eingeholt worden sei und das Versäumnis ihm angelastet werde. Die Gemeinde teile im Schreiben zu Recht mit, daß die Grundstücksvereinigung von Amts wegen angeordnet worden sei, sodaß er der Auffassung sei, daß eine hiefür notwendige Einwilligung der Gemeinde die Behörde hätte einholen müssen, die die Grundstücksvereinigung verfügt habe (...). Es komme hinzu, daß das Grundbuchsgericht mit Beschuß vom 10. Dezember 1992 die Grundbuchseintragung nach der Grundstücksvereinigung angeordnet habe, welcher Beschuß auch der Gemeinde zur Kenntnis gebracht worden sei, demnach spätestens in der zweiten Dezemberhälfte 1992. Nach Zugang des Schreibens der Gemeinde vom 5. August 1993 sei er anwaltlich dahingehend beraten worden, daß eine zusätzliche oder nachträgliche Bewilligung der Gemeinde nicht mehr erforderlich sei, die Grundstückvereinigung rechtskräftig und bestandsfähig geworden sei und demzufolge einer nachträglichen Bewilligung durch die Gemeinde nach § 12 Abs. 1 TBO nicht mehr bedürfe.

"Höchst vorsorglich" beantrage er als Grundstückseigentümer für das nunmehrige (vereinigte) Grundstück die nachträgliche Bewilligung der Gemeinde und bitte um Mitteilung, ob und bejahendenfalls, welche Unterlagen nachzusenden seien. In Frage käme allenfalls eine planliche Darstellung der betreffenden Grundstücke im Maßstab der Katastralmappe. Er gehe davon aus, daß eine solche Darstellung der Gemeinde bereits vorliege. Sollte sie dennoch benötigt werden, bitte er um Mitteilung, er werde die in § 13 Abs. 2 TBO vorgesehene Darstellung durch den bevollmächtigten Architekten fertigen lassen.

Hierauf erwiderte der Bürgermeister mit Schreiben vom 27. September 1993: "Die Unterlagen zur Grundstücksvereinigung werden benötigt, weil es die Tiroler Bauordnung so vorsieht. Der Gesetzestext der §§ 12 bis 15 der Tiroler Bauordnung, LGBl. 33/1989, liegt in Kopie bei".

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, stellte hierauf der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 9. Mai 1994 "nach § 15 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, von Amts wegen fest, daß für die Grundstücksvereinigung der Gp. m7/7 und m7/9 die nach § 12 Abs. 1 Tiroler Bauordnung erforderliche Bewilligung nicht vorliegt". Begründend wurde ausgeführt, daß der Besitzer dieser beiden Grundstücke (Anmerkung: der Beschwerdeführer) am 5. August 1993 aufgefordert worden sei, innerhalb von acht Wochen um die Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 TBO schriftlich anzusuchen und "bisher der gesetzlichen Pflicht nicht nachgekommen" sei.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Juni 1994 als unbegründet abgewiesen wurde. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, wurde begründend ausgeführt, daß nach § 12 Abs. 2 TBO der betreffende Grundstückseigentümer für die Teilung, Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken im Bauland bei der Behörde schriftlich anzusuchen habe. Einem Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 TBO seien jedenfalls die in § 13 lit. a TBO genannten Unterlagen anzuschließen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung. Über Anfrage teilte das Vermessungsamt der belannten Behörde unter Anschluß einer Ablichtung des seinerzeitigen Antrages des Beschwerdeführers vom 18. September 1992 mit, daß der Beschwerdeführer selbst den Antrag auf Vereinigung der beiden Grundstücke gestellt habe.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage ausgeführt, daß gemäß der Niederschrift des Vermessungsamtes vom 18. September 1992 der Beschwerdeführer die Vereinigung beider Grundstücke beantragt und die Zustimmung zur Vereinigung gegeben habe. Es sei demnach aktenwidrig, wenn er nun behaupte, die Grundstücksvereinigung sei von Amts wegen erfolgt. Die diesbezüglichen Einwendungen in der Vorstellung gingen daher ins Leere.

