

TE Bvwg Erkenntnis 2016/8/25 W138 2132034-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.08.2016

Entscheidungsdatum

25.08.2016

Norm

B-VG Art.133 Abs4

VermG §17 Z3

VermG §18a Abs2

VermG §20

VermG §3 Abs4

VermG §39

VermG §43 Abs6

VwGG §39 Abs2 Z6

VwGVG §24 Abs4

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2 Z2

VwGVG §32 Abs1 Z3

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. VermG § 17 heute
 2. VermG § 17 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 17 gültig von 01.07.1975 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
-
1. VermG § 18a heute
 2. VermG § 18a gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016

3. VermG § 18a gültig von 07.05.2012 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
 4. VermG § 18a gültig von 01.07.1975 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
-
1. VermG § 20 heute
 2. VermG § 20 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 20 gültig von 01.01.2009 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
 4. VermG § 20 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
-
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. VermG § 43 heute
 2. VermG § 43 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 43 gültig von 07.05.2012 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
 4. VermG § 43 gültig von 25.04.2012 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
 5. VermG § 43 gültig von 01.01.2009 bis 24.04.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
 6. VermG § 43 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
-
1. VwGG § 39 heute
 2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
 3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
 6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997
-
1. VwGVG § 24 heute
 2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
 4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016
-
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 § 32 heute
 2. VwGVG § 32 gültig ab 11.01.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2017
 3. VwGVG § 32 gültig von 01.01.2014 bis 10.01.2017

Spruch

W138 2132034-1/2E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde der MMag. XXXX

vom 25.01.2016 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz, Körblergasse 25, 8010 Graz vom 15.12.2015, GFN: 3892/2013/63, zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde der MMag. römisch 40 vom 25.01.2016 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz, Körblergasse 25, 8010 Graz vom 15.12.2015, GFN: 3892/2013/63, zu Recht erkannt:

A) Die Beschwerde der MMag. XXXX gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz, Körblergasse 25, 8010 Graz vom 15.12.2015, GFN: 3892/2013/63 wird gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG iVm § 17 Z 3, § 20 und § 43 Abs. 6 Vermessungsgesetz (VermG) BGBl. Nr. 306/1968, in der Fassung BGBl. I. Nr. 51/2016 abgewiesen und der angefochtene Bescheid des Vermessungsamtes Graz vollinhaltlich bestätigt. A) Die Beschwerde der MMag. römisch 40 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz, Körblergasse 25, 8010 Graz vom 15.12.2015, GFN: 3892/2013/63 wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Ziffer 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 17, Ziffer 3,, Paragraph 20 und Paragraph 43, Absatz 6, Vermessungsgesetz (VermG) Bundesgesetzblatt Nr. 306 aus 1968,, in der Fassung Bundesgesetzblatt römisch eins. Nr. 51 aus 2016, abgewiesen und der angefochtene Bescheid des Vermessungsamtes Graz vollinhaltlich bestätigt.

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

Text

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 07.01.2014, GFN:

3702/2013/63 wurde der Teilungsplan vom 26.11.2013 mit der GZ 14166-3/13 der Planverfasserin Vermessung XXXX ZT-GmbH gemäß § 39 VermG bescheinigt und die im Plan verwendete neue Grundstücksnummer 252/3 endgültig festgesetzt. 3702/2013/63 wurde der Teilungsplan vom 26.11.2013 mit der GZ 14166-3/13 der Planverfasserin Vermessung römisch 40 ZT-GmbH gemäß Paragraph 39, VermG bescheinigt und die im Plan verwendete neue Grundstücksnummer 252/3 endgültig festgesetzt.

Mit Schreiben des Vermessungsamtes Graz vom 16.10.2015, GFN:

3892/2013/63 wurde der grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke 221/5 und 223/1 von welchem keine Zustimmung zum gemeinsamen Grenzverlauf zu erlangen war, gemäß § 18a VermG darüber informiert, dass er innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung Einwendungen gegen den Grenzverlauf erheben könne. Innerhalb der gesetzlichen Frist langten keine Einwendungen gegen den Grenzverlauf ein. 3892/2013/63 wurde der grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke 221/5 und 223/1 von welchem keine Zustimmung zum gemeinsamen Grenzverlauf zu erlangen war, gemäß Paragraph 18 a, VermG darüber informiert, dass er innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung Einwendungen gegen den Grenzverlauf erheben könne. Innerhalb der gesetzlichen Frist langten keine Einwendungen gegen den Grenzverlauf ein.

