

# TE Bvwg Beschluss 2016/1/19 W138 2119532-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.01.2016

## Entscheidungsdatum

19.01.2016

## Norm

AVG 1950 §37

B-VG Art.133 Abs4

VermG §17 Z1

VermG §20

VermG §25 Abs2

VermG §3 Abs1

VermG §3 Abs4

VermG §34

VermV §1 Z3

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs3 Satz2

VwGVG §31 Abs1

1. AVG 1950 § 37 gültig von 01.09.1950 bis 31.01.1991 wiederverlautbart durch BGBl. Nr. 51/1991

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 § 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 § 25 heute
2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
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 § 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 § 34 heute
2. VermG § 34 gültig ab 01.07.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
1. VermV § 1 gültig von 07.05.2012 bis 30.11.2016 aufgehoben durch BGBl. II Nr. 307/2016
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 § 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**

W138 2116729-1/2E

W138 2119532-1/2E

## **BESCHLUSS**

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER als Einzelrichter über die Beschwerde von XXXX und XXXX gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015, GFN: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER als Einzelrichter über die Beschwerde von römisch 40 und römisch 40 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015, GFN:

704/2014/42, beschlossen:

A)

Den Beschwerden wird gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) iVm § 25 Abs. 2 Vermessungsgesetz (VermG) idGF stattgegeben, der bekämpfte Bescheid behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen. Den Beschwerden wird gemäß Paragraph 28, Absatz 3, 2. Satz Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) in Verbindung mit Paragraph 25, Absatz 2, Vermessungsgesetz (VermG) idGF stattgegeben, der bekämpfte Bescheid behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverwiesen.

B)

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

### **Text**

#### **BEGRÜNDUNG:**

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

Mit Antrag vom 06.08.2014 beehrten die Beschwerdeführer beim Vermessungsamt Gmunden als grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 173/3, KG XXXX die Umwandlung ihres Grundstückes gemäß § 17 Z 1 VermG vom Grundsteuer- in den Grenzkataster. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 27.08.2014 wurden die Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück 173/3 angrenzenden Grundstücke von der Durchführung einer Grenzverhandlung verständigt. Diese Verständigung wurde auch der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 KG XXXX, Frau XXXX nachweislich übermittelt. Mit Antrag vom 06.08.2014 beehrten die Beschwerdeführer beim Vermessungsamt Gmunden als grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 173/3, KG römisch 40 die Umwandlung ihres Grundstückes gemäß Paragraph 17, Ziffer eins, VermG vom Grundsteuer- in den Grenzkataster. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 27.08.2014 wurden die Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück 173/3 angrenzenden Grundstücke von der Durchführung einer Grenzverhandlung verständigt. Diese Verständigung wurde auch der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 KG römisch 40, Frau römisch 40 nachweislich übermittelt.

Am 14.10.2014 fand durch das Vermessungsamt Gmunden eine Grenzverhandlung statt. Im Zuge welcher die in der "Verhandlungsschrift Grenzverhandlung" genannten Behelfe vorgehalten wurden und eine Skizze angefertigt wurde. Im Zuge dieser Grenzverhandlung wurde die Grundstücksgrenze des umzuwandelnden Grundstückes 173/3 zum Grundstück 175/4, 173/4 und 617 verbindlich festgelegt. Die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 konnte nicht festgelegt werden. Der Verhandlungsschrift ist zu entnehmen, dass nach Angaben der Beschwerdeführer die Grundstücksgrenze ca. 20 cm parallel vor dem auf dem Grundstück 173/2 errichteten Gebäude verlaufe. Der der Verhandlungsschrift angeschlossenen Grenzverhandlungsskizze vom 14.10.2014 ist zu entnehmen, dass nach Angaben der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 die Grundstücksgrenze entlang der Grenze des Grundsteuerkatasters zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 verlaufen solle.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014, GFN:

704/2014/42 wurden die Beschwerdeführer aufgefordert binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis betreffe die gesamte Grundstücksgrenze des Grundstückes 173/3 zum Grundstück 173/2. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die Beschwerdeführer mit der Antragstellung beim Vermessungsamt Gmunden Kopien von zwei in Kurrentschrift verfassten Kaufverträgen vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 inklusive Transkription übergeben hätten. Im Zuge der Grenzverhandlung habe der Verhandlungsleiter die maßgeblichen Behelfe vorgehalten und hinsichtlich rechtlicher und vermessungstechnischer Qualität beurteilt. Die beiden Kaufverträge vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 würden aus der Zeit vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 stammen und wären deshalb nicht im Archiv des Vermessungsamtes enthalten. Die Verträge seien nach Angaben der Beschwerdeführer im oberösterreichischen Landesarchiv aufgefunden und kopiert worden. Beide Verträge würden eine Skizze enthalten, die vom Vermessungsamt Gmunden hinsichtlich der vermessungstechnischen Qualität überprüft worden sei. Da die Skizzen nicht maßstäblich angelegt wären, könnten diese nicht in die Natur übertragen worden. Die aus dem Jahr 1875 stammende Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe würden im strittigen Bereich übereinstimmend den Grenzverlauf entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 zeigen. Die Grenze des Grundstückes 173/3 zum Grundstück 173/2 habe in der Verhandlung nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Ein gerichtliches Verfahren zur Klärung des Grenzstreites sei nicht anhängig. Das Vermessungsamt Gmunden habe bei der Frage, welcher der beiden Streitparteien auf den Gerichtsweg zu verweisen sei, insbesondere berücksichtigt, dass die beiden Verträge aus 1870 und 1871 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 entstanden wären und deshalb nicht im Archiv des Vermessungsamtes enthalten seien. Es wäre nicht auszuschließen, dass zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 weitere Grundstückstransaktionen stattgefunden haben könnten, die ebenfalls nicht im Archiv des Vermessungsamtes enthalten seien und überdies, dass alle weiteren Katastralmappenstände über einen

Zeitraum von ca. 140 Jahren einen übereinstimmenden Grenzverlauf zeigen würden, der mit den Angaben der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 übereinstimmen würde. Aus diesem Grunde sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dieser Bescheid wurde nachweislich ausschließlich den Beschwerdeführern, nicht aber der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 zugestellt.

Fristgerecht erhob XXXX Beschwerde gegen den vorgenannten Bescheid und führte im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden übersehe, dass aus dem, den Kaufvertrag vom 02.03.1870 integrierten Plan zu entnehmen sei, dass aus der Liegenschaft des XXXX, Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer des Beschwerdeführers verkauft worden sei. Der westlich gelegene Teil des Grundstückes XXXX aber, wie auch der nördlich gelegene im Eigentum desselben verblieben wäre. Es seien daher entgegen der Ansicht des Vermessungsamtes Gmunden keine Anhaltspunkte für eine frühere Grundstückstransaktion gegeben, die das Grundstück 173 betreffen würde. Richtig sei, dass XXXX und XXXX als Voreigentümer der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 als Erste einen Teil des Grundstückes 173 erworben hätten. Dies ergebe sich auch daraus, dass der Kauf des Grundstückes 173 an die Ehegatten XXXX erst mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 erfolgt sei. Aus diesem Vertrag würde sich ergeben, dass die Grenze des Grundstückes XXXX gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der XXXX Eheleute in Ischl grenzen würde. Das Vermessungsamt Gmunden übersehe auch, dass die Ehegatten XXXX und XXXX vom 20.09.1871 ein weiteres Teilstück aus dem XXXX Besitz gekauft hätten und sei der, in diesem Vertrag integrierten Planskizze, in der bereits die Häuser Nummer 304 und Nummer 305, die damals maßgeblich gewesen seien, eingezeichnet seien, sich eindeutig ergebe, dass der zugekaufte Streifen über die Hausgrenze der Liegenschaft 304 hinausgehe und der Zugangs- bzw. Zufahrtsbereich zwischen den beiden Häusern 304 und 305 laut diesem Plan das Eigentumsrecht am strittigen Grundstücksteil des Beschwerdeführers bzw. deren Voreigentümern belege. Berücksichtige man weiters, dass die Situation der beiden Gebäude 304 und 305 so gegeben sei, dass der Zugangs- und die Zufahrtsfront des Hauses 304 Richtung Osten gerichtet sei, währenddem das Haus 305 Richtung Westen also zum Haus des Beschwerdeführers eine abschließende Fassadenkonstruktion aufweise. Aus dem dem Kaufvertrag vom 20.09.1871 angeschlossenen Plan ergebe sich eindeutig, dass der Zukauf über die Hausgrenze des Hauses 304 hinausgehe und mit dem Zufahrtsbereich von der damaligen XXXX bis zu diesem Teil eine Einheit bilde und dieser Teil eindeutig dem Haus 304 zuzuordnen sei. Aus den Behelfen, insbesondere aus dem Plan im Kaufvertrag vom 20.09.1871 zwischen XXXX und XXXX ergebe sich, dass das Grundstück 173/3 über dessen Hausgrenze hinausgehe und anders auch nicht erklärbar wäre, warum der Zugangs- und Zufahrtsbereich zum Haus 304 und dessen Hofraum so gestaltet wäre, wie er sich bereits seit dieser Zeit unverändert darstelle. Wie bereits ausgeführt, sei der Eingang zum Haus XXXX Nummer 4 (ehemals Nr. 304) zu diesem Grundstücksteil hin gerichtet und sei das Haus Nummer 304 immer über diesen Teil erschlossen worden. Fristgerecht erhob römisch 40 Beschwerde gegen den vorgenannten Bescheid und führte im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden übersehe, dass aus dem, den Kaufvertrag vom 02.03.1870 integrierten Plan zu entnehmen sei, dass aus der Liegenschaft des römisch 40, Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer des Beschwerdeführers verkauft worden sei. Der westlich gelegene Teil des Grundstückes römisch 40 aber, wie auch der nördlich gelegene im Eigentum desselben verblieben wäre. Es seien daher entgegen der Ansicht des Vermessungsamtes Gmunden keine Anhaltspunkte für eine frühere Grundstückstransaktion gegeben, die das Grundstück 173 betreffen würde. Richtig sei, dass römisch 40 und römisch 40 als Voreigentümer der Liegenschaft des Beschwerdeführers mit dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 als Erste einen Teil des Grundstückes 173 erworben hätten. Dies ergebe sich auch daraus, dass der Kauf des Grundstückes 173 an die Ehegatten römisch 40 erst mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 erfolgt sei. Aus diesem Vertrag würde sich ergeben, dass die Grenze des Grundstückes römisch 40 gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der römisch 40 Eheleute in Ischl grenzen würde. Das Vermessungsamt Gmunden übersehe auch, dass die Ehegatten römisch 40 und römisch 40 vom 20.09.1871 ein weiteres Teilstück aus dem römisch 40 Besitz gekauft hätten und sei der, in diesem Vertrag integrierten Planskizze, in der bereits die Häuser Nummer 304 und Nummer 305, die damals maßgeblich gewesen seien, eingezeichnet seien, sich eindeutig ergebe, dass der zugekaufte Streifen über die Hausgrenze der Liegenschaft 304 hinausgehe und der Zugangs- bzw. Zufahrtsbereich zwischen den beiden Häusern 304 und 305 laut diesem Plan das Eigentumsrecht am strittigen Grundstücksteil des Beschwerdeführers bzw. deren Voreigentümern belege. Berücksichtige man weiters, dass die Situation der beiden Gebäude 304 und 305 so gegeben sei, dass der Zugangs- und die Zufahrtsfront des Hauses 304 Richtung Osten gerichtet sei, währenddem das Haus 305 Richtung Westen also zum Haus des Beschwerdeführers eine abschließende Fassadenkonstruktion aufweise. Aus dem dem Kaufvertrag vom