Vorliegendemfalls habe das Grundbuchsgericht eine Eintragung bewilligt, ohne daß die entsprechende baubehördliche Bewilligung nach § 12 Abs. 1 TBO vorgelegen sei. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers könne aus dem Umstand, daß eine Bewilligung "nach dem Vermessungsgesetz" vorliege, nicht auf einen Widerspruch zwischen § 12 VermG und den §§ 12 ff TBO geschlossen werden. "Da der Landesgesetzgeber ausdrücklich das Liegenschaftsteilungsgesetz in den § 12 Tiroler Bauordnung aufgenommen hat, ist selbstverständlich zur Grundstücksvereinigung - wie im vorliegenden Fall - neben der Genehmigung nach § 12 Vermessungsgesetz auch eine Genehmigung nach §§ 12 ff TBO erforderlich. Die Rechtsmeinung des Vorstellungswerbers, es liege ein Widerspruch Landeskompétenz-Bundeskompétenz vor, ist deshalb verfehlt, da nach der Österreichischen Rechtsordnung ohne weiteres mehrere Bewilligungen zur Verwirklichung eines Projektes, einer Maßnahme oder eben einer Grundstücksvereinigung notwendig sein können und für den Fall, daß nur eine der notwendigen Bewilligungen nicht vorliegt, die Maßnahme, das Projekt oder eben die Grundstücksvereinigung nicht durchgeführt werden können. Es können nämlich Umstände vorliegen, die eine Versagung einer Grundstücksänderung nach § 14 Tiroler Bauordnung notwendig machen, obwohl eine Bewilligung nach § 12 Vermessungsgesetz vorliegt. Die in den §§ 12 ff TBO aufgezählten Versagungsgründe werden nämlich nicht vom Vermessungsamt geprüft. Auf § 14 TBO wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Auch der Argumentation, daß durch eine Grundstücksvereinigung eine Grenzänderung nicht entsteht, kann nicht gefolgt werden, da sehr wohl Grundstücksgrenzen aufgehoben werden". Ebenso gehe die Einwendung ins Leere, das Verfahren nach § 15 Abs. 2 TBO hätte nicht durchgeführt werden dürfen, weil ein Grundteilungsverfahren anhängig sei. Die Baubehörde I. Instanz habe nämlich mit Schreiben vom 5. August 1993 bzw. mit Schreiben vom 27. September 1993 die Vorlage der entsprechenden Pläne urgert und habe erst am 9. Mai 1994, also mehr als sieben Monate später, "den Bescheid erlassen". "Da die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen dem Vorstellungswerber bekanntgegeben wurden, war er auch über die Rechtsfolgen informiert, sodaß der erstinstanzliche Bescheid zu Recht ergangen ist. Dies auch deshalb, da der Vorstellungswerber durch ein Untätigsein einen Fristablauf im Sinne des § 15 Abs. 3 leg. cit. herbeiführen und somit die Bestimmung der §§ 12 bis 14 TBO unterlaufen könnte. Festzustellen ist in diesem Zusammenhang, daß der Vorstellungswerber wohl gröblich dadurch seine Mitwirkungspflicht im Verfahren verletzt hat. Hinsichtlich der Meinung des Vorstellungswerbers, er hätte keine Pläne vorlegen müssen, weil die Vermessung von Amts wegen erfolgt sei, wird auf das oben Gesagte hingewiesen und nochmals wiederholt, daß auch eine Grundstückvereinigung eine Grenzänderung darstellt".

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

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Aus den Verwaltungsakten ergibt sich weiters, daß mit Beschuß des Grundbuchsgerichtes vom 11. Mai 1994 über Antrag der Gemeinde die Einleitung des "Feststellungsverfahrens gem. § 12 Abs. 1 TBO" angemerkte wurde. Dem dagegen vom Beschwerdeführer erhobenen Rekurs wurde mit Beschuß des Landesgerichtes Innsbruck als Rekursgericht vom 11. Oktober 1994, 51 R 139/94, keine Folge gegeben. Sein außerordentlicher Revisionsrekurs wurde vom Obersten Gerichtshof mit Beschuß vom 13. Jänner 1993, 5 Ob 1149/94, mangels der Voraussetzungen des § 126 Abs. 2 GBG iVm § 14 Abs. 1 AußStrG zurückgewiesen (§ 16 Abs. 3 AußStrG iVm § 508a Abs. 2 und § 510 ZPO).

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die §§ 12 bis 15 der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBI. Nr. 33/1989 in der im Beschwerdefall anzuwendenden

Fassung LBGI. Nr. 7/1994, lauten:

## "§ 12

### Änderung von Grundstücken

(1) Die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung der Grenzen von Grundstücken im Bauland bedürfen der Bewilligung der Behörde. Davon ausgenommen sind Grundstücksänderungen, die sich im Rahmen eines Verfahrens nach dem III. Teil des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 ergeben oder die nach §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das GesetzBGBl. Nr. 91/1976, oder im Zusammenhang mit der Verwendung für öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Versorgungseinrichtungen vorgenommen werden.