In weiterer Folge erließ das Vermessungsamt Graz den gegenständlich bekämpften Bescheid vom 15.12.2015, GFN: 3892/2013/63, mit welchem die Grundstücke 225/1 und 225/3 von Amts wegen vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt wurden. Begründend wurde ausgeführt, dass Grundlage für die Umwandlung der Plan vom 26.11.2013 mit der GZ 14166-3/13 der Planverfasserin Vermessung XXXX ZT-GmbH gewesen sei. Die Grundstücke und deren Grenzverlauf seien im Plan dargestellt. In weiterer Folge erließ das Vermessungsamt Graz den gegenständlich bekämpften Bescheid vom 15.12.2015, GFN: 3892/2013/63, mit welchem die Grundstücke 225/1 und 225/3 von Amts wegen vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt wurden. Begründend wurde ausgeführt, dass Grundlage für die Umwandlung der Plan vom 26.11.2013 mit der GZ 14166-3/13 der Planverfasserin Vermessung römisch 40 ZT-GmbH gewesen sei. Die Grundstücke und deren Grenzverlauf seien im Plan dargestellt.

Nachdem der Beschluss des Grundbuchgerichtes (TZ: 19415/2014/631) für den vorgenannten Plan vorliegen würde, würden die im Spruch angeführten Grundstücke gemäß § 17 Z 3 VermG im Grenzkataster eingetragen. Nachdem der Beschluss des Grundbuchgerichtes (TZ: 19415/2014/631) für den vorgenannten Plan vorliegen würde, würden die im Spruch angeführten Grundstücke gemäß Paragraph 17, Ziffer 3, VermG im Grenzkataster eingetragen.

Mit Schriftsatz vom 25.01.2016 stellte die Beschwerdeführerin einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, sowie einen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung und erhob unter einem Beschwerde gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 15.12.2015.

Begründend wurde hinsichtlich der Beschwerde im Wesentlichen ausgeführt, dass sich die Beschwerdeführerin insbesondere deshalb beschwere, da der im Plan des Vermessungsbüros XXXXGmbH vom 26.11.2013 dargestellte Grenzverlauf zwischen dem Grundstück 225/1 (gemeint wohl 225/3) und dem angrenzenden Grundstück 223/1 nicht mit den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten übereinstimmen würde und dieser Grenzverlauf auch nicht vom letzten ruhigen Besitzstand ausgehe. Die Metallmarke 8088 sei fälschlicherweise hinter dem in der Natur verlaufenden und vom Konsens sämtlicher Liegenschaftseigentümer getragenen Zaun gesetzt worden, obwohl man diese Marke exakt am Zaun hätte festmachen müssen. Dies führe faktisch nicht nur zu einem Eigentumsverlust an dem Grundstück der Beschwerdeführerin, sondern auch dazu, dass der Zaun nun zum Teil auch auf dem Grundstück des Nachbarn stehen würde.

Die Beschwerdeführerin habe die Liegenschaft am 30.12.2013, beziehungsweise die zweite Einlagezahl erst am 05.11.2014 offiziell mit förmlichem Kaufvertrag erworben.

Die abgegebenen Zustimmungserklärungen zum Grenzverlauf würden ihrem Wissen nach nicht von ihren Voreigentümerinnen persönlich stammen, sondern bloß von dem damals tätigen Immobilienmakler. Die Beschwerdeführerin sei zum damaligen Zeitpunkt als außerbücherliche Grundstückseigentümerin auch nicht darüber in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beschwerdeführerin beantrage von der amtswegigen Umwandlung der Grundstücke 225/1 und 225/3 vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster abzusehen, beziehungsweise andernfalls zumindest eine Neuvermessung, beziehungsweise Korrektur des Planes vom 26.11.2013 in der Form durchzuführen, dass die Grenze dem Verlauf des dort in natura vorhandenen Zaunes entspreche.

Vom Vermessungsamt Graz wurden die Anrainer der umzuwandelnden Grundstücke von der eingebrachten Beschwerde verständigt und diesen die Möglichkeit eingeräumt, binnen zwei Wochen ab Zustellung schriftlich eine Stellungnahme abzugeben.