20.09.1871 angeschlossenen Plan ergebe sich eindeutig, dass der Zukauf über die Hausgrenze des Hauses 304 hinausgehe und mit dem Zufahrtsbereich von der damaligen römisch 40 bis zu diesem Teil eine Einheit bilde und dieser Teil eindeutig dem Haus 304 zuzuordnen sei. Aus den Behelfen, insbesondere aus dem Plan im Kaufvertrag vom 20.09.1871 zwischen römisch 40 und römisch 40 ergebe sich, dass das Grundstück 173/3 über dessen Hausgrenze hinausgehe und anders auch nicht erklärbar wäre, warum der Zugangs- und Zufahrtsbereich zum Haus 304 und dessen Hofraum so gestaltet wäre, wie er sich bereits seit dieser Zeit unverändert darstelle. Wie bereits ausgeführt, sei der Eingang zum Haus römisch 40 Nummer 4 (ehemals Nr. 304) zu diesem Grundstücksteil hin gerichtet und sei das Haus Nummer 304 immer über diesen Teil erschlossen worden.

Gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014 GFN:

704/2014/42 wurde auch von XXXX fristgerecht Beschwerde erhoben und im Wesentlichen ausgeführt, dass die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausführe, dass die Authentizität der Verträge nicht überprüfbar wäre und weitere Grundstückstransaktionen vor dem Evidenzhaltungsgesetz nicht ausgeschlossen werden könnten. Das Vermessungsamt Gmunden hätte jedoch alle für die Entscheidung notwendigen Beweise aufnehmen müssen und rechtserhebliche Sachverhaltselemente amtswegig zu erheben gehabt. Dies umso mehr, da das Vermessungsamt Gmunden in die Beweiswürdigung einfließende Überlegungen treffe, welche von Unüberprüfbarkeit der Verträge und weiteren Transaktionen im Konjunktiv spreche. Eine Einsichtnahme in die Grundbücher ergebe, dass die Gutsbestandsblätter der beiden Einlagezahlen EZ XXXX704/2014/42 wurde auch von römisch 40 fristgerecht Beschwerde erhoben und im Wesentlichen ausgeführt, dass die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausführe, dass die Authentizität der Verträge nicht überprüfbar wäre und weitere Grundstückstransaktionen vor dem Evidenzhaltungsgesetz nicht ausgeschlossen werden könnten. Das Vermessungsamt Gmunden hätte jedoch alle für die Entscheidung notwendigen Beweise aufnehmen müssen und rechtserhebliche Sachverhaltselemente amtswegig zu erheben gehabt. Dies umso mehr, da das Vermessungsamt Gmunden in die Beweiswürdigung einfließende Überlegungen treffe, welche von Unüberprüfbarkeit der Verträge und weiteren Transaktionen im Konjunktiv spreche. Eine Einsichtnahme in die Grundbücher ergebe, dass die Gutsbestandsblätter der beiden Einlagezahlen EZ römisch 40

Grundbuch XXXX Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl und EZ XXXXGrundbuch römisch 40 Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl und EZ römisch 40

Grundbuch XXXX Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl seit Bildung derselben keine Änderung erfahren hätten. Das Vermessungsamt Gmunden habe aufgrund irriger Rechtsansicht unterlassen, Feststellungen zur Authentizität der vorgelegten Verträge vom 02.03.1870 und 20.09.1871 und über das Nichtvorliegen weiterer Grundstückstransaktionen zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 zu treffen. Aus der Datierung der vorgelegten Kaufverträge vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 ergebe sich, dass eine Aufnahme in das Archiv des Vermessungsamtes nicht erfolgt sei. Nach dem Evidenzhaltungsgesetz sei die Katastralmappe zur Veranschaulichung der gegenseitigen Lage der Grundstücke bestimmt. Eine darüber hinausgehende rechtliche Bedeutung als verbindlicher Nachweis der Grenzen bzw. eine sachenrechtliche Bedeutung komme dieser Katastralmappe nicht zu. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis über die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen mache, sei aus dem in den Mappen aufscheinenden Grenzverlauf nichts zu gewinnen, wenn feststehe, dass der Weg, der nach den Mappen die Grenze bilde, im Laufe der Jahre in den Grundbesitz eines Anrainers hineingewandert sei (RIS Justiz RS 0038593). Grundbuch römisch 40 Bad Ischl, Bezirksgericht Bad Ischl seit Bildung derselben keine Änderung erfahren hätten. Das Vermessungsamt Gmunden habe aufgrund irriger Rechtsansicht unterlassen, Feststellungen zur Authentizität der vorgelegten Verträge vom 02.03.1870 und 20.09.1871 und über das Nichtvorliegen weiterer Grundstückstransaktionen zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 zu treffen. Aus der Datierung der vorgelegten Kaufverträge vor dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 ergebe sich, dass eine Aufnahme in das Archiv des Vermessungsamtes nicht erfolgt sei. Nach dem Evidenzhaltungsgesetz sei die Katastralmappe zur Veranschaulichung der gegenseitigen Lage der Grundstücke bestimmt. Eine darüber hinausgehende rechtliche Bedeutung als verbindlicher Nachweis der Grenzen bzw. eine sachenrechtliche Bedeutung komme dieser Katastralmappe nicht zu. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis über die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen mache, sei aus dem in den Mappen aufscheinenden Grenzverlauf nichts zu gewinnen, wenn feststehe, dass der Weg, der nach den Mappen die Grenze bilde, im Laufe der Jahre in den Grundbesitz eines Anrainers hineingewandert sei (RIS Justiz RS 0038593).

Die belangte Behörde habe daher in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in den Katastralmappen bzw. der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau XXXX übereinstimme, Beachtung geschenkt. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei Beachtung schenken dürfen und zu dem Ergebnis kommen müssen, dass Frau XXXX zur Erhebung der Klage gemäß § 25 Abs. 2 VermG aufzufordern wäre. Am Ende der Grenzverhandlung habe der Verhandlungsleiter angekündigt, dass er aufgrund der zur Vorlage gebrachten Kaufverträge und Pläne davon ausgehe, dass Frau XXXX die Klägerrolle zuzuweisen sein werde. Der Verhandlungsleiter habe dies damit begründet, dass die vorgelegten Kaufverträge höher zu bewerten wären, als die Katastralmappe. Die belangte Behörde habe daher in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in den Katastralmappen bzw. der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau römisch 40 übereinstimme, Beachtung geschenkt. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei Beachtung schenken dürfen und zu dem Ergebnis kommen müssen, dass Frau römisch 40 zur Erhebung der Klage gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG aufzufordern wäre. Am Ende der Grenzverhandlung habe der Verhandlungsleiter angekündigt, dass er aufgrund der zur Vorlage gebrachten Kaufverträge und Pläne davon ausgehe, dass Frau römisch 40 die Klägerrolle zuzuweisen sein werde. Der Verhandlungsleiter habe dies damit begründet, dass die vorgelegten Kaufverträge höher zu bewerten wären, als die Katastralmappe.

Dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden ist nicht zu entnehmen, dass die beiden Beschwerden Frau XXXX zur Wahrung des Parteienghören zugestellt worden wären. Mit Beschwerdeverentscheidung des Vermessungsamtes Gmunden vom 15.12.2014 GFN: 704/2014/42 wurde der Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014 aufgehoben. Als Grund wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass mit der Einbringung der Beschwerden ein neues Beweismittel vorgelegt worden sei, das in der Grenzverhandlung vom 14.10.2014 noch nicht berücksichtigt habe werden können. Aus diesem Grunde müsse der Gerichtsverweis vom 21.10.2014 aufgehoben werden. Das Vermessungsamt Gmunden werde neue Beweismittel entsprechend überprüfen und in einer neuen Grenzverhandlung beiden betroffenen Parteien vorhalten. Dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden ist nicht zu entnehmen, dass die beiden Beschwerden Frau römisch 40 zur Wahrung des Parteienghören zugestellt worden wären. Mit Beschwerdeverentscheidung des Vermessungsamtes Gmunden vom 15.12.2014 GFN: 704/2014/42 wurde der Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 21.10.2014 aufgehoben. Als Grund wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass mit der Einbringung der Beschwerden ein neues Beweismittel vorgelegt worden sei, das in der Grenzverhandlung vom 14.10.2014 noch nicht berücksichtigt habe werden können. Aus diesem Grunde müsse der Gerichtsverweis vom 21.10.2014 aufgehoben werden. Das Vermessungsamt Gmunden werde neue Beweismittel entsprechend überprüfen und in einer neuen Grenzverhandlung beiden betroffenen Parteien vorhalten.

Nachweislich erging diese Beschwerdeverentscheidung auch nur an die Beschwerdeführer. Dem Akt ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeverentscheidung an Frau XXXX nicht nachweislich zur Information übermittelt wurde. Nachweislich erging diese Beschwerdeverentscheidung auch nur an die Beschwerdeführer. Dem Akt ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeverentscheidung an Frau römisch 40 nicht nachweislich zur Information übermittelt wurde.

Mit Schriftsatz vom 29.12.2014 legte XXXX weitere Urkunden vor. Mit Schriftsatz vom 29.12.2014 legte römisch 40 weitere Urkunden vor.