(2) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 haben die betreffenden Grundstückseigentümer bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Dem Eigentümer eines Grundstückes ist eine Person gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen kann, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentums am Grundstück geeignet ist.

## § 13

### Ansuchen

Einem Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 sind jedenfalls folgende Unterlagen anzuschließen:

- a) zwei Ausfertigungen einer von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen verfaßten planlichen Darstellung des betreffenden Grundstückes oder der betreffenden Grundstücke. Dieser Plan ist im Maßstab der Katastralmappe zu erstellen. Ist dieser kleiner als 1:1000, so ist ein weiterer Plan im Maßstab 1:1000 anzuschließen;
- b) gegebenenfalls ein Nachweis nach § 12 Abs. 2 zweiter Satz.

## § 14

### Bewilligung

(1) Ein Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 ist abzuweisen, wenn

- a) die vorgesehene Grundstücksänderung eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung verhindert oder erschwert,
- b) die vorgesehene Grundstücksänderung Grundstücke entstehen läßt, die für eine zweckmäßige Bebauung nicht geeignet sind, außer es handelt sich um Verkehrsflächen,
- c) die vorgesehene Grundstücksänderung ein bebautes Grundstück oder ein Grundstück, für das eine wirksame Baubewilligung vorliegt, betrifft und das bestehende bzw. geplante Gebäude auf dem geänderten Grundstück nicht mehr errichtet werden dürfte.

(2) Liegen keine Gründe für eine Abweisung vor, so hat die Behörde die Bewilligung mit schriftlichem Bescheid zu erteilen.

(3) Die Bewilligung tritt außer Kraft, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach dem Eintritt ihrer Rechtskraft die grundbücherliche Durchführung der Grundstücksänderung beantragt wurde.

## § 15

### Grundbuchsrechtliche Bestimmungen

(1) Das Grundbuchsgericht darf Eintragungen in das Grundbuch, die eine nach § 12 Abs. 1 bewilligungspflichtige Grundstücksänderung zum Inhalt haben, nur bewilligen, wenn hiefür die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 vorliegt.

(2) Wurde eine Eintragung in das Grundbuch bewilligt, ohne daß die nach § 12 Abs. 1 erforderliche Bewilligung vorliegt, so hat die Behörde den Antragsteller aufzufordern, innerhalb einer mit längstens acht Wochen festzusetzenden Frist um die Erteilung dieser Bewilligung anzusuchen. Sucht der Antragsteller nicht innerhalb dieser Frist um die Erteilung der Bewilligung an, so hat die Behörde von Amts wegen mit Bescheid festzustellen, daß für die betreffende Grundstücksänderung die nach § 12 Abs. 1 erforderliche Bewilligung nicht vorliegt. Die Einleitung eines solchen Feststellungsverfahrens ist auf Antrag der Behörde im Grundbuch anzumerken.

(3) Das Grundbuchsgericht hat eine bereits erfolgte Eintragung einer Grundstücksänderung im Grundbuch zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen, wenn ihm der rechtskräftige Bescheid, mit dem eine

Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 abgewiesen oder eine solche Bewilligung nachträglich aufgehoben oder eine Feststellung nach Abs. 2 zweiter Satz getroffen wurde, mitgeteilt wird. Eine solche Löschung ist nicht mehr zulässig, wenn seit der Eintragung mehr als drei Jahre verstrichen sind oder wenn Dritte im guten Glauben auf die Eintragung bücherliche Recht erworben haben."

§ 12 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, idFBGBl. Nr. 480/1980 lautet:

"§ 12. (1) Zwei oder mehrere Grundstücke können vereinigt werden, wenn

1. sie in derselben Katastralgemeinde gelegen sind und zusammenhängen,
2. ihre Eigentums- und Belastungsverhältnisse gleich sind und

3. die Vereinigung im Interesse der Verwaltungsvereinfachung liegt und vermessungstechnische Erwägungen nicht entgegenstehen.

(2) Wenn die im Abs. 1 Z. 1 bis 3 angeführten Voraussetzungen vorliegen, hat dies das Vermessungsamt auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen mit dessen Zustimmung zu beurkunden.

(3) Die Vereinigung ist vom Grundbuchsgericht auf Grund der Beurkundung vorzunehmen, wenn die im Abs. 1 Z. 2 angeführte Voraussetzung vorliegt. Bei Beurteilung dieser Frage haben Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs. 2 des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes 1955, BGBl. Nr. 39, außer Betracht zu bleiben."