Mit E-Mail vom 01.03.2016 teilte der grundbücherliche Eigentümer des von der angeblichen Unrichtigkeit des Planens betroffenen Nachbargrundstückes mit, dass er mit dem Ergebnis der Vermessung einverstanden und zufrieden wäre. Er wäre mit dem Bescheid vom 15.12.2015 vollends einverstanden. Die weiteren Grundstücksnachbarn der umzuwandelnden Grundstücke gaben keine Erklärung ab.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 23.05.2016, GFN:

3892/2013/63 wurde dem von der Beschwerdeführerin am 25.01.2016 gestellten Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Beschwerdefrist gegen den gegenständlich bekämpften Bescheid stattgegeben und die aufschiebende Wirkung zuerkannt.

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

1. Feststellungen:

Die Beschwerdeführerin ist seit 26.11.2014 grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke 225/1 und 225/3, EZ XXXX, KG XXXX. Die grundbücherlichen Voreigentümerinnen des Grundstückes 225/1, welches auf Grund des Teilungsplanes der Planverfasserin Vermessung XXXX ZT-GmbH vom 26.11.2013 in die Grundstücke 225/1 und 225/3 geteilt wurde, waren je zur Hälfte XXXX und XXXX. Die Beschwerdeführerin ist seit 26.11.2014 grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke 225/1 und 225/3, EZ römisch 40 , KG römisch 40 . Die grundbücherlichen Voreigentümerinnen des Grundstückes 225/1, welches auf Grund des Teilungsplanes der Planverfasserin Vermessung römisch 40 ZT-GmbH vom 26.11.2013 in die Grundstücke 225/1 und 225/3 geteilt wurde, waren je zur Hälfte römisch 40 und römisch 40 .

Dem Akt des Vermessungsamtes Graz ist zu entnehmen, dass die Voreigentümerin XXXX per 14.08.2013 Herrn XXXX, zur Verwahrung ihrer Rechte und Pflichten als grundbücherliche Eigentümerin ermächtigte bei der Grenzverhandlung den Verlauf der Grenzen ihres damalig ungeteilten Grundstückes 225/1, EZ XXXX, KG XXXX festzulegen und in der gesetzlich vorgesehenen Weise zu kennzeichnen. Dem Akt des Vermessungsamtes Graz ist zu entnehmen, dass die

Voreigentümerin römisch 40 per 14.08.2013 Herrn römisch 40 , zur Verwahrung ihrer Rechte und Pflichten als grundbücherliche Eigentümerin ermächtigte bei der Grenzverhandlung den Verlauf der Grenzen ihres damalig ungeteilten Grundstückes 225/1, EZ römisch 40 , KG römisch 40 festzulegen und in der gesetzlich vorgesehenen Weise zu kennzeichnen.

Im Akt findet sich eine weitere Vollmacht vom 19.08.2013 mit welcher der bevollmächtigte Vertreter der damaligen grundbücherlichen Miteigentümerin XXXX, XXXX bevollmächtigte auch im Vollmachtsnamen von XXXX an der Grenzverhandlung teilzunehmen und sämtliche Erklärungen abzugeben wobei seitens der Vollmachtgeberin keinerlei Weisungen und Vorgaben bestünden. Im Akt findet sich eine weitere Vollmacht vom 19.08.2013 mit welcher der bevollmächtigte Vertreter der damaligen grundbücherlichen Miteigentümerin römisch 40 , römisch 40 bevollmächtigte auch im Vollmachtsnamen von römisch 40 an der Grenzverhandlung teilzunehmen und sämtliche Erklärungen abzugeben wobei seitens der Vollmachtgeberin keinerlei Weisungen und Vorgaben bestünden.

Dem Teilungsplan vom 26.11.2013 ist zu entnehmen, dass die Metallmarke 8088 nach Norden hin von dem im Plan ersichtlichen Zaun zwischen dem Grundstück 225/3 und 223/1 abweicht, sodass der Zaun zu einem Teil auf dem Grundstück 223/1 steht. Die Grenzen der umzuwandelnden Grundstücke waren zur Gänze von der Vermessung erfasst.

