

TE Bvwg Erkenntnis 2014/8/25 W138 2009903-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.08.2014

Entscheidungsdatum

25.08.2014

Norm

B-VG Art.133 Abs4

LiegTeilG §13 Abs1

LiegTeilG §13 Abs2

LiegTeilG §13 Abs3

LiegTeilG §13 Abs4

LiegTeilG §13 Abs5 Z3

VermG §3 Abs4

VwGG §39 Abs2 Z6

VwGVG §24

VwGVG §27

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. LiegTeilG § 13 heute
 2. LiegTeilG § 13 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 190/2013
 3. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2009 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
 4. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 98/2001
 5. LiegTeilG § 13 gültig von 01.01.1998 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 140/1997
 6. LiegTeilG § 13 gültig von 01.08.1989 bis 31.12.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 343/1989

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

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

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

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

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

1. VwGG § 39 heute
2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

1. VwGVG § 24 heute
2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGVG § 27 heute
2. VwGVG § 27 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. VwGVG § 27 gültig von 01.01.2019 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. VwGVG § 27 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 § 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

Spruch

W138 2009903-1/4E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus Hochsteiner als Einzelrichter über die Beschwerde der XXXX, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Imst vom 03.06.2014, GZ 91/2014/80 zu Recht erkannt: Das Bundesverwaltungsgericht hat durch den Richter Mag. Klaus Hochsteiner als Einzelrichter über die Beschwerde der römisch 40, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Imst vom 03.06.2014, GZ 91/2014/80 zu Recht erkannt:

A)

Die Beschwerde der XXXX (XXXX) vom 30.06.2014 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Imst vom 03.06.2014, GZ 91/2014/80 wird gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG, iVm § 13 Abs. 3 und 4 Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG) jeweils in der geltenden Fassung Die Beschwerde der römisch 40 (römisch 40) vom 30.06.2014 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Imst vom 03.06.2014, GZ 91/2014/80 wird gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG, in Verbindung mit Paragraph 13, Absatz 3 und 4 Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG) jeweils in der geltenden Fassung als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid des Vermessungsamtes Imst wird voll inhaltlich bestätigt.

B)

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

Text

Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang römisch eins. Verfahrensgang

Beim Vermessungsamt Imst langte am 21.01.2014 der Antrag der nunmehrigen Beschwerdeführerin auf grundbücherliche Durchführung gemäß den Sonderbestimmungen des § 13 LiegTeilG betreffend die Teilungsurkunde GZ 57451/13 des XXXX, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, ein. Inhalt des Planes war die Abtrennung einer 10 m² großen Teilfläche vom Grundstück 3175/1 in der XXXX (Grundstück 3175/1 liegt der XXXX inne, welche Frau XXXX (XXXX) und Frau XXXX gehört) und Zuschreibung dieser Teilfläche zu Grundstück 3185/2 (welche Herrn XXXX und Frau XXXX gehört) und die Abtrennung einer 8 m² Teilfläche vom Grundstück 3176 in der XXXX (Grundstück 3176 liegt der XXXX inne, welche Frau XXXX (XXXX) und Frau XXXX gehört) und Zuschreibung dieser Teilfläche zu Grundstück 3184/2 (welches Herrn XXXX gehört). Beim Vermessungsamt Imst langte am 21.01.2014 der Antrag der nunmehrigen Beschwerdeführerin auf grundbücherliche Durchführung gemäß den Sonderbestimmungen des Paragraph 13, LiegTeilG betreffend die Teilungsurkunde GZ 57451/13 des römisch 40, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, ein. Inhalt des Planes war die Abtrennung einer 10 m² großen Teilfläche vom Grundstück 3175/1 in der römisch 40 (Grundstück 3175/1 liegt der römisch 40 inne, welche Frau römisch 40 (römisch 40) und Frau römisch 40 gehört) und Zuschreibung dieser Teilfläche zu Grundstück 3185/2 (welche Herrn römisch 40 und Frau römisch 40 gehört) und die Abtrennung einer 8 m² Teilfläche vom Grundstück 3176 in der römisch 40 (Grundstück 3176 liegt der römisch 40 inne, welche Frau römisch 40 (römisch 40) und Frau römisch 40 gehört) und Zuschreibung dieser Teilfläche zu Grundstück 3184/2 (welches Herrn römisch 40 gehört).

