

TE Bwvg Beschluss 2026/2/18 W295 2316015-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.02.2026

Entscheidungsdatum

18.02.2026

Norm

AVG §37

B-VG Art133 Abs4

LiegTeilG §13 Abs3

VermG §3 Abs3

VermG §39

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs3 Satz2

VwGVG §31 Abs1

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. LiegTeilG § 13 heute
2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

1. VermG § 3 heute
2. VermG § 3 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 3 gültig von 01.01.2014 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 129/2013
4. VermG § 3 gültig von 07.05.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
5. VermG § 3 gültig von 04.07.2008 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
6. VermG § 3 gültig von 01.01.1969 bis 03.07.2008

1. VermG § 39 heute
2. VermG § 39 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 39 gültig von 09.07.2016 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
4. VermG § 39 gültig von 07.05.2012 bis 08.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
5. VermG § 39 gültig von 01.01.2009 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
6. VermG § 39 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 31 heute
2. VwGVG § 31 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 31 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

Spruch

W295 2316015-1/7E

Beschluss

Das Bundesverwaltungsgericht beschließt durch die Richterin Dr. Susanne PFANNER über die Beschwerde von XXXX , geboren am XXXX , gegen den Bescheid des Vermessungsamtes XXXX vom 03.04.2025, GFN XXXX :Das Bundesverwaltungsgericht beschließt durch die Richterin Dr. Susanne PFANNER über die Beschwerde von römisch 40 , geboren am römisch 40 , gegen den Bescheid des Vermessungsamtes römisch 40 vom 03.04.2025, GFN römisch 40 :

A)

Der angefochtene Bescheid des Vermessungsamtes XXXX vom 03.04.2025, GFN XXXX , wird gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. Der angefochtene Bescheid des Vermessungsamtes römisch 40 vom 03.04.2025, GFN römisch 40 , wird gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen.

B)

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

Text

Begründung:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

XXXX (in Folge: Beschwerdeführer), Eigentümer des Grundstückes 1838, KG XXXX , stellte am 13.11.2024 einen Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) beim