Dem Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes vom 22.08.2013 ist zu entnehmen, dass an der Verhandlung die Eigentümerin des Grundstückes 223/2, der bevollmächtigte Vertreter der grundbücherlichen Eigentümerinnen der zu teilenden Grundstücke und die Eigentümerin der Grundstücke 223/5 und 866 teilgenommen haben. Von diesen Personen wurde auch die Zustimmungserklärung vorbehaltlos unterfertigt, welche nachfolgende Textierung enthält: "Die im nachstehenden Verzeichnis unterfertigten Eigentümer stimmen dem in der Natur einvernehmlich festgelegten und im zugehörigen Plan dargestellten Grenzverlauf zu. Da kein Rechtsgeschäft vorliegt, ist die Übereinstimmung der Katastralmappe mit dem festgelegten Grenzverlauf durch eine Mappenberichtigung herzustellen. Weiters stimmen die Unterfertigten der Umwandlung der von der Grenzverhandlung betroffenen Grundstücke in den rechtsverbindlichen Grenzkataster zu, gemäß § 17 Z 3 VermG. Dem Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes vom 22.08.2013 ist zu entnehmen, dass an der Verhandlung die Eigentümerin des Grundstückes 223/2, der bevollmächtigte Vertreter der grundbücherlichen Eigentümerinnen der zu teilenden Grundstücke und die Eigentümerin der Grundstücke 223/5 und 866 teilgenommen haben. Von diesen Personen wurde auch die Zustimmungserklärung vorbehaltlos unterfertigt, welche nachfolgende Textierung enthält: "Die im nachstehenden Verzeichnis unterfertigten Eigentümer stimmen dem in der Natur einvernehmlich festgelegten und im zugehörigen Plan dargestellten Grenzverlauf zu. Da kein Rechtsgeschäft vorliegt, ist die Übereinstimmung der Katastralmappe mit dem festgelegten Grenzverlauf durch eine Mappenberichtigung herzustellen. Weiters stimmen die Unterfertigten der Umwandlung der von der Grenzverhandlung betroffenen Grundstücke in den rechtsverbindlichen Grenzkataster zu, gemäß Paragraph 17, Ziffer 3, VermG.

Gemäß § 43 Abs. 6 VermG wird beurkundet, dass hinsichtlich des unverändert gebliebenen Grenzverlaufes zwischen den beteiligten Eigentümern Übereinstimmung besteht." Gemäß Paragraph 43, Absatz 6, VermG wird beurkundet, dass hinsichtlich des unverändert gebliebenen Grenzverlaufes zwischen den beteiligten Eigentümern Übereinstimmung besteht."

Der Bevollmächtigte XXXX ist Geschäftsführer des Immobilienmaklers und Bauträgers XXXX GmbH und somit eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person, bei welcher die Berufung auf die erteilte Vollmacht den urkundlichen Nachweis der Vollmacht vor der Behörde entbehrlich macht. Der Bevollmächtigte römisch 40 ist Geschäftsführer des Immobilienmaklers und Bauträgers römisch 40 GmbH und somit eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person, bei welcher die Berufung auf die erteilte Vollmacht den urkundlichen Nachweis der Vollmacht vor der Behörde entbehrlich macht.

Der grundbücherliche Eigentümer 221/5 und 223/1 wurde vom Vermessungsamt Graz gemäß § 18a VermG von der beabsichtigten Umwandlung verständigt und hat keine Einwendungen erhoben, sodass gemäß § 18a Abs. 2 VermG die im Teilungsplan dargestellten Grenzen als anerkannt gelten und die Umwandlung vorzunehmen ist. Es waren somit sämtliche erforderlichen Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke gemäß § 17 Z 3 iVm. § 18a VermG und § 43 Abs. 6 vorliegend. Der grundbücherliche Eigentümer 221/5 und 223/1 wurde vom Vermessungsamt Graz gemäß Paragraph 18 a, VermG von der beabsichtigten Umwandlung verständigt und hat keine

Einwendungen erhoben, sodass gemäß Paragraph 18 a, Absatz 2, VermG die im Teilungsplan dargestellten Grenzen als anerkannt gelten und die Umwandlung vorzunehmen ist. Es waren somit sämtliche erforderlichen Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke gemäß Paragraph 17, Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 18 a, VermG und Paragraph 43, Absatz 6, vorliegend.

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes Graz-Ost (TZ: 19415/2014/631) wurde auf Grund des Teilungsplanes vom 26.11.2013, GZ 14166-3/13 ob der EZ der damaligen Grundeigentümerinnen die Teilung des Grundstückes 225/1 in das neue Grundstück 225/3 bewilligt.

Vom Vermessungsamt Graz wurde der gegenständliche Teilungsplan nach Vorliegen des vorgenannten Grundbuchbeschlusses gemäß § 20 VermG in den rechtsverbindlichen Grenzkataster eingetragen. Vom Vermessungsamt Graz wurde der gegenständliche Teilungsplan nach Vorliegen des vorgenannten Grundbuchbeschlusses gemäß Paragraph 20, VermG in den rechtsverbindlichen Grenzkataster eingetragen.