Das Vermessungsamt Imst hat den Antrag mit den angefochtenen Bescheid abgewiesen mit der Begründung, dass die im Gesetz vorgesehene Wertgrenze von € 2.000,- offenbar überschritten wäre, da der Verkehrswert für Grundflächen im gegenständlichen Gebiet - im Speziellen das Trennstück 1 betreffend - mit € 375 pro m² bewertet wurde. Dadurch übersteige die Wertminderung der beim Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke die gesetzliche Wertgrenze von € 2.000,-, sodass die beantragte grundbücherliche Durchführung des Planes abzuweisen gewesen wäre. Die Beschwerde der Frau XXXX (XXXX) hat folgenden Inhalt: Das Vermessungsamt Imst hat den Antrag mit den angefochtenen Bescheid abgewiesen mit der Begründung, dass die im Gesetz vorgesehene Wertgrenze von € 2.000,-

offenbar überschritten wäre, da der Verkehrswert für Grundflächen im gegenständlichen Gebiet - im Speziellen das Trennstück 1 betreffend - mit € 375 pro m² bewertet wurde. Dadurch übersteige die Wertminderung der beim Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke die gesetzliche Wertgrenze von € 2.000,--, sodass die beantragte grundbücherliche Durchführung des Planes abzuweisen gewesen wäre. Die Beschwerde der Frau römisch 40 (römisch 40) hat folgenden Inhalt:

"Geschäftsfallnummer 91/2014/80

Beschwerde

Hiermit bringe ich Beschwerde gegen den Bescheid mit der Geschäftsfallnummer 91/2014/80, erlassen vom Vermessungsamt Imst am 03.06.2014 ein.

BEGRÜNDUNG:

Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen XXXX vom 25.10.2013, GZ 57451/13 dargestellten Trennstücke 1 und 2 im Ausmaß von 8 m² bzw. 10 m² verringerten Wert der beim Grundbuchkörper verbleibenden Grundstück in Folge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstückes um nicht mehr als € 2.000,--. Die im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen römisch 40 vom 25.10.2013, GZ 57451/13 dargestellten Trennstücke 1 und 2 im Ausmaß von 8 m² bzw. 10 m² verringerten Wert der beim Grundbuchkörper verbleibenden Grundstück in Folge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstückes um nicht mehr als € 2.000,--.

Im Zuge jüngst durchgeführter Vermessungsarbeiten wurde deutlich, dass die Gartenmauern der Anrainer (XXXX) teilweise auf oben genannten Trennstücken stehen. Die Anrainer berufen sich auf den schon seit Jahrzehnten bestehenden Grenzverlauf. Die ursächliche Sachlage ist aus heutiger Sicht nicht mehr restlos aufzuklären, da sich die Besitzverhältnisse geändert haben bzw. die damaligen Eigentümerinnen und Eigentümer nicht mehr am Leben sind. Aufgrund dieser Tatsache ist eine Veräußerung der betreffenden Teilstücke zu einem höheren Preis nicht möglich. Der Grundstückspreis von € 200,-- pro m² ist somit gerechtfertigt. Im Zuge jüngst durchgeführter Vermessungsarbeiten wurde deutlich, dass die Gartenmauern der Anrainer (römisch 40) teilweise auf oben genannten Trennstücken stehen. Die Anrainer berufen sich auf den schon seit Jahrzehnten bestehenden Grenzverlauf. Die ursächliche Sachlage ist aus heutiger Sicht nicht mehr restlos aufzuklären, da sich die Besitzverhältnisse geändert haben bzw. die damaligen Eigentümerinnen und Eigentümer nicht mehr am Leben sind. Aufgrund dieser Tatsache ist eine Veräußerung der betreffenden Teilstücke zu einem höheren Preis nicht möglich. Der Grundstückspreis von € 200,-- pro m² ist somit gerechtfertigt.