Vermessungsamt XXXX (in Folge: belangte Behörde). Die Grundlage für den Antrag bildete der Plan vom 28.08.2024, GZ XXXX , Planverfasser XXXX . Dieser Plan wurde mit Bescheid vom 11.10.2024, GFN XXXX , gemäß § 39 VermG bescheinigt. Dem Plan zufolge soll eine (lastenfreie) Abschreibung des Trennstücks 1 (Grundstück 1838/2) von Grundstück 1838 EZ XXXX unter Eröffnung einer neuen EZ erfolgen. Dem Antrag auf Abschreibung gemäß § 13 LiegTeilG wurde der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXXX vom 01.10.2024, GZ XXXX , angeschlossen, mit dem gemäß § 15 Abs. 3 Forstgesetz in Verbindung mit § 2 lit. e NÖ Forstausführungsgesetz die Ausnahme vom Teilungsverbot hinsichtlich des Grundstückes 1838, wie im Teilungsplan dargestellt, bewilligt wurde. Begründend wird darin ausgeführt, dass gemäß § 2 lit. e NÖ Forstausführungsgesetz die Ausnahme vom Teilungsverbot erteilt werden könne, wenn die Voraussetzungen des § 13 LiegTeilG für die Abschreibung geringwertiger Trennstücke (Wertgrenze) gegeben seien. römisch 40 (in Folge: Beschwerdeführer), Eigentümer des Grundstückes 1838, KG römisch 40 , stellte am 13.11.2024 einen Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) beim Vermessungsamt römisch 40 (in Folge: belangte Behörde). Die Grundlage für den Antrag bildete der Plan vom 28.08.2024, GZ römisch 40 , Planverfasser römisch 40 . Dieser Plan wurde mit Bescheid vom 11.10.2024, GFN römisch 40 , gemäß Paragraph 39, VermG bescheinigt. Dem Plan zufolge soll eine (lastenfreie) Abschreibung des Trennstücks 1 (Grundstück 1838/2) von Grundstück 1838 EZ römisch 40 unter Eröffnung einer neuen EZ erfolgen. Dem Antrag auf Abschreibung gemäß Paragraph 13, LiegTeilG wurde der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch 40 vom 01.10.2024, GZ römisch 40 , angeschlossen, mit dem gemäß Paragraph 15, Absatz 3, Forstgesetz in Verbindung mit Paragraph 2, Litera e, NÖ Forstausführungsgesetz die Ausnahme vom Teilungsverbot hinsichtlich des Grundstückes 1838, wie im Teilungsplan dargestellt, bewilligt wurde. Begründend wird darin ausgeführt, dass gemäß Paragraph 2, Litera e, NÖ Forstausführungsgesetz die Ausnahme vom Teilungsverbot erteilt werden könne, wenn die Voraussetzungen des Paragraph 13, LiegTeilG für die Abschreibung geringwertiger Trennstücke (Wertgrenze) gegeben seien.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 03.04.2025, GFN XXXX , wies die belangte Behörde den o.a. Antrag des Beschwerdeführers ab. Begründend führte sie aus, dass die Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Abs. 3 LiegTeilG zulässig sei, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke infolge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstücks offenbar um nicht mehr als 2.000,00 Euro verringert. Die belangte Behörde bediene sich zur Wertermittlung entweder der Statistik Austria oder www.bodenpreise.at. Für das Trennstück 1 mit einer Fläche von 909 m² würde sich nach einer aktuellen Abfrage vom 26.03.2025 ein Verkehrswert von XXXX Euro ergeben. Damit sei die Wertgrenze überschritten. Im forstbehördlichen Teilungsverfahren sei die Bewertung des Grundstückes mit 2,20 Euro/m² angesetzt worden. Laut Antragsteller werde für Wald in XXXX nach einer Bewertung der XXXX Landwirtschaftskammer zwischen 0,20 und 3,50 Euro/m² bezahlt. Die Wertminderung der Grundbuchkörper sei vom zuständigen Vermessungsamt ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen sei. Wenn sich im Zuge des Ermittlungsverfahrens Zweifel am Vorliegen einer der Voraussetzungen ergeben, habe die Vermessungsbehörde von der Durchführung des vereinfachten Verfahrens Abstand zu nehmen. Die belangte Behörde bejahte erhebliche Zweifel an der Einhaltung der Wertgrenze. Weiters hinterfragte die belangte Behörde, ob die Abschreibung eines Waldgrundstückes mit 909 m² in der Erwartung, dass diese Fläche in Bauland umgewidmet werde, nicht der Intention des Gesetzgebers zu § 13 LiegTeilG widerspreche. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 03.04.2025, GFN römisch 40 , wies die belangte Behörde den o.a. Antrag des Beschwerdeführers ab. Begründend führte sie aus, dass die Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß Paragraph 13, Absatz 3, LiegTeilG zulässig sei, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke infolge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstücks offenbar um nicht mehr als 2.000,00 Euro verringert. Die belangte Behörde bediene sich zur Wertermittlung entweder der Statistik Austria oder www.bodenpreise.at. Für das Trennstück 1 mit einer Fläche von 909 m² würde sich nach einer aktuellen Abfrage vom 26.03.2025 ein Verkehrswert von römisch 40 Euro ergeben. Damit sei die Wertgrenze überschritten. Im forstbehördlichen Teilungsverfahren sei die Bewertung des Grundstückes mit 2,20 Euro/m² angesetzt worden. Laut Antragsteller werde für Wald in römisch 40 nach einer Bewertung der römisch 40 Landwirtschaftskammer zwischen 0,20 und 3,50 Euro/m² bezahlt. Die Wertminderung der Grundbuchkörper sei vom zuständigen Vermessungsamt ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen sei. Wenn sich im Zuge des Ermittlungsverfahrens Zweifel am Vorliegen einer der Voraussetzungen ergeben, habe die Vermessungsbehörde von der Durchführung des vereinfachten Verfahrens Abstand zu nehmen. Die belangte Behörde bejahte erhebliche Zweifel an der Einhaltung der Wertgrenze. Weiters

hinterfragte die belangte Behörde, ob die Abschreibung eines Waldgrundstückes mit 909 m² in der Erwartung, dass diese Fläche in Bauland umgewidmet werde, nicht der Intention des Gesetzgebers zu Paragraph 13, LiegTeilG widerspreche.