Im Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen XXXX, XXXX und der Beschwerdeführerin, vom 16.01.2014 ist der der gegenständlichen Teilung zu Grunde liegende Plan auf Seite 14 abgebildet. Im Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen römisch 40, römisch 40 und der Beschwerdeführerin, vom 16.01.2014 ist der der gegenständlichen Teilung zu Grunde liegende Plan auf Seite 14 abgebildet.

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses war somit der planlich dargestellte Grenzverlauf offensichtlich.

2. Beweiswürdigung:

Bei der Beweiswürdigung haben sich gegen die Echtheit und Richtigkeit der vorliegenden Unterlagen des Verfahrens vor der Vermessungsbehörde, soweit sie sich in den Feststellungen finden, keine Bedenken ergeben.

Die Feststellungen gründen sich auch auf die im Akt befindlichen Urkunden, insbesondere den Teilungsplan der Vermessung XXXX ZT-GmbH vom 26.11.2013, GZ: 14166-3/13, den Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 15.12.2015, den Kaufvertrag vom 16.01.2014, sowie den Beschluss des Bezirksgerichtes Graz-Ost, TZ: 19415/2014/631. Die Feststellungen gründen sich auch auf die im Akt befindlichen Urkunden, insbesondere den Teilungsplan der Vermessung römisch 40 ZT-GmbH vom 26.11.2013, GZ: 14166-3/13, den Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom 15.12.2015, den Kaufvertrag vom 16.01.2014, sowie den Beschluss des Bezirksgerichtes Graz-Ost, TZ: 19415/2014/631.

Die Feststellungen basieren auch auf der Einsicht in das öffentliche Grundbuch.

3. Rechtliche Beurteilung:

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

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

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

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

gehabt hätte. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des römisch vier. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabeordnung - BAO Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes-AgrvG Bundesgesetzblatt Nr. 172 aus 1950, und das Dienstrechtsverfahrensgesetz 1984-DVG Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

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

Zu A)

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

(8) Durch die Aufhebung der angefochtenen Weisung tritt jener Rechtszustand ein, der vor der Erlassung der Weisung bestanden hat; infolge der Weisung aufgehobene Verordnungen treten jedoch dadurch nicht wieder in Kraft. Die Behörde ist verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihr zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Rechtszustand herzustellen.

§ 17 VermG lautet: Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z 1) erfolgtParagraph 17, VermG lautet: Die Umwandlung (Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins,) erfolgt

1. auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18,1. auf Antrag des Eigentümers gemäß Paragraph 18,,
2. auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (§ 34 Abs. 1)2. auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (Paragraph 34, Absatz eins,),
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 415. von Amts wegen im Falle des Paragraph 18 a, Absatz 2 und der Paragraphen 19 und 41,

§ 18a VermG lautet: (1) Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, für die keine Zustimmungserklärung beigebracht worden ist, sind von der beabsichtigten Umwandlung gemäß § 17 Z 1 oder 3, unter Anschluß einer Belehrung über die Rechtsfolgen der Umwandlung, in Kenntnis zu setzen.Paragraph 18 a, VermG lautet: (1) Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke, für die keine Zustimmungserklärung beigebracht worden ist, sind von der beabsichtigten Umwandlung gemäß Paragraph 17, Ziffer eins, oder 3, unter Anschluß einer Belehrung über die Rechtsfolgen der Umwandlung, in Kenntnis zu setzen.

(2) Werden innerhalb von vier Wochen keine Einwendungen gegen den Grenzverlauf erhoben, so gelten die im Plan dargestellten Grenzen als anerkannt und ist die Umwandlung vorzunehmen.

(3) Werden solche Einwendungen erhoben, so ist

1. der Antrag gemäß § 17 Z 1 zurückzuweisen, 1. der Antrag gemäß Paragraph 17, Ziffer eins, zurückzuweisen,
2. im Falle des § 17 Z 3 die Eintragung im Grundsteuerekataster vorzunehmen 2. im Falle des Paragraph 17, Ziffer 3, die Eintragung im Grundsteuerekataster vorzunehmen.

§20 VermG lautet: Die Umwandlung ist mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis einzutragen. In den Fällen des § 17 Z 3 und 4 erfolgt die Umwandlung erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes. §20 VermG lautet: Die Umwandlung ist mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis einzutragen. In den Fällen des Paragraph 17, Ziffer 3 und 4 erfolgt die Umwandlung erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes.