Mit einem weiteren Schriftsatz legte der Beschwerdeführer XXXX den Kaufvertrag vom 05.01.1871 vor. Mit einem weiteren Schriftsatz legte der Beschwerdeführer römisch 40 den Kaufvertrag vom 05.01.1871 vor.

Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.03.2015 wurden die Beschwerdeführer und Frau XXXX von der Anberaumung einer mündlichen Grenzverhandlung informiert. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.03.2015 wurden die Beschwerdeführer und Frau römisch 40 von der Anberaumung einer mündlichen Grenzverhandlung informiert.

Am 02.06.2015 fand die Grenzverhandlung durch das Vermessungsamt Gmunden statt. Als Behelfe wurden der Kaufvertrag vom 02.03.1870, vom 05.01.1871 und vom 20.09.1871 samt Skizze vorgehalten. Überdies wurde die Indikationsskizze von ca. 1875, die Fortführungsmappe von ca. 1900, von 1930 und die Katastralmappe von 1970

vorgehalten. In der Niederschrift zur Grenzverhandlung wurde festgehalten, dass die Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 zwischenzeitig vom Vermessungsamt Gmunden überprüft worden seien. Die Kaufverträge wären echt und seien im oberösterreichischen Landesarchiv abgelegt. Sowohl im Grundbuch, als auch im Planarchiv des Vermessungsamtes Gmunden gebe es keine Hinweise auf weitere Grundstückstransaktionen zwischen den betroffenen Liegenschaften. Die katastertechnische Überprüfung der Skizzen in den drei Kaufverträgen habe ergeben, dass die Darstellung weder maßstäblich, noch proportional sei. Aus rechtlicher Sicht wäre zu berücksichtigen, dass die Kaufverträge nur zwischen den Eigentümern des heutigen Grundstückes 173/4 und den Grundstücken 173/2 bzw. 173/3 und nicht aber zwischen den Liegenschaften 173/2 und 173/3 abgeschlossen worden wären. Aus diesen Gründen wäre es aus geodätischer und vermessungstechnischer Sicht nicht möglich, eine verbindliche Grenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 aus den drei genannten Kaufverträgen abzuleiten. In allen Auflagen der Katastralmappe seit 1875 sei der strittige Bereich zwischen den Gebäuden stets zum Grundstück 173/2 geklammert. Der Grenzverhandlungsskizze vom 02.06.2015 ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführer die Grenze ca. 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 behaupten, wohingegen die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 sich auf die Grenze laut Katastralmappe entlang des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 beruft.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015 GFN:

704/2014/42 wurden die Beschwerdeführer auf den Gerichtsweg verwiesen und im Wesentlichen ausgeführt, dass mit Einbringung der Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.10.2014 ein weiteres Beweismittel vorgelegt worden sei. Die Grenzen zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 haben in der Verhandlung neuerlich nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Nach den Angaben der Beschwerdeführer verlaufe die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4. Nach den Angaben der Partei XXXX verlaufe die Grenze von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunktnagel an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4 so wie sich der Grenzverlauf aus den Behelfen ergebe. 704/2014/42 wurden die Beschwerdeführer auf den Gerichtsweg verwiesen und im Wesentlichen ausgeführt, dass mit Einbringung der Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.10.2014 ein weiteres Beweismittel vorgelegt worden sei. Die Grenzen zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 haben in der Verhandlung neuerlich nicht einvernehmlich festgelegt werden können. Nach den Angaben der Beschwerdeführer verlaufe die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 und in gerader Verlängerung bis zur Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4. Nach den Angaben der Partei römisch 40 verlaufe die Grenze von der Mauerecke 3424 entlang der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/3 und in gerader Verlängerung zum Grenzpunktnagel an der Außenmauer des Gebäudes auf dem Grundstück 173/4 so wie sich der Grenzverlauf aus den Behelfen ergebe.

Fristgerecht erhob XXXX Bescheidbeschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers seinerzeit von den Ehegatten XXXX und XXXX mit Kaufverträgen vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 gekauft worden wäre und darauf das Haus mit der Nummer 304 errichtet worden sei. Das Nachbargrundstück 373 mit der Nummer 305 sei mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 von den Ehegatten XXXX und dessen Ehefrau XXXX gekauft worden. Im Kaufvertrag vom 05.01.1871 und insbesondere im Kaufvertrag vom 20.09.1871 und den dort beiliegenden Situationsskizzen sei ersichtlich, dass bereits die Situierung der Häuser eingezeichnet sei und daraus ersichtlich wäre, dass die Grundgrenze in knappem Abstand zum Haus 305 verlaufe. Die mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 zugekaufte Fläche übersteige die Hausflucht des Hauses 304, sodass eindeutig klar wäre, dass der strittige Grenzstreifen bereits seit damals zur Liegenschaft der Ehegatten XXXX gehört habe, zumal keine weiteren Grundbuchsbewegungen zwischen den beiden Nachbarliegenschaften vorgenommen wären. Wenn in der Katastralmappe, etwa in einem Situationsplan von ca. 1875 ein anderer Grenzverlauf eingezeichnet sei, so sei dieser falsch und durch nichts belegbar, wie es zu diesen falschen Einzeichnungen, die im Übrigen keine Rechtswirksamkeit bewirken könnten, gekommen wäre. Fristgerecht erhob römisch 40 Bescheidbeschwerde und führte im Wesentlichen aus, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers seinerzeit von den Ehegatten römisch 40 und römisch 40 mit Kaufverträgen vom 02.03.1870 und vom 20.09.1871 gekauft worden wäre und darauf das Haus mit der Nummer 304 errichtet worden sei. Das Nachbargrundstück 373 mit der Nummer 305 sei mit Kaufvertrag vom 05.01.1871 von den Ehegatten römisch 40 und dessen Ehefrau römisch 40 gekauft worden. Im Kaufvertrag vom 05.01.1871 und insbesondere im Kaufvertrag vom 20.09.1871 und den dort beiliegenden Situationsskizzen sei ersichtlich, dass bereits

die Situierung der Häuser eingezeichnet sei und daraus ersichtlich wäre, dass die Grundgrenze in knappem Abstand zum Haus 305 verlaufe. Die mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 zugekaufte Fläche übersteige die Hausflucht des Hauses 304, sodass eindeutig klar wäre, dass der strittige Grenzstreifen bereits seit damals zur Liegenschaft der Ehegatten römisch 40 gehört habe, zumal keine weiteren Grundbuchsbewegungen zwischen den beiden Nachbarliegenschaften vorgenommen wären. Wenn in der Katastralmappe, etwa in einem Situationsplan von ca. 1875 ein anderer Grenzverlauf eingezeichnet sei, so sei dieser falsch und durch nichts belegbar, wie es zu diesen falschen Einzeichnungen, die im Übrigen keine Rechtswirksamkeit bewirken könnten, gekommen wäre.

Auch aus der Bauweise der beiden Objekte, ergebe sich, dass der strittige Grundstücksteil eindeutig zum Haus 304 gehöre, da nicht nur der Eingangsbereich zu diesem Haus über die strittige Fläche führe, sondern auch im nördlichen Bereich des Hauses Grundflächen mit Schuppen etc. sich befinden würden, deren Zugang und Zufahrt nur über diesen strittigen Grenzstreifen möglich seien, während die Liegenschaft EZ XXXX von der XXXX aus erschlossen werde. Im Kaufvertrag vom 20.09.1871 seien bereits Maße in Form einer Tabelle enthalten und seien dort insbesondere die beiden Häuser Nummer 304 und Nummer 305 bereits eingezeichnet und ergebe sich daraus eindeutig, dass die Grenze knapp entlang des Hauses Nummer 305 (nunmehr XXXX ) verlaufe. Das Vermessungsamt Gmunden habe in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in der Katastralmappe bzw. in der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau XXXX übereinstimmen würden, ungerechtfertigt Beachtung geschenkt und die eindeutigen klaren Urkunden aus den vorliegenden Verträgen und Plänen nicht beachtet. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden die Klägerrolle Frau XXXX zuzuweisen gehabt. Auch aus der Bauweise der beiden Objekte, ergebe sich, dass der strittige Grundstücksteil eindeutig zum Haus 304 gehöre, da nicht nur der Eingangsbereich zu diesem Haus über die strittige Fläche führe, sondern auch im nördlichen Bereich des Hauses Grundflächen mit Schuppen etc. sich befinden würden, deren Zugang und Zufahrt nur über diesen strittigen Grenzstreifen möglich seien, während die Liegenschaft EZ römisch 40 von der römisch 40 aus erschlossen werde. Im Kaufvertrag vom 20.09.1871 seien bereits Maße in Form einer Tabelle enthalten und seien dort insbesondere die beiden Häuser Nummer 304 und Nummer 305 bereits eingezeichnet und ergebe sich daraus eindeutig, dass die Grenze knapp entlang des Hauses Nummer 305 (nunmehr römisch 40 ) verlaufe. Das Vermessungsamt Gmunden habe in unrichtiger rechtlicher Beurteilung dem Umstand, dass die Grenzen in der Katastralmappe bzw. in der Indikationsskizze mit dem Parteivorbringen von Frau römisch 40 übereinstimmen würden, ungerechtfertigt Beachtung geschenkt und die eindeutigen klaren Urkunden aus den vorliegenden Verträgen und Plänen nicht beachtet. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden die Klägerrolle Frau römisch 40 zuzuweisen gehabt.

Gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015 erhob XXXX ebenso fristgerecht Beschwerde und führte in dieser im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden überhaupt keine Feststellungen zur sachenrechtlichen Entstehungsgeschichte der gegenständlichen Grundstücke 173/2 und 173/3 treffe. Aus dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 ergebe sich, dass aus dem XXXX Besitz zuerst an die Rechtsvorgänger des nunmehrigen Beschwerdeführers verkauft worden sei, erst danach sei erneut aus dem XXXX Besitz an die Rechtsvorgänger von Frau XXXX verkauft worden. In weiterer Folge sei wiederum aus dem XXXX Besitz ein Teilstück nördlich des Hauses Nummer 304 an die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers verkauft worden. Als Verkäufer in allen drei Verträgen scheine Herr XXXX auf. Dass Herr XXXX um die tatsächlichen Grundstücksgrenzen nicht Bescheid gewusst habe, widerspreche der Logik und müsse man ihm unterstellen, er hätte bewusst falsche Situationspläne bzw. Skizzen und Angaben hinsichtlich der Begrenzung der Grundstücke in die Verträge einfließen lassen. Der Kaufvertrag vom 20.09.1871 halte weiters fest, dass die Grenze zum damaligen Zeitpunkt knapp am Haus Nummer 305 verlaufe und eben nicht entlang der Hausmauer des Beschwerdeführers. Auch sei mit diesem Vertrag die nördlich des Hauses Nummer 304 liegende Fläche so eingezeichnet worden, dass sie über die Hausflucht nach Osten reiche. Auch dies zeige eindeutig, dass ein Verlauf der Grundstücksgrenze entlang des Hauses Nummer 304 nicht möglich wäre. Der Hauseingang des Wohnhauses Nummer 304 sei seit jeher jeweils nach Osten gerichtet. Das Haus Nummer 305 zeige sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Auch erfolge der Zugang zum nördlich des Hauses 304 gelegenen und zu diesem gehörigen Bereich, in welche sich Schuppen etc. befinden würden, stets über den strittigen Grenzstreifen. Der bestehende Dachvorsprung des Hauses Nummer 305 erkläre schlüssig den im Situationshausplan aufscheinenden geringfügigen Abstand zwischen eingezeichneter Grundstücksgrenze und Haus Nummer 305. Aus dem weiteren Kaufvertrag vom 20.09.1871, welcher zeitlich nach dem Kaufvertrag abgeschlossen worden sei, mit welchem die Rechtsvorgänger der XXXX das benachbarte Grundstück erworben hätten, gehe hervor, dass in der Zwischenzeit auf

den Grundstücken Häuser errichtet worden seien. Würde man der Darstellung von Frau XXXX folgen, würde die behauptete Grenze direkt an der Hausmauer des Gebäudes des Beschwerdeführers entlang verlaufen, sodass die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers das Gebäude exakt an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück errichtet hätten und damit zwingend das Nachbargrundstück betreten müssten, um in das eigene Haus zu gelangen, was mit den Regeln der allgemeinen Lebenserfahrung nicht in Einklang zu bringen sei. Da zu einem späteren Zeitpunkt keine weiteren Grundstückstransaktionen stattgefunden hätten, wie von der belangten Behörde festgestellt, sei es auch nicht möglich, dass in weiterer Folge der Grundstückstreifen an der Ostseite des Gebäudes des Beschwerdeführers an die Nachbarn abgetreten worden wäre. Aus all dem ergebe sich, dass das Vorbringen der Beschwerdeführer als das Wahrscheinlichere anzusehen sei und Frau XXXX die Klägerrolle zuzuteilen wäre. Die belangte Behörde habe festgestellt, dass nach den Angaben des Beschwerdeführers die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufen würde. Im Zuge der Grenzverhandlung vom 02.06.2015 sei anhand der tatsächlichen Situation festgestellt worden, dass das Haus Nummer 305 über einen Dachvorsprung verfüge, welcher in etwa 20 bis 50 cm nach Westen in die strittige Fläche hineinreiche. Es sei thematisiert worden, dass der Grenzverlauf, welcher auch in den Verträgen eingezeichnet sei, entlang der Kante des Dachvorsprungs verlaufen müsse. Dieser mangels Möglichkeit zur genauen Messung mit grob 20 bis 50cm geschätzte Abstand sei mit 20cm in die Skizze der Grenzverhandlung eingezeichnet worden. Die Feststellung, wonach der Beschwerdeführer behauptet hätte, die Grundstücksgrenze verlief exakt 20cm vor dem Gebäude sei daher unrichtig. Auf Basis der bisherigen Ausführungen hätte die belangte Behörde in rechtlich richtiger Beurteilung dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei oder nur äußerst geringe Beachtung schenken dürfen, etwa wenn es darüber hinaus keine weiteren Behelfe gegeben hätte. Tatsache sei jedoch, dass die vorgelegten Kaufverträge ganz eindeutig einen Grenzverlauf entlang des Hauses der Frau XXXX zeigen und dokumentieren würden. Der Einwand, dass die Kaufverträge nur zwischen den damaligen Eigentümern des heutigen Grundstückes 173/4 und den damaligen Käufern der Grundstücke 173/2 bzw. 173/3, nicht aber zwischen den Eigentümern der Grundstücke 173/2 und 173/3 abgeschlossen worden seien, könne allein dadurch entkräftet werden, dass die Verkäuferseite ( XXXX ) bei allen drei Verträgen stets gleich geblieben sei und dieser die Grenze gekannt haben musste. Der Umstand, dass die in den Kaufverträgen enthaltenen Darstellungen nicht maßstäblich oder proportional seien, vermöge am Gewicht der darin enthaltenen Darstellung nichts zu ändern, da einzig entgegenstehender Behelf die rechtsunverbindliche Katastralmappe sei. Für den Beweis der Richtigkeit des Grenzverlaufes entsprechend dem Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 liege überhaupt keine Feststellung vor. In rechtlich unrichtiger Beurteilung gehe die belangte Behörde davon aus, dass anhand der vorgelegten Verträge es aus geodätischer und vermessungsrechtlicher Sicht nicht möglich sei, eine verbindliche Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 abzuleiten. Dies sei ebenso wenig aus der Katastralmappe möglich und entspreche auch nicht einem Vorgehen gemäß § 25 VermG. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchmappe einen Beweis für die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen liefere und die zweifellos echten, vorgelegten Kaufverträge einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/2 zeigen würden, hätte das Vermessungsamt Gmunden den sich aus den vorgelegten Kaufverträgen ergebenden Grundstücksgrenzen einen höheren Stellenwert zukommen lassen müssen. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden zu dem Schluss kommen müssen, dass die Behauptungen der Frau XXXX den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzen würden, zumal sie sich doch ausschließlich auf die unverbindliche Katastralmappe berufen würde. Eine Abwägung der Wertigkeit bzw. Wahrscheinlichkeit der vorgekommenen Behelfe und den sonstigen in der Grenzverhandlung vorgekommenen Umstände müsse jedenfalls zum Ergebnis führen, dass die Klägerrolle in einem Gerichtsverfahren zur Ermittlung der Grenze Frau XXXX zuzuweisen sei. Den lediglich auf die Katastralmappe gestützten Behauptungen könne gegenüber den vorgelegten und als zweifelsfrei echt befundenen Kaufverträgen des Beschwerdeführers nur der geringere Grad der Wahrscheinlichkeit zukommen. Gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Gmunden vom 12.08.2015 erhob römisch 40 ebenso fristgerecht Beschwerde und führte in dieser im Wesentlichen aus, dass das Vermessungsamt Gmunden überhaupt keine Feststellungen zur sachenrechtlichen Entstehungsgeschichte der gegenständlichen Grundstücke 173/2 und 173/3 treffe. Aus dem Kaufvertrag vom 02.03.1870 ergebe sich, dass aus dem römisch 40 Besitz zuerst an die Rechtsvorgänger des nunmehrigen Beschwerdeführers verkauft worden sei, erst danach sei erneut aus dem römisch 40 Besitz an die Rechtsvorgänger von Frau römisch 40 verkauft worden. In weiterer Folge sei wiederum aus dem römisch 40 Besitz ein Teilstück nördlich des Hauses Nummer 304 an die Rechtsvorgänger des

Beschwerdeführers verkauft worden. Als Verkäufer in allen drei Verträgen scheine Herr römisch 40 auf. Dass Herr römisch 40 um die tatsächlichen Grundstücksgrenzen nicht Bescheid gewusst habe, widerspreche der Logik und müsse man ihm unterstellen, er hätte bewusst falsche Situationspläne bzw. Skizzen und Angaben hinsichtlich der Begrenzung der Grundstücke in die Verträge einfließen lassen. Der Kaufvertrag vom 20.09.1871 halte weiters fest, dass die Grenze zum damaligen Zeitpunkt knapp am Haus Nummer 305 verlaufe und eben nicht entlang der Hausmauer des Beschwerdeführers. Auch sei mit diesem Vertrag die nördlich des Hauses Nummer 304 liegende Fläche so eingezeichnet worden, dass sie über die Hausflucht nach Osten reiche. Auch dies zeige eindeutig, dass ein Verlauf der Grundstücksgrenze entlang des Hauses Nummer 304 nicht möglich wäre. Der Hauseingang des Wohnhauses Nummer 304 sei seit jeher jeweils nach Osten gerichtet. Das Haus Nummer 305 zeige sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Auch erfolge der Zugang zum nördlich des Hauses 304 gelegenen und zu diesem gehörigen Bereich, in welche sich Schuppen etc. befinden würden, stets über den strittigen Grenzstreifen. Der bestehende Dachvorsprung des Hauses Nummer 305 erkläre schlüssig den im Situationshausplan aufscheinenden geringfügigen Abstand zwischen eingezeichneter Grundstücksgrenze und Haus Nummer 305. Aus dem weiteren Kaufvertrag vom 20.09.1871, welcher zeitlich nach dem Kaufvertrag abgeschlossen worden sei, mit welchem die Rechtsvorgänger der römisch 40 das benachbarte Grundstück erworben hätten, gehe hervor, dass in der Zwischenzeit auf den Grundstücken Häuser errichtet worden seien. Würde man der Darstellung von Frau römisch 40 folgen, würde die behauptete Grenze direkt an der Hausmauer des Gebäudes des Beschwerdeführers entlang verlaufen, sodass die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers das Gebäude exakt an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück errichtet hätten und damit zwingend das Nachbargrundstück betreten müssten, um in das eigene Haus zu gelangen, was mit den Regeln der allgemeinen Lebenserfahrung nicht in Einklang zu bringen sei. Da zu einem späteren Zeitpunkt keine weiteren Grundstückstransaktionen stattgefunden hätten, wie von der belangten Behörde festgestellt, sei es auch nicht möglich, dass in weiterer Folge der Grundstücksstreifen an der Ostseite des Gebäudes des Beschwerdeführers an die Nachbarn abgetreten worden wäre. Aus all dem ergebe sich, dass das Vorbringen der Beschwerdeführer als das Wahrscheinlichere anzusehen sei und Frau römisch 40 die Klägerrolle zuzuteilen wäre. Die belangte Behörde habe festgestellt, dass nach den Angaben des Beschwerdeführers die Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 genau 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufen würde. Im Zuge der Grenzverhandlung vom 02.06.2015 sei anhand der tatsächlichen Situation festgestellt worden, dass das Haus Nummer 305 über einen Dachvorsprung verfüge, welcher in etwa 20 bis 50 cm nach Westen in die strittige Fläche hineinreiche. Es sei thematisiert worden, dass der Grenzverlauf, welcher auch in den Verträgen eingezeichnet sei, entlang der Kante des Dachvorsprungs verlaufen müsse. Dieser mangels Möglichkeit zur genauen Messung mit grob 20 bis 50cm geschätzte Abstand sei mit 20cm in die Skizze der Grenzverhandlung eingezeichnet worden. Die Feststellung, wonach der Beschwerdeführer behauptet hätte, die Grundstücksgrenze verlief exakt 20cm vor dem Gebäude sei daher unrichtig. Auf Basis der bisherigen Ausführungen hätte die belangte Behörde in rechtlich richtiger Beurteilung dem Umstand, dass die Indikationsskizze und alle weiteren Auflagen der Katastralmappe einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/3 zeigen würden, keinerlei oder nur äußerst geringe Beachtung schenken dürfen, etwa wenn es darüber hinaus keine weiteren Behelfe gegeben hätte. Tatsache sei jedoch, dass die vorgelegten Kaufverträge ganz eindeutig einen Grenzverlauf entlang des Hauses der Frau römisch 40 zeigen und dokumentieren würden. Der Einwand, dass die Kaufverträge nur zwischen den damaligen Eigentümern des heutigen Grundstückes 173/4 und den damaligen Käufern der Grundstücke 173/2 bzw. 173/3, nicht aber zwischen den Eigentümern der Grundstücke 173/2 und 173/3 abgeschlossen worden seien, könne allein dadurch entkräftet werden, dass die Verkäuferseite ( römisch 40 ) bei allen drei Verträgen stets gleich geblieben sei und dieser die Grenze gekannt haben musste. Der Umstand, dass die in den Kaufverträgen enthaltenen Darstellungen nicht maßstäblich oder proportional seien, vermöge am Gewicht der darin enthaltenen Darstellung nichts zu ändern, da einzig entgegenstehender Behelf die rechtsunverbindliche Katastralmappe sei. Für den Beweis der Richtigkeit des Grenzverlaufes entsprechend dem Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 liege überhaupt keine Feststellung vor. In rechtlich unrichtiger Beurteilung gehe die belangte Behörde davon aus, dass anhand der vorgelegten Verträge es aus geodätischer und vermessungsrechtlicher Sicht nicht möglich sei, eine verbindliche Eigentumsgrenze zwischen den Grundstücken 173/2 und 173/3 abzuleiten. Dies sei ebenso wenig aus der Katastralmappe möglich und entspreche auch nicht einem Vorgehen gemäß Paragraph 25, VermG. Da weder die Katastralmappe noch die Grundbuchsmappe einen Beweis für die Richtigkeit der eingezeichneten Grenzen liefere und die zweifellos echten, vorgelegten Kaufverträge einen Grenzverlauf entlang des Grundstückes 173/2 zeigen würden, hätte das Vermessungsamt Gmunden den sich aus den