Gegen den Bescheid vom 03.04.2025, zugestellt am 10.04.2025, erhob der Beschwerdeführer am 25.04.2025 fristgerecht Beschwerde und führte zusammengefasst aus, dass die XXXX in ihrem Bescheid dargelegt habe, dass die Wertgrenze nicht überschritten werde. Der Wert von www.bodenpreise.at könne nicht als Grundlage herangezogen werden. Dem Beschwerdeführer sei es dahingehend auch verwehrt geblieben, Stellung zu nehmen. Die angestellten Überlegungen der belangten Behörde zum Bauerwartungsland seien irrelevant. Gegen den Bescheid vom 03.04.2025, zugestellt am 10.04.2025, erhob der Beschwerdeführer am 25.04.2025 fristgerecht Beschwerde und führte zusammengefasst aus, dass die römisch 40 in ihrem Bescheid dargelegt habe, dass die Wertgrenze nicht überschritten werde. Der Wert von www.bodenpreise.at könne nicht als Grundlage herangezogen werden. Dem Beschwerdeführer sei es dahingehend auch verwehrt geblieben, Stellung zu nehmen. Die angestellten Überlegungen der belangten Behörde zum Bauerwartungsland seien irrelevant.

Am 15.07.2025 langte die Beschwerde samt Verwaltungsakt beim Bundesverwaltungsgericht ein.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen römisch zwei. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Alleineigentümer des Grundstückes 1838, KG XXXX , EZ XXXX . Das Grundstück 1838 weist eine Fläche von 18.933 m² auf, wovon im Grundbuch 15.517 m² als Wald ausgewiesen wurden (vgl. Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXXX vom 01.10.2024, GZ XXXX , Einsichtnahme Grundbuchsatzzug). 1.1. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Alleineigentümer des Grundstückes 1838, KG römisch 40 , EZ römisch 40 . Das Grundstück 1838 weist eine Fläche von 18.933 m² auf, wovon im Grundbuch 15.517 m² als Wald ausgewiesen wurden (vgl. Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch 40 vom 01.10.2024, GZ römisch 40 , Einsichtnahme Grundbuchsatzzug).

1.2. Der Beschwerdeführer stellte am 13.11.2024 einen Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) beim Vermessungsamt XXXX . Die Grundlage für den Antrag bildet der Plan vom 28.08.2024, GZ XXXX , Planverfasser Dipl.-Ing. XXXX . Dieser Plan wurde mit Bescheid vom 11.10.2024, XXXX , gemäß § 39 VermG bescheinigt. Gemäß dem Plan soll eine (lastenfreie) Abschreibung des Trennstücks 1 (Grundstück 1838/2) von Grundstück 1838 EZ XXXX unter Eröffnung einer neuen EZ erfolgen. 1.2. Der Beschwerdeführer stellte am 13.11.2024 einen Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) beim Vermessungsamt römisch 40 . Die Grundlage für den Antrag bildet der Plan vom 28.08.2024, GZ römisch 40 , Planverfasser Dipl.-Ing. römisch 40 . Dieser Plan wurde mit Bescheid vom 11.10.2024, römisch 40 , gemäß Paragraph 39, VermG bescheinigt. Gemäß dem Plan soll eine (lastenfreie) Abschreibung des Trennstücks 1 (Grundstück 1838/2) von Grundstück 1838 EZ römisch 40 unter Eröffnung einer neuen EZ erfolgen.

Dem Antrag auf Abschreibung gemäß § 13 LiegTeilG wurde der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXXX vom 01.10.2024, GZ XXXX , angeschlossen, mit dem gemäß § 15 Abs. 3 Forstgesetz in Verbindung mit § 2 lit. e NÖ Forstausführungsgesetz die Ausnahme vom Teilungsverbot hinsichtlich des Grundstückes 1838, wie im Teilungsplan dargestellt, bewilligt wurde. Im forstbehördlichen Teilungsverfahren wurde die Bewertung des verfahrensgegenständlichen Trennstück Wald mit 2,20 Euro/m² angesetzt. Dem Antrag auf Abschreibung gemäß Paragraph 13, LiegTeilG wurde der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch 40 vom 01.10.2024, GZ römisch 40 , angeschlossen, mit dem gemäß Paragraph 15, Absatz 3, Forstgesetz in Verbindung mit Paragraph 2, Litera e, NÖ Forstausführungsgesetz die Ausnahme vom Teilungsverbot hinsichtlich des Grundstückes 1838, wie im Teilungsplan dargestellt, bewilligt wurde. Im forstbehördlichen Teilungsverfahren wurde die Bewertung des verfahrensgegenständlichen Trennstück Wald mit 2,20 Euro/m² angesetzt.