§43 VermG lautet: (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 §43 VermG lautet: (1) Die Organe und Beauftragten der in Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, 3 und 4 sowie Absatz 2, des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930,, bezeichneten Personen oder Dienststellen sind unbeschadet der Vorschriften des Eisenbahngesetzes 1957, BGBl. Nr. 60, des Luftfahrtgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 253 aus 1957,, des Sperrgebietsgesetzes 2002, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 38 aus 2002,, sowie des Munitionslagergesetzes 2003, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 9 aus 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. (2) Bei Ausübung der Befugnisse nach Absatz eins, 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. (3) Für die Schadloshaltung gemäß Paragraph 1323, des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches für Schäden, die durch Arbeiten nach Absatz eins, entstehen, haben die Bestimmungen des Paragraph 5, Anwendung zu finden.

(4) Vermessungen für die in den §§ 34, 35 und 52 Z 5 angeführten Zwecke sind gemäß § 36 durchzuführen (4) Vermessungen für die in den Paragraphen 34, 35 und 52 Ziffer 5, angeführten Zwecke sind gemäß Paragraph 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 Grundsteuerekataster enthaltene Grundstücke betroffen, so ist der Plan derart anzulegen, dass sämtliche Grenzen der ersteren festgelegt sind. (5) Die Pläne über Vermessungen nach Absatz 4, haben neben den in Paragraph 37, angeführten Angaben einen Hinweis auf die Berechtigung des Planverfassers zu enthalten. Werden von einer Teilung sowohl im Grenzkataster als auch im Grundsteuerekataster 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 Grenzverlaufes anzuschließen. Wenn die Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze dieser Grundstücke (Zustimmungserklärungen) nicht zu erlangen waren, hat das Protokoll eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten. Bei Mappenberichtigungen hat das Protokoll überdies die Erklärung der Eigentümer zu enthalten, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung

unverändert geblieben ist.(6) Sind von Plänen über Vermessungen nach Absatz 4, Grundstücke betroffen, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, so ist ein beurkundetes Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes anzuschließen. Wenn die Unterschriften der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze dieser Grundstücke (Zustimmungserklärungen) nicht zu erlangen waren, hat das Protokoll eine Erklärung des Planverfassers hierüber unter Angabe der Namen und Adressen der betreffenden Eigentümer zu enthalten. Bei Mappenberichtigungen hat das Protokoll überdies die Erklärung der Eigentümer zu enthalten, dass der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist.

Im gegenständlichen Fall haben sämtliche Eigentümer der an die umzuwandelnden Grundstücke angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärungen vorbehaltlos unterfertigt bzw. keine Einwendungen gem. § 18a VermG erhoben.Im gegenständlichen Fall haben sämtliche Eigentümer der an die umzuwandelnden Grundstücke angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärungen vorbehaltlos unterfertigt bzw. keine Einwendungen gem. Paragraph 18 a, VermG erhoben.

Die Grundstücke sind zur Gänze vermessen worden.

Es ist nach § 17 Z 3 VermG die Beibringung der Zustimmungen nur der Eigentümer der angrenzenden Liegenschaften gefordert. Ob nun der gegenständlich grundbücherlich durchgeführte Teilungsplan von den Vorstellungen der Voreigentümerinnen der Beschwerdeführerin abweicht (wofür es im gegenständlichen Verfahren keinerlei fundierte Hinweise gibt, nachdem auch der Grundbuchsbeschluss mit dem die Teilung durchgeführt wurde nicht angefochten wurde) oder ob der Planverfasser verhalten gewesen wäre, die Voreigentümerinnen von Abweichungen der Naturgrenze von der Katastergrenze Mitteilung zu machen, betrifft das Innenverhältnis zwischen den Liegenschaftseigentümern und dem Planverfasser.Es ist nach Paragraph 17, Ziffer 3, VermG die Beibringung der Zustimmungen nur der Eigentümer der angrenzenden Liegenschaften gefordert. Ob nun der gegenständlich grundbücherlich durchgeführte Teilungsplan von den Vorstellungen der Voreigentümerinnen der Beschwerdeführerin abweicht (wofür es im gegenständlichen Verfahren keinerlei fundierte Hinweise gibt, nachdem auch der Grundbuchsbeschluss mit dem die Teilung durchgeführt wurde nicht angefochten wurde) oder ob der Planverfasser verhalten gewesen wäre, die Voreigentümerinnen von Abweichungen der Naturgrenze von der Katastergrenze Mitteilung zu machen, betrifft das Innenverhältnis zwischen den Liegenschaftseigentümern und dem Planverfasser.