Begehren:

Ich beantrage gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz in geltender Fassung die Beurkundung der bürgerlichen Durchführung der lastenfreien Abschreibung der im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen XXXX vom 25.10.2013, GZ 57451/13 dargestellten Trennstück 1 und 2 im Ausmaß von 18m² von XXXX Grundbuch XXXX und Zuschreibung zur XXXX (TS1) mit 8m² bzw. XXXX (TS2) mit 10m². Ich beantrage gemäß Paragraph 13, Liegenschaftsteilungsgesetz in geltender Fassung die Beurkundung der bürgerlichen Durchführung der lastenfreien Abschreibung der im Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen römisch 40 vom 25.10.2013, GZ 57451/13 dargestellten Trennstück 1 und 2 im Ausmaß von 18m² von römisch 40 Grundbuch römisch 40 und Zuschreibung zur römisch 40 (TS1) mit 8m² bzw. römisch 40 (TS2) mit 10m².

Oben genannter Bescheid wurde mir am 03.06.2014 zugestellt, die fristgerechte Einbringung der Beschwerde innerhalb von vier Wochen ist somit gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

XXXX"

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

1. Feststellungen (Sachverhalt):

Frau XXXX (XXXX) und Frau XXXX sind grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke 3175/1 und 3176 beide XXXX XXXX. Am 21.01.2014 langte beim Vermessungsamt Imst der Antrag von Frau XXXX (XXXX) auf grundbücherliche Durchführung gemäß § 13 LiegTeilG des Planes GZ 57451/13 des XXXX, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 25.10.2013 hinsichtlich der Trennstücke 1 und 2 ein. Der im Akt des Vermessungsamtes inliegenden

"Gegenüberstellung zu GZ 57451/13" ist zu entnehmen, dass das Trennstück 1 eine Fläche von 8 m² und das Trennstück 2 eine Fläche von 10 m² hat. Mit Schreiben des Vermessungsamtes Imst vom 07.05.2014, GZ 91/2014/80 wurde das Finanzamt Landeck-Reutte um Bekanntgabe des derzeitigen Verkehrswertes für die in der Tabelle angegebenen Trennstücke 1 und 2 aus dem Plan des XXXX, GZ 57451/13 ersucht. Am 09.05.2014 teilte das Finanzamt Landeck-Reutte mit, dass der Wert des Trennstückes 1 (8 m²) € 3000,-- beträgt und der Wert des Trennstückes 2 (10 m²) € 1250,-- beträgt. Zu ON5 des Aktes des Vermessungsamtes Imst findet sich auch eine Aufstellung über Richtpreise für Grundstücke des Grundbuches XXXX Bezirksgericht Silz, aus welcher ersichtlich ist, dass in XXXX (Tourismuswidmung) Grundstückspreise zwischen € 650,-- und € 950,-- pro m² als Richtpreise angeführt sind. Die Aufstellung der Grundstückspreise des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Herrn XXXX datiert von 01.02.2010 und bezieht sich auf Grundstückspreise ab 01.02.2010. Fest steht, dass das Trennstück 1 in einem Gebiet mit Tourismuswidmung und das Trennstück 2 in einem Gebiet mit Grünlandwidmung liegt. (Akt des Vermessungsamtes Imst). Fest steht auch, dass die XXXX XXXX laut Grundbuchsatzug vom 29.07.2014 insbesondere mit einem Pfandrecht C-LNR. 9 belastet ist (öffentliches Grundbuch).

1250,-- beträgt. Zu ON5 des Aktes des Vermessungsamtes Imst findet sich auch eine Aufstellung über Richtpreise für Grundstücke des Grundbuches römisch 40 Bezirksgericht Silz, aus welcher ersichtlich ist, dass in römisch 40 (Tourismuswidmung) Grundstückspreise zwischen € 650,-- und € 950,-- pro m² als Richtpreise angeführt sind. Die Aufstellung der Grundstückspreise des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Herrn römisch 40 datiert von 01.02.2010 und bezieht sich auf Grundstückspreise ab 01.02.2010. Fest steht, dass das Trennstück 1 in einem Gebiet mit Tourismuswidmung und das Trennstück 2 in einem Gebiet mit Grünlandwidmung liegt. (Akt des Vermessungsamtes Imst). Fest steht auch, dass die römisch 40 römisch 40 laut Grundbuchsatzug vom 29.07.2014 insbesondere mit einem Pfandrecht C-LNR. 9 belastet ist (öffentliches Grundbuch).