1.3. Das Trennstück 1 hat ein Ausmaß von 909m² und ist zur Gänze bewaldet (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft XXXX vom 01.10.2024, GZ XXXX). 1.3. Das Trennstück 1 hat ein Ausmaß von 909m² und ist zur Gänze bewaldet (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft römisch 40 vom 01.10.2024, GZ römisch 40).

1.4. Die belangte Behörde nutzte für die in § 13 Abs. 3 LiegTeilG vorgeschriebene Wertermittlung des Trennstücks die

Online-Plattform www.bodenpreise.at. Die Plattform ermittelt aktuelle Grundstückspreise basierend auf Median-Kaufpreisen aus Grundbuch-Transaktionen seit 2009, wobei zwischen Bauland und Grünland unterscheiden wird. 1.4. Die belangte Behörde nutzte für die in Paragraph 13, Absatz 3, LiegTeilG vorgeschriebene Wertermittlung des Trennstücks die Online-Plattform www.bodenpreise.at. Die Plattform ermittelt aktuelle Grundstückspreise basierend auf Median-Kaufpreisen aus Grundbuch-Transaktionen seit 2009, wobei zwischen Bauland und Grünland unterscheiden wird.

Auf www.bodenpreise.at wird die bei der Wertermittlung angewendete Methodik näher beschrieben. Dabei wird unter der Überschrift „Sonderfälle“ wie folgt ausgeführt:

„Der Grünlandpreis kann in manchen Gemeinden deutlich über dem Preis liegen, der für land- und forstwirtschaftliche Flächen üblicher Weise gezahlt wird, wenn vermehrt Grundstücke im Grünland gehandelt wurden, die eine Bauführung ermöglichen (etwa Badeteichsiedlungen, Kleingärten o.ä) oder als Baulanderwartungsgebiet zu sehen sind.“

2. Beweiswürdigung:

Der Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Verwaltungsakt der belangten Behörde (Vermessungsakt XXXX) sowie dem Gerichtsakt, der Grundbuchseinsicht und betreffend Pkt. 1.4. aus der Einsichtnahme auf www.bodenpreise.at (abgerufen am 18.02.2026). Der Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Verwaltungsakt der belangten Behörde (Vermessungsakt römisch 40) sowie dem Gerichtsakt, der Grundbuchseinsicht und betreffend Pkt. 1.4. aus der Einsichtnahme auf www.bodenpreise.at (abgerufen am 18.02.2026).

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Aufhebung des Bescheides und Zurückverweisung an die belangte Behörde

3.1. Maßgebliche Rechtsgrundlagen:

§ 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz lautet: Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz lautet:

Erkenntnisse und Beschlüsse

Erkenntnisse

§ 28. (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Paragraph 28, (1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn (2) Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

(3) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht vor, hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. (3) Liegen die Voraussetzungen des Absatz 2, nicht vor, hat das Verwaltungsgericht im Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG in der Sache selbst zu entscheiden, wenn die Behörde dem nicht bei der Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen, so kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit

Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

(4) Hat die Behörde bei ihrer Entscheidung Ermessen zu üben, hat das Verwaltungsgericht, wenn es nicht gemäß Abs. 2 in der Sache selbst zu entscheiden hat und wenn die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder abzuweisen ist, den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.(4) Hat die Behörde bei ihrer Entscheidung Ermessen zu üben, hat das Verwaltungsgericht, wenn es nicht gemäß Absatz 2, in der Sache selbst zu entscheiden hat und wenn die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder abzuweisen ist, den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

(5) Hebt das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf, sind die Behörden verpflichtet, in der betreffenden Rechtsache mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Rechtszustand herzustellen.