Im Beschwerdefall verhält es sich so, dass die Voreigentümerinnen der Beschwerdeführerin über den Teilungsplan disponierten, in dem sie unter Bezugnahme auf den Teilungsplan die den grundbücherlichen Eintragungen zu Grunde liegenden Kaufverträge unterfertigten, diesen Teilungsplan auch verbüchern ließen und den diesbezüglichen Grundbuchsbeschluss des BG Graz-Ost auch nicht mit Rechtsmitteln angefochten haben.

Damit hatten die Voreigentümerinnen der Beschwerdeführerin Gelegenheit, den Teilungsplan vor Verbücherung auf seine Richtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Informationen vom Planverfasser einzuholen (vgl. VwGH vom 31.01.2008, 2007/06/0139).Damit hatten die Voreigentümerinnen der Beschwerdeführerin Gelegenheit, den Teilungsplan vor Verbücherung auf seine Richtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Informationen vom Planverfasser einzuholen vergleiche VwGH vom 31.01.2008, 2007/06/0139).

Nachdem der Grundbuchsbeschluss hinsichtlich der grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes vorlag, wurde vom Vermessungsamt Graz gemäß § 20 VermG der angefochtene Bescheid erlassen und die Grundstücke von Amts wegen vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster umgewandelt.Nachdem der Grundbuchsbeschluss hinsichtlich der grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes vorlag, wurde vom Vermessungsamt Graz gemäß Paragraph 20, VermG der angefochtene Bescheid erlassen und die Grundstücke von Amts wegen vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster umgewandelt.

Gegenstand des angefochtenen Bescheides und daher der Prüfungsbefugnis des Bundesverwaltungsgerichtes unterworfen, ist die Umwandlung der Grundstücke 225/1 und 225/3 vom Grundsteuer- in den Grenzkataster.

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

Grundstücke nicht auf Antrag des Grundeigentümers oder sonst einer Person erfolgt, sondern von Amts wegen durchgeführt wurde. Dies, weil das Vermessungsamt Graz durch Gesetz (hier Paragraph 17, Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 20, VermG) verpflichtet ist, Grundstücke, die zu Gänze vermessen sind und zu welchen Zustimmungserklärungen der Nachbarn beigebracht wurden, nach grundbücherlicher Durchführung im Grenzkataster einzutragen. Liegen diese Voraussetzungen vor, muss das Vermessungsamt umwandeln. Liegen die Voraussetzungen dagegen nicht vor, hat die Umwandlung zu unterbleiben.

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

Auch haben sämtliche Eigentümer der an die umzuwandelnden Grundstücke angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärung vorbehaltlos unterfertigt bzw. keine Einwendungen gem. § 18a VermG erhoben. Auch haben sämtliche Eigentümer der an die umzuwandelnden Grundstücke angrenzenden Grundstücke die Zustimmungserklärung vorbehaltlos unterfertigt bzw. keine Einwendungen gem. Paragraph 18 a, VermG erhoben.

Wie vorausgeführt sind Zustimmungserklärungen der Eigentümer der zu teilenden Grundstücke gesetzlich nicht gefordert.

Es kann daher im gegenständlichen Fall dahinstehen, ob sämtliche Voraussetzungen für die Bevollmächtigung des die Zustimmungserklärungen für die Voreigentümerinnen der Beschwerdeführerin einschreitenden Immobilienmaklers vorlagen bzw. ob sich dieser nicht ohnehin als beruflicher Parteienvertreter auf die erteilte Vollmacht berufen konnte.

Die von der Beschwerdeführerin aufgezeigten angeblichen Ungereimtheiten im Zusammenhang mit der Erstellung des gegenständlichen Teilungsplanes betreffen das Innenverhältnis zwischen den Rechtsvorgängerinnen der Beschwerdeführerin und dem Planverfasser. Diese Auseinandersetzung ist jedoch nicht vor der Vermessungsbehörde und der Rechtsmittelinstanz zu führen, sondern allfällig vor den Zivilgerichten.

Weiters wird festgehalten, dass es sich bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken um eine zivilrechtliche Vereinbarung, einen Vertrag, handelt (VwGH vom 9.9.1999, 98/06/0125). Sollten jene Beschwerdeführer, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss, bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren. (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Randzahl 7 und 8 zu § 1487 ABGB). Weiters wird festgehalten, dass es sich bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken um eine zivilrechtliche Vereinbarung, einen Vertrag, handelt (VwGH vom 9.9.1999, 98/06/0125). Sollten jene Beschwerdeführer, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt 3 Jahre ab Vertragsabschluss, bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren. (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Randzahl 7 und 8 zu Paragraph 1487, ABGB).