2. Beweiswürdigung:

Dieser Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus den jeweils in Klammern genannten Quellen. Bei der Beweiswürdigung haben sich gegen die Echtheit und Richtigkeit der vorliegenden Unterlagen des Verfahrens vor der Vermessungsbehörde, soweit sie sich in den Feststellungen finden, keine Bedenken ergeben.

3. Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 6 BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Weder das Vermessungsgesetz (VermG), noch das LiegTeilG sehen die Entscheidung durch Senate vor. Gemäß Paragraph 6, BVwGG entscheidet das Bundesverwaltungsgericht durch Einzelrichter, sofern nicht in Bundes- oder Landesgesetzen die Entscheidung durch Senate vorgesehen ist. Weder das Vermessungsgesetz (VermG), noch das LiegTeilG sehen die Entscheidung durch Senate vor.

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.

Gemäß § 3 Abs. 4 VermG iVm. § 13 LiegTeilG ergibt sich die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes zur Entscheidung. Gemäß Paragraph 3, Absatz 4, VermG in Verbindung mit Paragraph 13, LiegTeilG ergibt sich die Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichtes zur Entscheidung.

Zu A):

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

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

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

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

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

2. wenn die Summe der Flächeninhalte der Trennstücke 5 vom Hundert des Flächeninhalts des Grundbuchskörpers nicht übersteigt,
3. wenn innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren vor der Bewilligung der Abschreibung keine lastenfreie Abschreibung auf Grund dieses Absatzes vorgenommen worden ist und
4. wenn durch die begehrte Abschreibung die Ausübung einer Dienstbarkeit nicht unmöglich gemacht oder behindert wird.

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

1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§ 12 Abs. 2 GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (§ 3 Abs. 2), 1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (Paragraph 12, Absatz 2, GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen (Paragraph 3, Absatz 2,),
2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden (§ 3 Abs. 1), und 2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden (Paragraph 3, Absatz eins,), und
3. Lasten, bei denen die Buchberechtigten der lastenfreien Abschreibung zugestimmt haben.

Die Wertminderung des Grundbuchskörpers, von dem abgeschrieben werden soll (im gegenständlichen Fall XXXX, XXXX), ist ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen ist. Die Wertminderung des Grundbuchskörpers, von dem abgeschrieben werden soll (im gegenständlichen Fall römisch 40 , römisch 40), ist ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen ist.

Das Vermessungsamt bedient sich hierbei in der Regel bei der Wertermittlung einer Anfrage an das zuständige Finanz- oder Gemeindeamt, das den Verkehrswert des Grundstückes bekannt gibt. Die Wertermittlung soll nur die Voraussetzung für die Einleitung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 LiegTeilG prüfen und braucht einer ordentlichen, sachverständigen Schätzungen nicht Stand zu halten. Dies ergibt sich eindeutig aus der Verwendung des Wortes "offenbar". Wenn sich im Zuge des Ermittlungsverfahrens Zweifel am Vorliegen einer der Voraussetzungen ergeben - diese also nicht "offenbar" vorliegen - hat die Vermessungsbehörde von der Durchführung des vereinfachten Verfahrens Abstand zu nehmen (vgl. OGH vom 05.09.1989, GZ 5Ob 94/88). Das Vermessungsamt bedient sich hierbei in der Regel bei der Wertermittlung einer Anfrage an das zuständige Finanz- oder Gemeindeamt, das den Verkehrswert des Grundstückes bekannt gibt. Die Wertermittlung soll nur die Voraussetzung für die Einleitung des vereinfachten Verfahrens nach Paragraph 13, LiegTeilG prüfen und braucht einer ordentlichen, sachverständigen Schätzungen nicht Stand zu halten. Dies ergibt sich eindeutig aus der Verwendung des Wortes "offenbar". Wenn sich im Zuge des Ermittlungsverfahrens Zweifel am Vorliegen einer der Voraussetzungen ergeben - diese also nicht "offenbar" vorliegen - hat die Vermessungsbehörde von der Durchführung des vereinfachten Verfahrens Abstand zu nehmen vergleiche OGH vom 05.09.1989, GZ 5Ob 94/88).