(6) Ist im Verfahren wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder abzuweisen, so hat das Verwaltungsgericht die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig zu erklären und gegebenenfalls aufzuheben. Dauert die für rechtswidrig erklärte Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt noch an, so hat die belangte Behörde unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Zustand herzustellen.(6) Ist im Verfahren wegen Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 2, B-VG eine Beschwerde nicht zurückzuweisen oder abzuweisen, so hat das Verwaltungsgericht die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt für rechtswidrig zu erklären und gegebenenfalls aufzuheben. Dauert die für rechtswidrig erklärte Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt noch an, so hat die belangte Behörde unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Zustand herzustellen.

(7) Im Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 3 B-VG kann das Verwaltungsgericht sein Erkenntnis vorerst auf die Entscheidung einzelner maßgeblicher Rechtsfragen beschränken und der Behörde auftragen, den versäumten Bescheid unter Zugrundelegung der hiermit festgelegten Rechtsanschauung binnen bestimmter, acht Wochen nicht übersteigender Frist zu erlassen. Kommt die Behörde dem Auftrag nicht nach, so entscheidet das Verwaltungsgericht über die Beschwerde durch Erkenntnis in der Sache selbst, wobei es auch das sonst der Behörde zustehende Ermessen handhabt.(7) Im Verfahren über Beschwerden wegen Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer 3, B-VG kann das Verwaltungsgericht sein Erkenntnis vorerst auf die Entscheidung einzelner maßgeblicher Rechtsfragen beschränken und der Behörde auftragen, den versäumten Bescheid unter Zugrundelegung der hiermit festgelegten Rechtsanschauung binnen bestimmter, acht Wochen nicht übersteigender Frist zu erlassen. Kommt die Behörde dem Auftrag nicht nach, so entscheidet das Verwaltungsgericht über die Beschwerde durch Erkenntnis in der Sache selbst, wobei es auch das sonst der Behörde zustehende Ermessen handhabt.

§ 13 Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG) lautet:Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG) lautet:

B. Abschreibung geringwertiger Trennstücke.

§ 13. (1) Wenn ein Trennstück oder mehrere Trennstücke lastenfrei oder unter Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten abgeschrieben werden sollen und die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung nach den Abs. 3 oder 4 offenbar gegeben sind, kann die Vermessungsbehörde den Antrag auf bücherliche Durchführung, die Zustimmung der Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung und den Titel des Eigentumserwerbs beurkunden. Der Rang der Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt, in dem der Beschluss über die Ab- und Zuschreibung der Einlaufstelle übergeben wird.Paragraph 13, (1) Wenn ein Trennstück oder mehrere Trennstücke lastenfrei oder unter Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten abgeschrieben werden sollen und die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung nach den Absatz 3, oder 4 offenbar gegeben sind, kann die

Vermessungsbehörde den Antrag auf bürgerliche Durchführung, die Zustimmung der Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung und den Titel des Eigentumserwerbs beurkunden. Der Rang der Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt, in dem der Beschluss über die Ab- und Zuschreibung der Einlaufstelle übergeben wird.

(2) Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldebogen zugrundeliegenden Planes ist, sofern die in den Abs. 3 oder 4 genannten Voraussetzungen vorliegen, die Ab- und Zuschreibung zu bewilligen. Hierzu bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen weder der Vorlage einer Urkunde noch der Zustimmung oder Aufforderung (§ 4) der Buchberechtigten. Doch sind diese von der Abschreibung zu verständigen.

(2) Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldebogen zugrundeliegenden Planes ist, sofern die in den Absatz 3, oder 4 genannten Voraussetzungen vorliegen, die Ab- und Zuschreibung zu bewilligen. Hierzu bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen weder der Vorlage einer Urkunde noch der Zustimmung oder Aufforderung (Paragraph 4,) der Buchberechtigten. Doch sind diese von der Abschreibung zu verständigen.

(3) Die Abschreibung von einem Grundbuchskörper ist zulässig, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke infolge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstücks offenbar um nicht mehr als je 2 000 Euro verringert.