vorgelegten Kaufverträgen ergebenden Grundstücksgrenzen einen höheren Stellenwert zukommen lassen müssen. Bei richtiger rechtlicher Beurteilung hätte das Vermessungsamt Gmunden zu dem Schluss kommen müssen, dass die Behauptungen der Frau römisch 40 den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzen würden, zumal sie sich doch ausschließlich auf die unverbindliche Katastralmappe berufen würde. Eine Abwiegung der Wertigkeit bzw. Wahrscheinlichkeit der vorgekommenen Behelfe und den sonstigen in der Grenzverhandlung vorgekommenen Umstände müsse jedenfalls zum Ergebnis führen, dass die Klägerrolle in einem Gerichtsverfahren zur Ermittlung der Grenze Frau römisch 40 zuzuweisen sei. Den lediglich auf die Katastralmappe gestützten Behauptungen könne gegenüber den vorgelegten und als zweifelsfrei echt befundenen Kaufverträgen des Beschwerdeführers nur der geringere Grad der Wahrscheinlichkeit zukommen.

Mit Schriftsatz vom 19.10.2015 legte XXXX weitere Urkunden vor und führte im Wesentlichen aus, dass im Zuge der Planung eines Lifteinbaues in das Haus des Beschwerdeführers der Architekt Einsicht in den historischen Bauakt des Hauses des Beschwerdeführers genommen habe. Es sei im Bauakt ein Bauplan datiert vom 06.03.1870 von der Gemeinde am 24.03.1870 genehmigt, aufgefunden worden. Dieser Bauplan rühre aus einer Zeit bevor das Grundstück 173/2 an die Voreigentümer der Frau XXXX verkauft worden sei. Dies sei erst im Jahre 1871 erfolgt. Bereits auf den ersten Blick sei aus dem Bauplan ersichtlich, dass die strittige Grundgrenze nicht entlang der Hausmauer des Hauses des Beschwerdeführers verlaufe, sondern in einem Abstand von der Fassade nach Osten. Laut dem aufgefundenen Plan verlaufe die strittige Grundstücksgrenze mit nachstehenden Abständen vom Haus des Beschwerdeführers nach Osten: Mit Schriftsatz vom 19.10.2015 legte römisch 40 weitere Urkunden vor und führte im Wesentlichen aus, dass im Zuge der Planung eines Lifteinbaues in das Haus des Beschwerdeführers der Architekt Einsicht in den historischen Bauakt des Hauses des Beschwerdeführers genommen habe. Es sei im Bauakt ein Bauplan datiert vom 06.03.1870 von der Gemeinde am 24.03.1870 genehmigt, aufgefunden worden. Dieser Bauplan rühre aus einer Zeit bevor das Grundstück 173/2 an die Voreigentümer der Frau römisch 40 verkauft worden sei. Dies sei erst im Jahre 1871 erfolgt. Bereits auf den ersten Blick sei aus dem Bauplan ersichtlich, dass die strittige Grundgrenze nicht entlang der Hausmauer des Hauses des Beschwerdeführers verlaufe, sondern in einem Abstand von der Fassade nach Osten. Laut dem aufgefundenen Plan verlaufe die strittige Grundstücksgrenze mit nachstehenden Abständen vom Haus des Beschwerdeführers nach Osten:

-an der südlichen Gebäudekante ein Klafter

-an der nördlichen Gebäudekante ein Klafter und ca. 2 Fuß.

Der Beschwerdeführer habe in der Natur Maß genommen. Die Abstände der südlichen und nördlichen, östlichen Hausecke des Hauses des Beschwerdeführers zur Fassade des Hauses der Frau XXXX betrage ca. 2,29m im Süden und ca. 2,59m im Norden. Ein Wiener Klafter entspreche 6 Fuß und damit ca. 1,896 Metern. Ein Fuß entspreche ca. 0,316 Metern. Umgelegt auf den Plan ergebe sich daraus eine östliche Grundstücksgrenze der Liegenschaft des Beschwerdeführers 173/3 in einem Abstand von ca. 40cm entlang der westlichen Gebäudefront des Hauses 173/2. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Grundgrenze nach den bisher vorgelegten Behelfen und zwar den Verträgen vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 entlang des Dachvorsprungs des Hauses Nummer 305, damit etwa 20 bis 50cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufe, werde durch die neue Urkunde bestätigt und könne der tatsächliche Abstand nunmehr anhand des maßstabgetreuen Planes auch verbindlich festgestellt werden. Es werde ein Lokalausgutschein beantragt und bei diesem solle unter Zugrundelegung des Bauplanes vom 06.03.1870 die Grundstücksgrenzen der Grundstücke 173/2 und 173/3 ausgemessen werden. Der Beschwerdeführer habe in der Natur Maß genommen. Die Abstände der südlichen und nördlichen, östlichen Hausecke des Hauses des Beschwerdeführers zur Fassade des Hauses der Frau römisch 40 betrage ca. 2,29m im Süden und ca. 2,59m im Norden. Ein Wiener Klafter entspreche 6 Fuß und damit ca. 1,896 Metern. Ein Fuß entspreche ca. 0,316 Metern. Umgelegt auf den Plan ergebe sich daraus eine östliche Grundstücksgrenze der Liegenschaft des Beschwerdeführers 173/3 in einem Abstand von ca. 40cm entlang der westlichen Gebäudefront des Hauses 173/2. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die Grundgrenze nach den bisher vorgelegten Behelfen und zwar den Verträgen vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 entlang des Dachvorsprungs des Hauses Nummer 305, damit etwa 20 bis 50cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 verlaufe, werde durch die neue Urkunde bestätigt und könne der tatsächliche Abstand nunmehr anhand des maßstabgetreuen Planes auch verbindlich festgestellt werden. Es werde ein Lokalausgutschein beantragt und bei diesem solle unter Zugrundelegung des Bauplanes vom 06.03.1870 die Grundstücksgrenzen der Grundstücke 173/2 und 173/3 ausgemessen werden.

In einer Stellungnahme vom 16.12.2015 führte das Vermessungsamt Gmunden im Wesentlichen aus, dass die Folgeeingaben der Beschwerdeführer vom 21.10.2015 und 23.10.2015 zwar in den Akt aufgenommen worden seien, aber auf Grund des Einlaufzeitpunktes weder in der Entscheidung des Vermessungsamtes Gmunden über den Gerichtsverweis noch in der Entscheidung über die Vorlage des Aktes zur Beschwerdeentscheidung an das BVwG berücksichtigt werden habe können. Das Vermessungsamt Gmunden habe in der Zwischenzeit im Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl nachgeforscht ob auch zum Gebäude XXXX 2 ein Bauplan aus der Zeit der erstmaligen Bebauung vorliege. Das Stadttamt Bad Ischl habe dem Vermessungsamt umgehend Kopien eines Bauplanes übermittelt, der ebenfalls ein Datum aus dem Jahre 1870 trage. Das Vermessungsamt Gmunden habe in weiterer Folge die beiden Kopien der Baupläne der Gebäude XXXX 2 und XXXX 4 einer einfachen technischen Überprüfung unterzogen. Auf Grund dieser Überprüfung könnten folgende Aussagen getroffen werden. In einer Stellungnahme vom 16.12.2015 führte das Vermessungsamt Gmunden im Wesentlichen aus, dass die Folgeeingaben der Beschwerdeführer vom 21.10.2015 und 23.10.2015 zwar in den Akt aufgenommen worden seien, aber auf Grund des Einlaufzeitpunktes weder in der Entscheidung des Vermessungsamtes Gmunden über den Gerichtsverweis noch in der Entscheidung über die Vorlage des Aktes zur Beschwerdeentscheidung an das BVwG berücksichtigt werden habe können. Das Vermessungsamt Gmunden habe in der Zwischenzeit im Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl nachgeforscht ob auch zum Gebäude römisch 40 2 ein Bauplan aus der Zeit der erstmaligen Bebauung vorliege. Das Stadttamt Bad Ischl habe dem Vermessungsamt umgehend Kopien eines Bauplanes übermittelt, der ebenfalls ein Datum aus dem Jahre 1870 trage. Das Vermessungsamt Gmunden habe in weiterer Folge die beiden Kopien der Baupläne der Gebäude römisch 40 2 und römisch 40 4 einer einfachen technischen Überprüfung unterzogen. Auf Grund dieser Überprüfung könnten folgende Aussagen getroffen werden.