Der Beschwerdeführer zieht nicht in Zweifel, daß es sich vorliegendenfalls um die Vereinigung zweier Grundstücke im Bauland handelte (in der Sachverhaltsdarstellung spricht er auch von einer Bebauung dieser Grundstücke), und daß im Beschwerdefall keine der in § 12 Abs. 1 zweiter Satz TBO angeführten Ausnahmen vorliegen, wendet sich aber gegen die Beurteilung der belangten Behörde, daß nach § 15 TBO eine Bewilligung gemäß § 12 Abs. 1 TBO auch bei der vom Grundbuchsgericht gemäß § 12 VermG von Amts wegen vorgenommenen Grundstücksvereinigung aufgrund einer Beurkundung (Anmeldungsbogen) erforderlich sei. Billigte man hingegen diese Beurteilung, wäre sie verfassungswidrig (wird jeweils näher ausgeführt).

Dieses Vorbringen überzeugt nicht. Sofern der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang hervorzuheben sucht, "daß man von einem Staatsbürger, der die von Amts wegen angeordnete Grundbuchseintragung widerspruchslös hingenommen hat, ein - noch dazu gebührenpflichtiges - zusätzliches Ansuchen" verlange und er "keinerlei Veranlassung zur Verbücherung der Vereinigung getroffen" habe, sie auch gar nicht habe treffen können, weil im Verfahren gemäß § 12 VermG ausschließlich das Vermessungsamt zu prüfen gehabt habe, ob die gesetzlichen Voraussetzungen zur Grundstücksvereinigung vorgelegen seien, ist ihm zunächst entgegenzuhalten, daß ER SELBST es gewesen ist, der die Vereinigung dieser Grundstücke - beim Vermessungsamt - beantragt hatte. Wie schon das Rekursgericht in seiner Entscheidung vom 11. Oktober 1994 zutreffend ausgeführt hat, geht § 15 Abs. 2 TBO offensichtlich vom regelmäßigen Fall aus, daß die Änderung der Grundstücke von ihrem Eigentümer beantragt wird, und regelt die bücherlichen Eintragungen aufgrund eines Anmeldungsbogens der Vermessungsämter nicht gesondert. Vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles ist aber angesichts der in den Bestimmungen der §§ 12 bis 15 TBO klar zutage tretenden Absicht des Gesetzgebers die Beurteilung, daß - auch - die im Beschwerdefall vom Grundbuchsgericht aufgrund des Anmeldungsbogens vorgenommene Grundstücksvereinigung im Sinne des § 12 Abs. 1 TBO bewilligungspflichtig ist, wie auch die Beurteilung, daß vorliegendenfalls der Beschwerdeführer, der ja selbst beim Vermessungsamt die Grundstücksvereinigung beantragt hatte, als "Antragsteller" im Sinne des § 15 Abs. 2 TBO anzusehen ist, zutreffend. Ob letztere Beurteilung auch dann zutreffend wäre, wenn etwa gemäß § 52 Abs. 3 VermG eine amtswegige Grundstücksvereinigung ohne Zustimmung des Grundeigentümers oder auch gar gegen dessen erklärten Widerstand erfolgt wäre - zu letzterem siehe etwa den Fall des hg. Erkenntnisses vom 16. März 1995, Zl. 95/06/0039, und, damit korrespondierend, den Beschuß des Obersten Gerichtshofes vom 29. Juni 1993, 5 OB 65/93 - kann im Beschwerdefall dahingestellt bleiben).

Auch die vom Beschwerdeführer geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken werden nicht geteilt. Nach § 12 Abs. 1 VermG können Grundstücke vereinigt werden, wenn sie in derselben Katastralgemeinde gelegen sind und zusammenhängen, die Eigentums- und Belastungsverhältnisse gleich sind und DIE