(4) Die Abschreibung von einem belasteten Grundbuchskörper ist überdies nur zulässig,

1. wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke zuzüglich des Werts der gleichzeitig zugeschriebenen Trennstücke infolge der Abschreibung insgesamt offenbar um nicht mehr als 2 000 Euro verringert,

2. wenn die Summe der Flächeninhalte der Trennstücke 5 vom Hundert des Flächeninhalts des Grundbuchskörpers nicht übersteigt,

3. wenn innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren vor der Bewilligung der Abschreibung keine lastenfreie Abschreibung auf Grund dieses Absatzes vorgenommen worden ist und

4. wenn durch die begehrte Abschreibung die Ausübung einer Dienstbarkeit nicht unmöglich gemacht oder behindert wird.

(5) Die folgenden bürgerlichen Rechte gelten nicht als Belastung im Sinn des Abs. 4 (5) Die folgenden bürgerlichen Rechte gelten nicht als Belastung im Sinn des Absatz 4 :

1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs. 2 GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (§ 3 Abs. 2), 1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (Paragraph 12, Absatz 2, GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (Paragraph 3, Absatz 2,),

2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden (§ 3 Abs. 1), und 2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden (Paragraph 3, Absatz eins,), und

3. Lasten, bei denen die Buchberechtigten der lastenfreien Abschreibung zugestimmt haben.

3.2. Von der Möglichkeit der Zurückverweisung kann nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden; eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt daher nur dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterlassen hat, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden ("Delegierung" der Entscheidung an das Verwaltungsgericht; vgl. VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; vgl. auch VwGH vom 6. Juli 2016, Ra 2015/01/0123, vom 14. Dezember 2016, Ro 2016/19/0005 und vom 20. Juni 2017, Ra 2017/18/0117, je mwN).

3.2. Von der Möglichkeit der Zurückverweisung kann nur bei krassen bzw. besonders gravierenden Ermittlungslücken Gebrauch gemacht werden; eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen kommt daher nur dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes vergleiche Paragraph 37, AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen

lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterlassen hat, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden ("Delegierung" der Entscheidung an das Verwaltungsgericht; vergleiche VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; vergleiche auch VwGH vom 6. Juli 2016, Ra 2015/01/0123, vom 14. Dezember 2016, Ro 2016/19/0005 und vom 20. Juni 2017, Ra 2017/18/0117, je mwN).

3.3. § 13 LiegTeilG erleichtert die Verbücherung der lastenfreien Abschreibung geringwertiger Trennstücke, die sonst in vielen Fällen unterbleiben würde, weil mit der Verbücherung ein unverhältnismäßiger Aufwand verbunden wäre. Voraussetzung ist, dass der Grundbuchskörper, von dem abgeschrieben wird, unbelastet ist oder dass trotz Belastungen die lastenfreie Abschreibung den Buchberechtigten auch ohne ihre Zustimmung zumutbar ist (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, RZ 2).

3.3. Paragraph 13, LiegTeilG erleichtert die Verbücherung der lastenfreien Abschreibung geringwertiger Trennstücke, die sonst in vielen Fällen unterbleiben würde, weil mit der Verbücherung ein unverhältnismäßiger Aufwand verbunden wäre. Voraussetzung ist, dass der Grundbuchskörper, von dem abgeschrieben wird, unbelastet ist oder dass trotz Belastungen die lastenfreie Abschreibung den Buchberechtigten auch ohne ihre Zustimmung zumutbar ist (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz, RZ 2).

Die Wertminderung des Grundbuchskörpers, von dem abgeschrieben werden soll, ist ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen ist. Der Wert wird im Regelfall mit dem Verkehrswert übereinstimmen, doch wird zu beachten sein, dass das Gesetz auf den Wertverlust des Grundbuchskörpers abstellt [...]. Bei der Wertermittlung sind eine geringe Grundstücksgröße, eine ungünstige Ausformung des Grundstücks, eine vorhandene Hanglage, ein vorhandener Graben auf oder über dem Grundstück und die Anbindung an das Kanal- und/oder Trinkwassernetz sowie das öffentliche Verkehrsnetz zu berücksichtigen (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz, RZ 2 und RZ 23-23b.). Bei Wertermittlung ist der Verkehrswert anhand von Veräußerungsgeschäften betreffend vergleichbare – in der Nähe gelegene – Grundstücke mit vergleichbarer Bodenklimazahl sowie die durchschnittliche Preisänderung in den letzten fünf Jahren zu beachten (vgl. BVwG vom 30.07.2024, W114 2291901; BVwG vom 09.10.2024, W295 2270888).