- -Strichaufzählung

Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes XXXX 4 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm über die vier Gebäudeecken in einen aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau XXXX aus dem Bauplan XXXX 4 komme straßenseitig etwa 1,9 m und hofseitig etwa 2,4 m vor der Außenmauer des Gebäudes XXXX 4 zu liegen. Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes römisch 40 4 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm über die vier Gebäudeecken in einen aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau römisch 40 aus dem Bauplan römisch 40 4 komme straßenseitig etwa 1,9 m und hofseitig etwa 2,4 m vor der Außenmauer des Gebäudes römisch 40 4 zu liegen.

- -Strichaufzählung

Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes XXXX 2 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 40 cm über die fünf Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau XXXX aus dem Bauplan XXXX 2 komme etwa 0,6 m vor der Außenmauer des Gebäudes. Die Kopie des Lageplanes des Gebäudes römisch 40 2 lasse sich mit einer Genauigkeit von etwa 40 cm über die fünf Gebäudeecken in einem aktuellen Lageplan abbilden. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau römisch 40 aus dem Bauplan römisch 40 2 komme etwa 0,6 m vor der Außenmauer des Gebäudes XXXX 2 zu liegen. römisch 40 2 zu liegen.

- -Strichaufzählung

Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau XXXX einerseits aus dem Bauplan XXXX 2 und andererseits aus dem Bauplan XXXX 4 stimme mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm überein. Die transformierte Grundstücksgrenze zwischen den Liegenschaften der Beschwerdeführer und Frau römisch 40 einerseits aus dem Bauplan römisch 40 2 und andererseits aus dem Bauplan römisch 40 4 stimme mit einer Genauigkeit von etwa 20 cm überein.

- -Strichaufzählung

Aus den beiden Bauplänen aus dem Jahre 1870 könne geschlossen werden, dass die Grundstücksgrenzen zur Zeit der erstmaligen Bebauung etwa 0,5 m vor der Außenmauer des Gebäudes XXXX 2 gelegen haben müssten. Aus den beiden Bauplänen aus dem Jahre 1870 könne geschlossen werden, dass die Grundstücksgrenzen zur Zeit der erstmaligen Bebauung etwa 0,5 m vor der Außenmauer des Gebäudes römisch 40 2 gelegen haben müssten.

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

## 1. Feststellungen:

Mit Antrag vom 06.08.2014, beim Vermessungsamt Gmunden am 27.08.2014 eingelangt, beantragten die Beschwerdeführer die Umwandlung des Grundstückes 173/3, KG XXXX durch das Vermessungsamt Gmunden. Mit Antrag vom 06.08.2014, beim Vermessungsamt Gmunden am 27.08.2014 eingelangt, beantragten die Beschwerdeführer die Umwandlung des Grundstückes 173/3, KG römisch 40 durch das Vermessungsamt Gmunden.

Am 14.10.2014 fand durch das Vermessungsamt Gmunden eine Grenzverhandlung statt im Zuge welcher die Grenzen zum Grundstück 175/4, 173/4 und 617 einvernehmlich festgelegt wurden.

Die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 wurde im Zuge der Grenzverhandlung nicht festgelegt. Aus der Grenzverhandlungsskizze vom 14.10.2014 ist ersichtlich, dass die Beschwerdeführer einen Grenzverlauf ca. 20 cm vor dem Gebäude auf dem Grundstück 173/2 Richtung Westen behaupteten, wohingegen die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 sich auf die Grenze laut Grundsteuernkataster entlang der Hausfassade des Gebäudes auf Grundstück 173/3 berufen hat. Der Niederschrift selbst ist kein konkretes verbales Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 zu entnehmen. Zum Zeitpunkt dieser Grenzverhandlung haben die Beschwerdeführer bereits Kaufverträge vom 02.03.1870 und 20.09.1871 dem Vermessungsamt Gmunden übermittelt sodass diese als vorgehaltene Behelfe in der Verhandlungsschrift vermerkt sind. Ein Vorbringen der Eigentümerin des Grundstückes 173/2, weshalb sie von der Richtigkeit der im Grundsteuernkataster dargestellten Grenzlinie ausgeht, findet sich in der Verhandlungsschrift nicht.

Mit Bescheid vom 21.10.2014 wurden die Beschwerdeführer auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen haben die Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde erhoben und wurde vom Vermessungsamt Gmunden mit Beschwerdeverurteilung vom 15.12.2014 in Folge der erhobenen Beschwerden der Gerichtsverweisungsbescheid vom 21.10.2014 aufgehoben. Dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden ist zu entnehmen, dass der Bescheid vom 21.10.2014, die dagegen erhobenen Beschwerden und die Beschwerdeverurteilung nachweislich nur an die Beschwerdeführer zugestellt wurden, nicht jedoch an die Eigentümerin des Grundstückes 173/2.

Am 02.06.2015 fand durch das Vermessungsamt Gmunden eine weitere Grenzverhandlung statt, wobei als weiterer Behelf überdies ein Kaufvertrag vom 05.01.1871 vorgehalten wurde. Der Grenzverhandlungsskizze ist zu entnehmen, dass sich die Behauptungen über den Grenzverlauf nicht von jenen in der ersten Grenzverhandlung unterscheiden. In den Text der Niederschrift wurde keine Behauptungen der beteiligten Grundeigentümer über den Verlauf der Grenze aufgenommen.

Mit gegenständlich bekämpfem Bescheid vom 12.08.2015 wurden die Beschwerdeführer wiederum auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen wurde von den Beschwerdeführern fristgerecht Beschwerde erhoben. Weder der Gerichtsverweisungsbescheid vom 12.08.2015 noch die Beschwerden wurden der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 nachweislich zugestellt. Nach Erlassung des gegenständlich bekämpften Bescheides wurde vom Beschwerdeführer XXXX ein Bauplan vom 06.03.1870 an das Vermessungsamt Gmunden übermittelt. Vom Vermessungsamt Gmunden wurde mit Schreiben vom 16.12.2015 Kopien eines Bauplanes des Gebäudes XXXX 2 samt vermessungstechnischen Ausführungen übermittelt. Nach am 15.01.2016 beim Vermessungsamt Gmunden eingeholter Auskunft, gibt es im Vermessungsamt Gmunden keinerlei Unterlagen, auf Basis welcher objektiv nachvollzogen werden kann, wie es zur Eintragung der Grundstücksgrenzen in den Grundsteuernkataster zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 gekommen ist. Dies bezieht sich sowohl auf die Indikationsskizze aus welcher ersichtlich ist, dass der Bereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 der planlichen Darstellung nach zum Grundstück 617 (öffentliches Gut; XXXX ) gehört hat. In der Fortführungsmappe von ca. 1900 ist der Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vom Grundstück 617 abgegrenzt. Dieser Zwischenbereich hat keine Grundstücksnummer und ist auch zu keinem der Grundstücke geklammert. In der Fortführungsmappe von ca. 1930 ist dieser Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 zum Grundstück 173/2 geklammert. Wie es zu diesen Änderungen im Grundsteuernkataster gekommen ist, ist nach Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden nicht objektivierbar. Der vorgenannte Katasterstand findet sich auch in der Katastralmappe aus ca. 1970 und ist bis heute im Grundsteuernkataster unverändert. Mit gegenständlich bekämpfem Bescheid vom 12.08.2015 wurden die Beschwerdeführer wiederum auf den Gerichtsweg verwiesen. Dagegen wurde von den Beschwerdeführern fristgerecht Beschwerde erhoben. Weder der Gerichtsverweisungsbescheid vom 12.08.2015 noch die Beschwerden wurden der Eigentümerin des Grundstückes 173/2 nachweislich zugestellt. Nach Erlassung des gegenständlich

bekämpften Bescheides wurde vom Beschwerdeführer römisch 40 ein Bauplan vom 06.03.1870 an das Vermessungsamt Gmunden übermittelt. Vom Vermessungsamt Gmunden wurde mit Schreiben vom 16.12.2015 Kopien eines Bauplanes des Gebäudes römisch 40 2 samt vermessungstechnischen Ausführungen übermittelt. Nach am 15.01.2016 beim Vermessungsamt Gmunden eingeholter Auskunft, gibt es im Vermessungsamt Gmunden keinerlei Unterlagen, auf Basis welcher objektiv nachvollzogen werden kann, wie es zur Eintragung der Grundstücksgrenzen in den Grundsteuerkataster zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 gekommen ist. Dies bezieht sich sowohl auf die Indikationsskizze aus welcher ersichtlich ist, dass der Bereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 der planlichen Darstellung nach zum Grundstück 617 (öffentliches Gut; römisch 40 ) gehört hat. In der Fortführungsmappe von ca. 1900 ist der Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 vom Grundstück 617 abgegrenzt. Dieser Zwischenbereich hat keine Grundstücksnummer und ist auch zu keinem der Grundstücke geklammert. In der Fortführungsmappe von ca. 1930 ist dieser Zwischenbereich zwischen den Grundstücken 173/3 und 173/2 zum Grundstück 173/2 geklammert. Wie es zu diesen Änderungen im Grundsteuerkataster gekommen ist, ist nach Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden nicht objektivierbar. Der vorgenannte Katasterstand findet sich auch in der Katastralmappe aus ca. 1970 und ist bis heute im Grundsteuerkataster unverändert.

Mit Kaufvertrag vom 02.03.1870 wurde aus der Liegenschaft des XXXX , Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer der Beschwerdeführer ( XXXX und XXXX ) verkauft. Der westlich und nördlich gelegene Teil dieses Grundstückes blieb im Eigentum des XXXX .Mit Kaufvertrag vom 02.03.1870 wurde aus der Liegenschaft des römisch 40 , Parzelle 173 ein Teil an die Voreigentümer der Beschwerdeführer ( römisch 40 und römisch 40 ) verkauft. Der westlich und nördlich gelegene Teil dieses Grundstückes blieb im Eigentum des römisch 40 .