Im gegenständlichen Fall hat das Vermessungsamt Imst das Finanzamt Landeck-Reutte um Erhebung des Verkehrswertes gebeten und gab dieses per 09.05.2014 bekannt, dass bezüglich des Trennstückes 1 von einem Quadratmeterpreis von € 375,- und bezüglich des Trennstückes 2, welches die Widmung Freiland hat, von einem Quadratmeterpreis von €

125,- auszugehen ist.

Dies ergibt hinsichtlich des Trennstückes 1 einen Wert des Trennstückes vor Abschreibung in Höhe von € 3000,- und hinsichtlich des Trennstückes 2 einen Wert des Trennstückes vor Abschreibung in Höhe von € 1250,- gesamt sohin € 4250,-. Dem Grundbuchsatzung XXXX XXXX ist unter TZ 2755/2002 eine Belastung zugunsten der XXXX zu entnehmen, sodass von einer Abschreibung von einem belasteten Grundbuchskörper im Sinne des § 13 Abs. 4 Liegenschaftsteilungsgesetz auszugehen ist. Eine Zustimmungserklärung des Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung gem. § 13 Abs. 5 Z 3 LiegTeilG wurde nicht beigebracht. Hinsichtlich der weiteren grundbücherlichen Belastungen wurden von der Antragstellerin auch keine Angaben iSd. § 13 Abs. 5 Z 1 und 2 LiegTeilG gemacht. Dies ergibt hinsichtlich des Trennstückes 1 einen Wert des Trennstückes vor Abschreibung in Höhe von € 3000,- und hinsichtlich des Trennstückes 2 einen Wert des Trennstückes vor Abschreibung in Höhe von € 1250,- gesamt sohin €

4250,--. Dem Grundbuchsatzug römisch 40 römisch 40 ist unter TZ 2755 aus 2002, eine Belastung zugunsten der römisch 40 zu entnehmen, sodass von einer Abschreibung von einem belasteten Grundbuchkörper im Sinne des Paragraph 13, Absatz 4, Liegenschaftsteilungsgesetz auszugehen ist. Eine Zustimmungserklärung des Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung gem. Paragraph 13, Absatz 5, Ziffer 3, LiegTeilG wurde nicht beigebracht. Hinsichtlich der weiteren grundbücherlichen Belastungen wurden von der Antragstellerin auch keine Angaben iSd. Paragraph 13, Absatz 5, Ziffer eins und 2 LiegTeilG gemacht.

Die Abschreibung von dem belasteten Grundbuchkörper wäre daher nur zulässig, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke zuzüglich des Wertes der gleichzeitig zugeschriebenen Trennstücke in Folge der Abschreibung insgesamt offenbar um nicht mehr als 2000 Euro verringern würde. Aufgrund der Verkehrswerterhebung vom 09.05.2014 ist ein weiteres Schätzgutachten im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nicht einzuholen, insbesondere da aufgrund der Höhe von € 4250,-- der Betrag von € 2000,-- eindeutig um mehr als 50% überschritten wurde. Wenn nur durch ein langwieriges Sachverständigenverfahren festgestellt werden kann, ob in diesem besonderen Fall die Wertminderung die festgesetzte Höchstgrenze nicht überschreitet, ist das vereinfachte Verfahren nicht anzuwenden. Ein umfangreiches Ermittlungsverfahren würde dem Sinngehalt der Gesetzesbestimmung zuwiderlaufen, da das Verfahren gemäß § 13 LiegTeilG vor der Vermessungsbehörde und dem Grundbuchsgericht im Interesse der Verwaltungsvereinfachung möglichst rasch und unkompliziert zu gestalten ist. Die Abschreibung von dem belasteten Grundbuchkörper wäre daher nur zulässig, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke zuzüglich des Wertes der gleichzeitig zugeschriebenen Trennstücke in Folge der Abschreibung insgesamt offenbar um nicht mehr als 2000 Euro verringern würde. Aufgrund der Verkehrswerterhebung vom 09.05.2014 ist ein weiteres Schätzgutachten im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nicht einzuholen, insbesondere da aufgrund der Höhe von € 4250,-- der Betrag von € 2000,-- eindeutig um mehr als 50% überschritten wurde. Wenn nur durch ein langwieriges Sachverständigenverfahren festgestellt werden kann, ob in diesem besonderen Fall die Wertminderung die festgesetzte Höchstgrenze nicht überschreitet, ist das vereinfachte Verfahren nicht anzuwenden. Ein umfangreiches Ermittlungsverfahren würde dem Sinngehalt der Gesetzesbestimmung zuwiderlaufen, da das Verfahren gemäß Paragraph 13, LiegTeilG vor der Vermessungsbehörde und dem Grundbuchsgericht im Interesse der Verwaltungsvereinfachung möglichst rasch und unkompliziert zu gestalten ist.