Die Wertminderung des Grundbuchskörpers, von dem abgeschrieben werden soll, ist ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen ist. Der Wert wird im Regelfall mit dem Verkehrswert übereinstimmen, doch wird zu beachten sein, dass das Gesetz auf den Wertverlust des Grundbuchskörpers abstellt [...]. Bei der Wertermittlung sind eine geringe Grundstücksgröße, eine ungünstige Ausformung des Grundstücks, eine vorhandene Hanglage, ein vorhandener Graben auf oder über dem Grundstück und die Anbindung an das Kanal- und/oder Trinkwassernetz sowie das öffentliche Verkehrsnetz zu berücksichtigen (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz, RZ 2 und RZ 23-23b.). Bei Wertermittlung ist der Verkehrswert anhand von Veräußerungsgeschäften betreffend vergleichbare – in der Nähe gelegene – Grundstücke mit vergleichbarer Bodenklimazahl sowie die durchschnittliche Preisänderung in den letzten fünf Jahren zu beachten vergleiche BVwG vom 30.07.2024, W114 2291901; BVwG vom 09.10.2024, W295 2270888).

3.4. Im vorliegenden Fall stellte der Beschwerdeführer beim Vermessungsamt XXXX einen Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß § 13 LiegTeilG. Die Grundlage für den Antrag bildete der Plan vom 28.08.2024, GZ XXXX , Planverfasser Dipl.-Ing. XXXX . 3.4. Im vorliegenden Fall stellte der Beschwerdeführer beim Vermessungsamt römisch 40 einen Antrag auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gemäß Paragraph 13, LiegTeilG. Die Grundlage für den Antrag bildete der Plan vom 28.08.2024, GZ römisch 40 , Planverfasser Dipl.-Ing. römisch 40 .

Die belangte Behörde wies den Antrag mit der Begründung ab, dass das Wertermittlungsverfahren gemäß § 13 LiegTeilG mit einem Preis von 5,40 Euro/m² für das maßgebliche Grünland einen zu hohen Wert des Trennstücks ergeben habe. Bei der Wertermittlung stützte sie sich ausschließlich auf die Plattform www.bodenpreise.at, ohne den ermittelten Wert durch Veräußerungen forstwirtschaftlicher Grundstücke im Gemeindegebiet XXXX zu untermauern (vgl. BVwG vom 30.07.2024, W114 2291901). Dazu hätte sie den Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Grundstücks anhand von Veräußerungsgeschäften von landwirtschaftlichen Grundstücken vergleichbarer Bodenklimazahl in der Nähe sowie die durchschnittliche Preisänderung in den letzten fünf Jahren – durch entsprechende Anfrage beim zuständigen Finanzamt - ermitteln müssen (vgl. BVwG vom 09.10.2024, W295 2270888).

Die belangte Behörde wies den Antrag mit der Begründung ab, dass das Wertermittlungsverfahren gemäß Paragraph 13, LiegTeilG mit einem Preis von 5,40 Euro/m² für das maßgebliche Grünland einen zu hohen Wert des Trennstücks ergeben habe. Bei der Wertermittlung stützte sie sich ausschließlich auf die Plattform www.bodenpreise.at, ohne den

ermittelten Wert durch Veräußerungen forstwirtschaftlicher Grundstücke im Gemeindegebiet römisch 40 zu untermauern vergleiche BVwG vom 30.07.2024, W114 2291901). Dazu hätte sie den Verkehrswert des verfahrensgegenständlichen Grundstücks anhand von Veräußerungsgeschäften von landwirtschaftlichen Grundstücken vergleichbarer Bodenklimazahl in der Nähe sowie die durchschnittliche Preisänderung in den letzten fünf Jahren – durch entsprechende Anfrage beim zuständigen Finanzamt - ermitteln müssen vergleiche BVwG vom 09.10.2024, W295 2270888).