Der Kauf des Grundstückes 173/2 an die Ehegatten XXXX als Voreigentümer von Frau XXXX erfolgte mit Kaufvertrag vom 05.01.1871. Der Kauf des Grundstückes 173/2 an die Ehegatten römisch 40 als Voreigentümer von Frau römisch 40 erfolgte mit Kaufvertrag vom 05.01.1871.

In Punkt IV. dieses Kaufvertrages wird festgehalten, dass die Grenze des Grundstückes XXXX gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der XXXX Eheleute in Ischl grenzt. Mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 wurde ein weiteres Teilstück (nördlich des Hauses 304) aus dem XXXX Besitz von den Ehegatten XXXX gekauft und erstreckte sich dieses über die östliche Hausflucht des Hauses Nr. 304 hinaus. In Punkt römisch vier. dieses Kaufvertrages wird festgehalten, dass die Grenze des Grundstückes römisch 40 gegen Westen an den Grund und Wohnhaus der römisch 40 Eheleute in Ischl grenzt. Mit Kaufvertrag vom 20.09.1871 wurde ein weiteres Teilstück (nördlich des Hauses 304) aus dem römisch 40 Besitz von den Ehegatten römisch 40 gekauft und erstreckte sich dieses über die östliche Hausflucht des Hauses Nr. 304 hinaus.

Im Situationsplan zum Kaufvertrag vom 20.09.1871 verläuft die eingezeichnete Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in einem gewissen Abstand entlang der westlichen Seite des Hauses Nr. 305 (nunmehr Frau XXXX ). Die Zugangs- und Zufahrtsfront des Hauses Nr. 304 ist in Richtung Osten gerichtet. Das Haus Nr. 305 zeigt sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Dem Bauplan vom 06.03.1870 bezüglich des Hauses XXXX 4, welches auf Grundstück 173/3 errichtet ist, ist zu entnehmen, dass die Grundstücksgrenze nicht entlang der Hausfassade des Hauses XXXX 4 verläuft sondern in einem gewissen Abstand Richtung Osten. In der Stellungnahme des Vermessungsamtes Gmunden vom 16.12.2015 wird ausgeführt, dass sich aus diesem Plan ergibt, dass die Grundstücksgrenze straßenseitig etwa 1,9 m und hofseitig etwa 2,4 m vor der Außenmauer des Gebäudes XXXX 4 zu liegen kommt. Aus dem vom Vermessungsamt Gmunden beim Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl ausgehobenen Bauplan bezüglich des Gebäudes XXXX 2 ergibt sich nach Ansicht des Vermessungsamtes, dass auf Grund dieses Bauplanes die Grundstücksgrenze etwa 0,6 m vor der Außenmauer des Gebäudes XXXX 2 zu liegen kommt. Das Vermessungsamt Gmunden kommt in weiterer Folge zu dem Schluss, dass aus den beiden Bauplänen aus dem Jahre 1870 ersichtlich ist, dass die Grundstücksgrenze zum Zeitpunkt der Bebauung etwa 0,5 m vor der Außenmauer des Gebäudes XXXX 2 gelegen haben muss. Im Situationsplan zum Kaufvertrag vom 20.09.1871 verläuft die eingezeichnete Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in einem gewissen Abstand entlang der westlichen Seite des Hauses Nr. 305 (nunmehr Frau römisch 40 ). Die Zugangs- und Zufahrtsfront des Hauses Nr. 304 ist in Richtung Osten gerichtet. Das Haus Nr. 305 zeigt sich nach Westen hin als abgeschlossene Fassade. Dem Bauplan vom 06.03.1870 bezüglich des Hauses römisch 40 4, welches auf Grundstück 173/3 errichtet ist, ist zu entnehmen, dass die Grundstücksgrenze nicht entlang der Hausfassade des Hauses römisch 40 4 verläuft sondern in einem gewissen Abstand Richtung Osten. In der Stellungnahme des Vermessungsamtes Gmunden vom 16.12.2015 wird ausgeführt,

dass sich aus diesem Plan ergibt, dass die Grundstücksgrenze straßenseitig etwa 1,9 m und hofseitig etwa 2,4 m vor der Außenmauer des Gebäudes römisch 40 4 zu liegen kommt. Aus dem vom Vermessungsamt Gmunden beim Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl ausgehobenen Bauplan bezüglich des Gebäudes römisch 40 2 ergibt sich nach Ansicht des Vermessungsamtes, dass auf Grund dieses Bauplanes die Grundstücksgrenze etwa 0,6 m vor der Außenmauer des Gebäudes römisch 40 2 zu liegen kommt. Das Vermessungsamt Gmunden kommt in weiterer Folge zu dem Schluss, dass aus den beiden Bauplänen aus dem Jahre 1870 ersichtlich ist, dass die Grundstücksgrenze zum Zeitpunkt der Bebauung etwa 0,5 m vor der Außenmauer des Gebäudes römisch 40 2 gelegen haben muss.

## 2. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden, insbesondere den Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 samt Skizzen. Die Feststellungen gründen sich auch auf dem Bauplan bezüglich des Hauses XXXX 4 vom 06.03.1870 und den Bauplan bezüglich des Hauses XXXX 2 aus 1870, welche vom Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl zur Verfügung gestellt wurden, aber auch aus der im Akt des Vermessungsamtes Gmunden befindlichen Indikationsskizze aus ca. 1875, der Fortführungsmappe aus ca. 1900 und 1930, sowie der Katastralmappe aus ca. 1970. Der Umstand, dass es keinerlei objektivierbare Grundlagen dafür gibt, wie die Grundstücksgrenzen zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in den Grundsteuernkataster gekommen sind, wurde vom Vermessungsamt Gmunden in einer telefonischen Nachfrage vom 15.01.2016 bestätigt und hat das erkennende Gericht keinen Grund an der Richtigkeit der Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden zu zweifeln. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Akt des Vermessungsamtes Gmunden, insbesondere den Kaufverträge vom 02.03.1870, 05.01.1871 und 20.09.1871 samt Skizzen. Die Feststellungen gründen sich auch auf dem Bauplan bezüglich des Hauses römisch 40 4 vom 06.03.1870 und den Bauplan bezüglich des Hauses römisch 40 2 aus 1870, welche vom Bauamt der Stadtgemeinde Bad Ischl zur Verfügung gestellt wurden, aber auch aus der im Akt des Vermessungsamtes Gmunden befindlichen Indikationsskizze aus ca. 1875, der Fortführungsmappe aus ca. 1900 und 1930, sowie der Katastralmappe aus ca. 1970. Der Umstand, dass es keinerlei objektivierbare Grundlagen dafür gibt, wie die Grundstücksgrenzen zwischen dem Grundstück 173/3 und 173/2 in den Grundsteuernkataster gekommen sind, wurde vom Vermessungsamt Gmunden in einer telefonischen Nachfrage vom 15.01.2016 bestätigt und hat das erkennende Gericht keinen Grund an der Richtigkeit der Auskunft des Vermessungsamtes Gmunden zu zweifeln.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

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

In gegenständlichen Fall ist im Vermessungsgesetz 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 i.d.F. 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 wurden, 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 wurden, in Kraft.

Gemäß § 17 VwGVG sind, soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung - BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in den dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte. 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 Bundesabgabenordnung - BAO,

Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1961,, des Agrarverfahrensgesetzes - AgrVG, Bundesgesetzblatt Nr. 173 aus 1950,, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 - DVG, Bundesgesetzblatt Nr. 29 aus 1984,, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in den dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.

Die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts ergibt sich daher aus Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG. Die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts ergibt sich daher aus Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG.

Gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG 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 Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes 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 hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG 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 Vorlage der Beschwerde unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Hat die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes 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 hierbei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Zu A)

Die §§ 17, 20, 25 und 34 VermG in der geltenden Fassung lauten. Die Paragraphen 17, 20, 25 und 34 VermG in der geltenden Fassung lauten:

§ 17. Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z 1) erfolgt. Paragraph 17, 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,

§ 20. 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. Paragraph 20, 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.

§ 34. (1) Auf Antrag der Grundeigentümer sind Grenzvermessungen für die in den §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, genannten Zwecke sowie zum Zwecke der Umwandlung (§ 17 Z 2) durchzuführen. Hierbei ist darauf Bedacht zu nehmen, daß dadurch die Erfüllung der übrigen gesetzlichen Aufgaben der Vermessungsämter nicht beeinträchtigt wird. Paragraph 34, (1) Auf Antrag der Grundeigentümer sind Grenzvermessungen für die in den Paragraphen 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3

aus 1930,, genannten Zwecke sowie zum Zwecke der Umwandlung (Paragraph 17, Ziffer 2,) durchzuführen. Hierbei ist darauf Bedacht zu nehmen, daß dadurch die Erfüllung der übrigen gesetzlichen Aufgaben der Vermessungsämter nicht beeinträchtigt wird.

(2) Wenn im Sprengel eines Vermessungsamtes kein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen seinen Sitz hat, sind auf Antrag der Grundeigentümer auch Grenzvermessungen für alle Zwecke der grundbücherlichen Teilungen, Ab- und Zuschreibungen innerhalb zweier Jahre ab Antragstellung durchzuführen.

§ 1 Z 3 Vermessungsverordnung lautet:

§ 1. Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende

Begriffsbestimmungen:

3. Behelfe: Behelfe sind Unterlagen, die die Grundlage für die Eintragungen in den Kataster bilden. Dazu zählen insbesondere die verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche.

§ 28 VwGVG lautet:

§ 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 hierbei 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 hierbei 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 hierbei 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 hierbei 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.

In den verfahrensgegenständlichen Beschwerden wird der Gerichtsverweis zu Lasten der Beschwerdeführer bemängelt, dies im Wesentlichen unter Hinweis auf drei Kaufverträge bzw. Baupläne. Auf Basis der vorgenannten Unterlagen gehen die Beschwerdeführer davon aus, dass der von ihnen behauptete Grenzverlauf der wahrscheinlichere sei und die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 zu Gericht zu verweisen wäre.