Die Anfechtung einer Willenserklärung wegen Irrtums kann nicht vor dem Bundesverwaltungsgericht, sondern vor den Zivilgerichten erfolgen. Sollte die Willenserklärung vor Gericht erfolgreich angefochten werden, so kann diese Gerichtsentscheidung einen tauglichen Grund darstellen, einem Antrag auf Wiederaufnahme des gegenständlichen Umwandlungsverfahrens stattzugeben (§ 32 Abs. 1 Z 3 VwGVG). Da die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt waren (Grundbuchsbeschluss, Grundstück zur Gänze vermessen, Zustimmungserklärungen aller betroffenen Nachbarn), hat das Vermessungsamt Graz zulässigerweise im Wege des angefochtenen Bescheides und der im Plan dargestellten Grenze die Umwandlung der Grundstücke in den Grenzkataster verfügt. Die Anfechtung einer Willenserklärung wegen Irrtums kann nicht vor dem Bundesverwaltungsgericht, sondern vor den Zivilgerichten erfolgen. Sollte die Willenserklärung vor Gericht erfolgreich angefochten werden, so kann diese Gerichtsentscheidung einen tauglichen Grund darstellen, einem Antrag auf Wiederaufnahme des gegenständlichen Umwandlungsverfahrens stattzugeben (Paragraph 32, Absatz eins, Ziffer 3, VwGVG). Da die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt waren

(Grundbuchsbeschluss, Grundstück zur Gänze vermessen, Zustimmungserklärungen aller betroffenen Nachbarn), hat das Vermessungsamt Graz zulässigerweise im Wege des angefochtenen Bescheides und der im Plan dargestellten Grenze die Umwandlung der Grundstücke in den Grenzkataster verfügt.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht - soweit durch Bundes- oder Landesgesetze nicht anderes bestimmt ist -, ungeachtet eines Parteiantrages, von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weiteren Klärung der Rechtsache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. I Nr. 210/1958, noch Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäische Union (im Folgenden kurz GRC), ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010, widerspricht. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 4 VwGVG für das Absehen einer mündlichen Verhandlung entsprechen jenen des § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG für Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann das Verwaltungsgericht - soweit durch Bundes- oder Landesgesetze nicht anderes bestimmt ist -, ungeachtet eines Parteiantrages, von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weiteren Klärung der Rechtsache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6 Absatz eins, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 210 aus 1958,, noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäische Union (im Folgenden kurz GRC), ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010, widerspricht. Die Voraussetzungen des Paragraph 24, Absatz 4, VwGG für das Absehen einer mündlichen Verhandlung entsprechen jenen des Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG für Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof.

Dieser hat zu § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG wiederholt (vgl. u.a. VwGH 19.12.2013, Zl.2011/03/0160, 23.10.2013, Zl. 2012/03/0002, mwH) erkannt: "Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat in seiner Entscheidung vom 10.05.2007, Nr. 7.401/04 (HOFBAUER, Österreich 2) und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912 unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im vorliegenden Fall geklärt und betrifft das gegenständliche Verfahren ausschließlich Rechtsfragen, sodass rechtskonform von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Dieser hat zu Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG wiederholt vergleiche u.a. VwGH 19.12.2013, Zl. 2011/03/0160, 23.10.2013, Zl. 2012/03/0002, mwH) erkannt: "Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat in seiner Entscheidung vom 10.05.2007, Nr. 7.401/04 (HOFBAUER, Österreich 2) und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912 unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im vorliegenden Fall geklärt und betrifft das gegenständliche Verfahren ausschließlich Rechtsfragen, sodass rechtskonform von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte.

Es war somit spruchgemäß zu erkennen und der gegenständliche bekämpfte Bescheid vollinhaltlich zu bestätigen.

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. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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 (siehe die angeführten Erkenntnisse des VwGH unter Zu A)), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die Rechtslage ist eindeutig, weshalb keine die Zulässigkeit einer Revision begründende Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. 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 (siehe die angeführten Erkenntnisse des VwGH unter Zu A)), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die Rechtslage ist eindeutig, weshalb keine die Zulässigkeit einer Revision begründende Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

Schlagworte

Einwendungen, Frist, Grenzkataster, Grenzverhandlung, Grenzverlauf, Grundsteuernkataster, Irrtum, Protokoll, Teilungsplan, Umwandlung, Vermessung, Vollmacht, Wiederaufnahmsantrag, Willenserklärung, Zustimmungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2016:W138.2132034.1.00

Zuletzt aktualisiert am

21.09.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at