Die Voraussetzungen des § 13 LiegTeilG, dass der Wert der abzuschreibenden Trennstücke offenbar - das heißt ohne Zweifel - unter der Wertgrenze von € 2000,-- liegt, sind somit im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die Voraussetzungen des Paragraph 13, LiegTeilG, dass der Wert der abzuschreibenden Trennstücke offenbar - das heißt ohne Zweifel - unter der Wertgrenze von € 2000,-- liegt, sind somit im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Auch wenn der Grundbuchkörper unbelastet wäre, könnte das vereinfachte Verfahren im gegenständlichen Fall nicht Anwendung finden, da die Wertgrenze des § 13 Abs. 3 LiegTeilG jedenfalls hinsichtlich Trennstück 1 überschritten ist. Auch wenn der Grundbuchkörper unbelastet wäre, könnte das vereinfachte Verfahren im gegenständlichen Fall nicht Anwendung finden, da die Wertgrenze des Paragraph 13, Absatz 3, LiegTeilG jedenfalls hinsichtlich Trennstück 1 überschritten ist.

Es war daher spruchgemäß zu erkennen.

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

Union im folgenden kurz GRC, ABL. Nr. C 83 vom 30.03.2010 widerspricht. Die Voraussetzungen des Paragraph 24, Absatz 4, VwGGV für das Absehen einer mündlichen Verhandlung entsprechen jenen des Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG für Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof.

Dieser hat zu § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG wiederholt (vgl. VwGH 19.12.2013, ZI.2011/03/0160; 23.10.2013, 2012/03/0002 mit weiteren Hinweisen) erkannt: "Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat in seiner Entscheidung vom 10.05.2007, Nr. 7.401/04 (Hofbauer, Österreich 2) und vom 03.05.2007, Nr. 17.912 unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im vorliegenden Fall geklärt und betrifft das gegenständliche Verfahren ausschließlich Rechtsfragen, sodass rechtskonform von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte. Dieser hat zu Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG wiederholt vergleiche VwGH 19.12.2013, ZI. 2011/03/0160; 23.10.2013, 2012/03/0002 mit weiteren Hinweisen) erkannt: "Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat in seiner Entscheidung vom 10.05.2007, Nr. 7.401/04 (Hofbauer, Österreich 2) und vom 03.05.2007, Nr. 17.912 unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigen. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche Fragen betrifft. Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist im vorliegenden Fall geklärt und betrifft das gegenständliche Verfahren ausschließlich Rechtsfragen, sodass rechtskonform von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte.

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. Die Frage hinsichtlich des Überschreitens der Wertgrenze gemäß § 13 LiegTeilG stellt immer auf den Einzelfall ab und hat somit keine grundsätzliche Bedeutung. Es liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Frage hinsichtlich des Überschreitens der Wertgrenze gemäß Paragraph 13, LiegTeilG stellt immer auf den Einzelfall ab und hat somit keine grundsätzliche Bedeutung. Es liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung einer zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Grundstücksabschreibung, Grundstückszuschreibung, Gutachten, mündliche Verhandlung, Sachverständigengutachten, Vermessung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2014:W138.2009903.1.00

Zuletzt aktualisiert am

03.10.2014

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