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist es, zu überprüfen, ob die Beschwerdeführer zu Recht auf den Gerichtsweg verwiesen wurden. Wer im Fall einer fehlenden Einigung zu Gericht zu verweisen ist, regelt § 25 Abs. 2 VermG. Es ist jene Person, deren behaupteter Grenzverlauf von dem sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlauf abweicht. Erst wenn der behauptete Grenzverlauf beider Seiten von dem sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlauf abweicht, so ist eine Wahrscheinlichkeitsabwägung zu treffen. Diese Sachverhaltselemente, insbesondere der von den Grundeigentümern behauptete Grenzverlauf wird in der Grenzverhandlung ermittelt. Sie bildet die Grundlage für die Rechtsfolge des Gerichtsverweisungsbescheides. Im gegenständlichen Fall konnte das Vermessungsamt Gmunden die Baupläne aus 1870, welche Behelfe im Sinne des § 1 Z 3 Vermessungsverordnung sind, im Zuge der durchgeführten Grenzverhandlung nicht berücksichtigen und den Parteien nicht vorhalten, zumal diese Unterlagen erst nach Bescheiderlassung aufgefunden wurden. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist es, zu überprüfen, ob die Beschwerdeführer zu Recht auf den Gerichtsweg verwiesen wurden. Wer im Fall einer fehlenden Einigung zu Gericht zu verweisen ist, regelt Paragraph 25, Absatz 2, VermG. Es ist jene Person, deren behaupteter Grenzverlauf von dem sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlauf abweicht. Erst wenn der behauptete Grenzverlauf beider Seiten von dem sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlauf abweicht, so ist eine Wahrscheinlichkeitsabwägung zu treffen.

Diese Sachverhaltselemente, insbesondere der von den Grundeigentümern behauptete Grenzverlauf wird in der Grenzverhandlung ermittelt. Sie bildet die Grundlage für die Rechtsfolge des Gerichtsverweisungsbescheides. Im gegenständlichen Fall konnte das Vermessungsamt Gmunden die Baupläne aus 1870, welche Behelfe im Sinne des Paragraph eins, Ziffer 3, Vermessungsverordnung sind, im Zuge der durchgeführten Grenzverhandlung nicht berücksichtigen und den Parteien nicht vorhalten, zumal diese Unterlagen erst nach Bescheiderlassung aufgefunden wurden.

Auf Basis des festgestellten Sachverhaltes deutet alles darauf hin, dass den Grundstücksgrenzen, welche sich im gegenständlich relevanten Bereich aus dem Grundsteuerekataster ergeben, kein verwertbarer Beweiswert zukommt, zumal nicht objektiviert werden kann, auf Basis welcher Unterlagen diese Grundstücksgrenzen in den Grundsteuerekataster eingetragen wurden und auch nicht objektiviert werden kann, wie es zu den im Grundsteuerekataster vorgenommenen Änderungen im entscheidungsrelevanten Grenzbereich gekommen ist.

Dem gegenüber deuten die drei Kaufverträge samt Situationsskizzen und die beiden Baupläne dahin, dass die Grenzen des Grundsteuerekatasters unrichtig sind.

Es ist daher im gegenständlichen Fall vom Vermessungsamt Gmunden in einer Grenzverhandlung zu klären, ob auf Basis der neuen Unterlagen (zwei Baupläne) ein sich aus den Behelfen ergebender Grenzverlauf eruierbar ist. Sollte dies nicht zweifelsfrei möglich sein, so ist die an obiger Stelle erwähnte Wahrscheinlichkeitsabwägung zu treffen.

Die Durchführung einer neuerlichen Grenzverhandlung, im Zuge welcher auch die neuen Behelfe (zwei Baupläne) den Parteien vorgehalten werden, ist im gegenständlichen Fall unumgänglich. Eine solche Grenzverhandlung ist vom zuständigen Vermessungsamt, im gegenständlichen Fall vom Vermessungsamt Gmunden, durchzuführen. Darauf hinzuweisen ist, dass nicht automatisch jene Person zu Gericht zu verweisen ist, welche einen von der DKM abweichenden Grenzverlauf behauptet. Vielmehr ist die DKM nur einer von mehreren Behelfen, welche im Rahmen der freien Beweiswürdigung vom Vermessungsamt bei der Beurteilung des sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlaufes heranzuziehen sind.

Zweck des Ermittlungsverfahrens ist gemäß § 37 AVG die Feststellung des für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalts. Gemäß § 3 Abs. 1 VermG ist auf das behördliche Verfahren des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen sowie der Vermessungsämter das allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz anzuwenden. Das Ermittlungsverfahren gemäß § 37 AVG dient dazu, den Parteien Gelegenheit zu Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben. Insbesondere ist ihnen Gelegenheit zu geben, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis zu nehmen und dazu Stellung zu nehmen. Zweck des Ermittlungsverfahrens ist gemäß Paragraph 37, AVG die Feststellung des für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalts. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, VermG ist auf das behördliche Verfahren des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen sowie der Vermessungsämter das allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz anzuwenden. Das Ermittlungsverfahren gemäß Paragraph 37, AVG dient dazu, den Parteien Gelegenheit zu Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben. Insbesondere ist ihnen Gelegenheit zu geben, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis zu nehmen und dazu Stellung zu nehmen.

Wie schon der Parteistellung im allgemeinen, kommt dem daran anknüpfenden Recht auf Gehör im Besonderen nicht nur eine rechtsstaatliche, sondern auch eine demokratische Funktion insofern zu, als die Parteien dadurch an der Art der Erzeugung der sie betreffenden individuellen Normen mitwirken können (vergleiche VwGH 24.05.2002, 99/21/0101, VfSlg 1804/1949). Ohne Gewährung von Parteiengehör kann nach VwSlg 206A/1947 nicht von einem Ermittlungsverfahren im Sinne des AVG gesprochen werden. Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs bildet sohin einen kardinalen Grundsatz jedes behördlichen Verfahrens. Die vom Parteiengehör umfassten prozessualen Rechte gehören zu den wichtigsten Befugnissen, welche das AVG den Parteien einräumt. Wie schon der Parteistellung im allgemeinen, kommt dem daran anknüpfenden Recht auf Gehör im Besonderen nicht nur eine rechtsstaatliche, sondern auch eine demokratische Funktion insofern zu, als die Parteien dadurch an der Art der Erzeugung der sie betreffenden individuellen Normen mitwirken können (vergleiche VwGH 24.05.2002, 99/21/0101, VfSlg 1804 aus 1949). Ohne Gewährung von Parteiengehör kann nach VwSlg 206A/1947 nicht von einem Ermittlungsverfahren im Sinne des AVG gesprochen werden. Der Grundsatz des rechtlichen Gehörs bildet sohin einen kardinalen Grundsatz jedes behördlichen Verfahrens. Die vom Parteiengehör umfassten prozessualen Rechte gehören zu den wichtigsten Befugnissen, welche das AVG den Parteien einräumt.

Das Parteigehör ist jedenfalls vor der Entscheidung der Behörde zu gewähren (VwGH 17.06.2004, 2003/03/0157). Wie sich aus dem vorliegenden Akt der belangten Behörde ergibt, wurde der Grundsatz des Parteigehörs nicht voll umfänglich gewahrt. Der vom Gerichtsverweisungsbescheid ebenso betroffenen Eigentümerin des Grundstückes 173/2 wurde weder der erste, noch der zweite Gerichtsverweisungsbescheid, aber auch nicht die Beschwerdevorentscheidung und auch keiner der Schriftsätze der Beschwerdeführer zugestellt. Wie sich aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31.01.2008, 2007/06/0258 ergibt, sind Partei des Verfahrens zur Erlassung des Gerichtsverweisungsbescheides nicht nur jener Eigentümer, welcher auf den Gerichtsweg verwiesen wird, sondern auch der an den strittigen Grenzverlauf anrainende Grundeigentümer.

Im gegenständlichen Fall sind somit sowohl die Beschwerdeführer als auch die Eigentümerin des Grundstückes 173/2 Parteien des Gerichtsverweisungsverfahrens. Da einerseits das Parteigehör vom Vermessungsamt Gmunden nicht voll inhaltlich gewahrt wurde und es auf Basis der vorliegenden Umstände zwingend notwendig ist, eine neuerliche Grenzverhandlung unter Vorhalt der neu aufgefundenen Beweise durchzuführen, wird vom Bundesverwaltungsgericht der angefochtene Bescheid mit dem gegenständlichen Beschluss aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung neuer Bescheide an die belangte Behörde zurückverwiesen. Die belangte Behörde wird den gesetzlichen Vorgaben entsprechend allen Parteien Gelegenheit zu geben haben, sich im Rahmen des Parteigehöres umfassend zu äußern und den Gerichtsverweisungsbescheid nicht nur jener Partei zuzustellen haben, welche auf den Gerichtsweg verwiesen wird, sondern auch dem an den relevanten Grenzverlauf anrainenden Grundeigentümer.

In der gegenständlichen Sachverhaltskonstellation ist nicht davon auszugehen, dass die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes, insbesondere die Durchführung einer Grenzverhandlung vor Ort durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen ist und ist dies jedenfalls auch nicht mit einer erheblichen Kostenersparnis gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 VwGVG verbunden. In der gegenständlichen Sachverhaltskonstellation ist nicht davon auszugehen, dass die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes, insbesondere die Durchführung einer Grenzverhandlung vor Ort durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen ist und ist dies jedenfalls auch nicht mit einer erheblichen Kostenersparnis gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Ziffer 2, VwGVG verbunden.

Auch wenn der VwGH der Zurückverweisung von Rechtssachen durch die Verwaltungsgerichte auf Basis des VwGVG mit seiner Grundsatzentscheidung vom 26.06.2014, Ro2014/03/0063, bereits Grenzen gezogen hat, liegt es im vorliegenden Fall weder im Interesse der Raschheit, noch wäre es mit einer Kostenersparnis verbunden, wenn das BVwG eine Grenzverhandlung vor Ort durchführen müsste. Auch eine Verhandlung vor dem BVwG erscheint in diesem Fall nicht geeignet, zumal es notwendig ist, eine Grenzverhandlung vor Ort durchzuführen.

Aus diesem Grund war spruchgemäß zu entscheiden.

#### 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 Entscheidungen unter Zu A)), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der 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 (siehe Entscheidungen unter Zu A)), noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

#### **Schlagworte**

Ermittlungspflicht, gerichtliches Grundverfahren, Grenzkataster,

Grenzverhandlung, Grenzverlauf, Grundsteuernkataster, Kassation,  
Kaufvertrag, mangelnde Sachverhaltsfeststellung, Parteiengehör,  
Parteistellung, Umwandlung, Vermessung, Verständigungspflicht,  
Zurückverweisung, Zustellung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2016:W138.2119532.1.00

**Zuletzt aktualisiert am**

16.02.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

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