VEREINIGUNG IM INTERESSE DER VERWALTUNGSVEREINFACHUNG LIEGT UND

VERMESSUNGSTECHNISCHE ERWÄGUNGEN NICHT ENTGEGENSTEHEN (siehe zu diesen verwaltungsökonomischen Aspekten auch Anm. 1 in Dittrich-Hrbek-Kaluza, Das österreichische Vermessungsrecht2, Anm. 1 zu § 12, wonach jede Verminderung der Anzahl der Grundstücke nicht nur einer Erleichterung der Evidenzhaltung, sondern auch eine bessere Übersichtlichkeit der Katastralmappe zur Folge hat; weiters auch der in Anm. 1a, aaO, Seite 81 wiedergegebene, bei Pkt. 5,21 Abs. 4 der DV 31 des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen angefügte Hinweis, daß die Einhaltung "anderer gesetzlicher Bestimmungen (Bauordnung u. a.)" für die Ausstellung der Beurkundung nach § 12 VermG nicht maßgebend sei). In den §§ 12 bis 14 TBO hat der Landesgesetzgeber hingegen rechtliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze einer geordneten Verbauung getroffen, wie sich aus dem Zusammenhalt dieser Vorschriften, insbesondere aus § 14 Abs. 1 TBO ergibt. Derartige rechtliche Maßnahmen sind dem Baurecht zuzuordnen (siehe VerfSlg. 6060/1969). Zutreffend hat die belangte Behörde darauf verwiesen, daß die Vermessungsämter bei der Beurkundung nach § 12 VermG auf diese Grundsätze, wie sie sich insbesondere aus § 14 Abs. 1 TBO ergeben, nicht Bedacht zu nehmen haben. Wenn daher nach den §§ 12 ff TBO auch im Falle einer Grundstücksvereinigung gemäß § 12 VermG, wie sie hier vorliegt, eine Bewilligung gemäß § 12 Abs. 1 TBO erforderlich ist, ist dies aus dem Blickwinkel der Sicherstellung einer geordneten Verbauung verfassungrechtlich unbedenklich. Sofern der Beschwerdeführer die Regelung des § 15 leg. cit. dem Kompetenztatbestand "Vermessungswesen" im Art. 10 Abs. 1 Z. 10 B-VG zuordnet, ist er nicht im Recht. Es handelt sich vielmehr um eine zivilrechtliche Regelung, deren Inhalt gemäß Art. 15 Abs. 9 B-VG (als zur Regelung der im § 12 TBO angeführten Grundstücksänderungen aus baurechtlicher Sicht erforderlich) zulässig ist. Wenn der Beschwerdeführer darauf hinweist, daß die Grundbucheintragung rechtskräftig geworden sei, verkennt er den Regelungsinhalt des § 15 TBO, wonach gerade unter den in Abs. 3 näher genannten Voraussetzungen die Löschung einer derartigen rechtskräftigen Eintragung bewirkt werden kann, was, wie dargelegt, verfassungrechtlich unbedenklich erscheint.

Der Beschwerdeführer macht weiters geltend, daß über seinen Antrag im Sinne des § 15 Abs. 2 TBO bislang nicht entschieden wurde; solange dies nicht geschehen sei, könne ein Bescheid gemäß § 15 Abs. 2 TBO nicht ergehen.

Mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer im Ergebnis im Recht: Wie sich aus § 15 Abs. 2 und 3 TBO ergibt, kann dann, wenn ein Antragsteller rechtzeitig (iS des Abs. 2) um die Bewilligung angesucht hat, ein Feststellungsbescheid (iS des Abs. 2) nicht mehr ergehen; in einem solchen Fall bedarf es nach dem Konzept des § 15 TBO auch keines derartigen Feststellungsbescheides mehr: Wird nämlich der Antrag rechtskräftig abgewiesen, bildet der diesbezügliche Bescheid die Grundlage für die Wiederherstellung der früheren Grundbuchsordnung. Gleiches hat auch für den im Gesetz nicht genannten Fall zu gelten, daß der Antrag rechtskräftig zurückgewiesen wird. Wird aber dem Antrag stattgegeben, besteht keine Notwendigkeit mehr, den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen.

Da vorliegendenfalls der Beschwerdeführer rechtzeitig (§ 15 Abs. 2 TBO) um die Bewilligung gemäß § 12 Abs. 1 TBO angesucht hat (wodurch eine diesbezügliche Entscheidungspflicht der Behörde ausgelöst wurde, dies ungeachtet des Umstandes, daß nach ihrer Beurteilung Unterlagen nicht beigebracht wurden), durfte ein Feststellungsbescheid gemäß § 15 Abs. 2 TBO rechtens nicht erlassen werden. Daran vermag die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zum Ausdruck gebrachte Befürchtung, der Beschwerdeführer könnte durch "Untätigsein einen Fristablauf im Sinne des § 15 Abs. 3 leg. cit. herbeiführen und somit die Bestimmungen der §§ 12 bis 14 TBO unterlaufen", nichts zu ändern, zumal damit auch nicht aufgezeigt wird, was die Gemeindebehörden an einer - sei sie auch zurück- oder abweisenden - Entscheidung gehindert haben sollte. Da die belangte Behörde diesen Umstand verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 1 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

Die Abweisung des Kostenmehrbegehrens betrifft die Stempelgebühren für die Vorlage weiterer, im Beschwerdefall nicht erforderlicher Bescheidausfertigungen.

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

ECLI:AT:VWGH:1995:1995060008.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)