Ein derart ermittelter Durchschnittspreis für forstwirtschaftliche Grundstücke in der Gemeinde XXXX wäre gerade im vorliegenden Fall zur Wertermittlung erforderlich gewesen, da – wie festgestellt – der von www.bodenpreise.at berechnete Grünlandpreis in manchen Gemeinden deutlich über dem Preis liegen kann, der für land- und forstwirtschaftliche Flächen üblicher Weise gezahlt wird, und die Bewertung des Trennstücks auch im forstbehördlichen Verfahren mit weniger als der Hälfte des von der belangten Behörde mittels www.bodenpreise.at ermittelten Grundstückspreises angesetzt hatte. Eine derartige Anfrage beim Finanzamt ist nicht mit einem langwierigem oder kostenintensiven Sachverständigenverfahren gleichzusetzen und entspricht dem vereinfachten vorgesehen Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes. Ein derart ermittelter Durchschnittspreis für forstwirtschaftliche Grundstücke in der Gemeinde römisch 40 wäre gerade im vorliegenden Fall zur Wertermittlung erforderlich gewesen, da – wie festgestellt – der von www.bodenpreise.at berechnete Grünlandpreis in manchen Gemeinden deutlich über dem Preis liegen kann, der für land- und forstwirtschaftliche Flächen üblicher Weise gezahlt wird, und die Bewertung des Trennstücks auch im forstbehördlichen Verfahren mit weniger als der Hälfte des von der belangten Behörde mittels www.bodenpreise.at ermittelten Grundstückspreises angesetzt hatte. Eine derartige Anfrage beim Finanzamt ist nicht mit einem langwierigem oder kostenintensiven Sachverständigenverfahren gleichzusetzen und entspricht dem vereinfachten vorgesehen Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes.

Damit hat die belangte Behörde die notwendige Ermittlung des Sachverhaltes iSd§ 28 Abs. 3 VwGVG unterlassen, in dem sie den Wert des Trennstücks nur ansatzweise ermittelt hat. Damit hat die belangte Behörde die notwendige Ermittlung des Sachverhaltes iSd Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG unterlassen, in dem sie den Wert des Trennstücks nur ansatzweise ermittelt hat.

Eine Nachholung des durchzuführenden Ermittlungsverfahrens durch das Bundesverwaltungsgericht kann - im Lichte der oben zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu § 28 VwGVG - nicht im Sinne des Gesetzes liegen. Dass eine unmittelbare weitere Beweisaufnahme durch das Bundesverwaltungsgericht "im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden" wäre, ist - angesichts des mit dem bundesverwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren als Mehrparteienverfahren verbundenen erhöhten Aufwandes und angesichts der im gegenständlichen Fall unterlassenen Sachverhaltsermittlungen - nicht ersichtlich. Eine Nachholung des durchzuführenden Ermittlungsverfahrens durch das Bundesverwaltungsgericht kann - im Lichte der oben zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 28, VwGVG - nicht im Sinne des Gesetzes liegen. Dass eine unmittelbare weitere Beweisaufnahme durch das Bundesverwaltungsgericht "im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden" wäre, ist - angesichts des mit dem bundesverwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren als Mehrparteienverfahren verbundenen erhöhten Aufwandes und angesichts der im gegenständlichen Fall unterlassenen Sachverhaltsermittlungen - nicht ersichtlich.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.5. Zum Entfall einer mündlichen Verhandlung:

Von der Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung wird gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG abgesehen, zumal aus dem Gerichtsakt ersichtlich ist, dass eine mündliche Erörterung der Rechtssache mangels ausreichender Sachverhaltserhebungen und Feststellungen der belangten Behörde eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Von der Durchführung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung wird gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG abgesehen, zumal aus dem Gerichtsakt ersichtlich ist, dass eine mündliche Erörterung der Rechtssache mangels ausreichender Sachverhaltserhebungen und Feststellungen der belangten Behörde eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

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 Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 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

Abschreibung Ausnahmebestimmung Ausnahmegenehmigung Behebung der Entscheidung Berechnung Bewertung Ermittlungspflicht Geringfügigkeitsgrenze Kassation Liegenschaftsteilung mangelhaftes Ermittlungsverfahren mangelnde Sachverhaltsfeststellung Schätzverfahren Verkehrswert Vermessung Voraussetzungen Wertänderung Wertermittlung Wertgrenze Zurückverweisung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2026:W295.2316015.1.00

Im RIS seit

17.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

17.03.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at