



Recht und Gesetz

Christoph Twaroch ¹

¹ *Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, Landstraßer Hauptstraße 55, A-1031 Wien*

VGI – Österreichische Zeitschrift für Vermessung und Geoinformation **88** (4), S. 227–231

2000

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Twaroch_VGI_200029,  
Title = {Recht und Gesetz},  
Author = {Twaroch, Christoph},  
Journal = {VGI -- {"0}sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessung und  
    Geoinformation},  
Pages = {227--231},  
Number = {4},  
Year = {2000},  
Volume = {88}  
}
```



Zusammengestellt und bearbeitet von Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr.jur. Christoph Twaroch

Beurkundung gemäß § 13 LiegTeilG

Die Vermessungsbehörde hat auch festzustellen, ob durch die Abtrennung die Ausübung von Grunddienstbarkeiten erschwert oder verhindert wird. (BMwA, 23. August 1999, GZ 96205/52-IX/6/99)

Die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens sind die Einhaltung der in § 13 LiegTeilG angeführten Wertgrenzen und Flächenausmaße für die betroffenen Trennstücke. Da das Grundbuchgericht beim Vorliegen dieser gesetzlichen Voraussetzungen das vereinfachte Verfahren durchführen muss, kommt die verantwortliche Entscheidung über dessen Zulässigkeit und Zweckmäßigkeit in erster Linie den Vermessungsbehörden zu.

Die Vermessungsbehörden sind nicht verpflichtet, in jedem Fall, in dem die Voraussetzungen des § 13 LiegTeilG gegeben sind, den Grundbuchsantrag und den Erwerbstitel zu beurkunden und dadurch die Voraussetzungen für die Einleitung des vereinfachten Verfahrens zu schaffen; dies ist vielmehr, wie das Wörtchen „kann“ in § 13 LiegTeilG besagt, in ihr Ermessen gestellt. Bei Ausübung dieses Ermessens muss auch berücksichtigt werden, dass zur bücherlichen Durchführung der lastenfrenen Abschreibung die Zustimmung der Personen nicht erforderlich ist, denen dingliche Rechte, insbesondere Pfandrechte und Servitute, an dem Trennstück zustehen. Daher wird die Beurkundung nur dann vorzunehmen sein, wenn außer jedem Zweifel steht, dass durch das vereinfachte Verfahren nicht eine Schädigung der Buchberechtigten eintreten kann.

Die Berufung bekämpft die Begründung des abweisen Bescheides mit dem Argument, die Zustimmung des früheren Grundeigentümers sei keine Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die Beurkundung der Vermessungsbehörde den Vertrag und das Grundbuchsgesuch ersetzt. Die Beurkundung muss daher zunächst das abzuschreibende Trennstück durch Bezugnahme auf dessen Bezeichnung im Plan bestimmt angeben und den Antrag der Parteien auf Vornahme der lastenfrenen Abschreibung enthalten. Wenn sich nunmehr die Verkäuferin ausdrücklich (Schreiben vom 16. Juli 1998) außer Stande sieht, den Antrag auf lastenfrenen Abschreibung zu unterzeichnen, hindert das auch die Vermessungsbehörde „den Antrag auf lastenfrenen Abschreibung“ zu beurkunden.

Auch aus dem vorgelegten Kaufvertrag ist für den Standpunkt des Berufungswerbers nichts zu gewinnen. Unter Punkt III. Abs. 2 heißt es dort: „Der Käufer nimmt insbesondere zur Kenntnis, dass die Liegenschaft EZ XX Grundbuch G mit Einforsungsrechten und Dienstbarkeiten belastet ist. Eine allfällige Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes hat der Käufer auf seine Kosten zu veranlassen.“ Daher besteht auf Grund dieses Kaufvertrages und der darin unter Punkt 10 enthaltenen Aufsandungserklärung jedenfalls die Möglichkeit, die Eigentumsänderung der Trennstücke entweder

- im ordentlichen Grundbuchsverfahren und unter Mitübertragung der Lasten oder
- in einem Aufforderungsverfahren nach § 4 LiegTeilG zu verbüchern.

Die Frage, ob es für ein Verfahren nach § 13 LiegTeilG eines Antrages des Verkäufers (und dessen Beurkundung durch die Vermessungsbehörden) bedarf, kann aber dahingestellt bleiben, weil jedenfalls die Voraussetzungen der § 13 Abs. 5 lit.d LiegTeilG bzw. § 581 Abs. 3 Geo nicht vorliegen.

Wie die Berufung richtig ausführt, ist das Vorliegen der Voraussetzungen des § 13 LiegTeilG von der Behörde und nicht vom Verkäufer zu prüfen. Diese Voraussetzungen liegen aber gerade nicht vor. Im Grundbuch sind im Lastenblatt unter anderem mehr als ein Dutzend Grunddienstbarkeiten eingetragen, welche die verfahrensgegenständlichen Grundstücke betreffen.

Es kann keinesfalls davon ausgegangen werden, dass durch die begehrte Abschreibung die Ausübung einer dieser Grunddienstbarkeiten nicht unmöglich oder behindert würde. Die von § 581 Geo und § 175 der Grundbuchvorschrift geforderte Feststellung der Vermessungsbehörde, dass durch die Abtrennung die Ausübung von Grunddienstbarkeiten nicht erschwert oder verhindert wird, könnte von der Vermessungsbehörde – wenn überhaupt – im berufsgegenständlichen Fall nur nach einem umfangreichen Ermittlungsverfahren getroffen werden. Es kann jedoch keinesfalls der Sinn der Sonderbestimmungen des § 13 LiegTeilG sein, dass zwar das Grundbuchsverfahren vereinfacht, das Verwaltungsverfahren aber übermäßig ausgedehnt wird.

Eisenbahnanlage; § 15 LiegTeilG

Auf unterirdische Anlagen sind die Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen nicht anzuwenden. (BMwA, 5. Mai 1999, GZ 96205/5-IX/6/99)

Sachverhalt: NN hat den Antrag gestellt, den Plan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. S nach den Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen, §§ 15 ff LiegTeilG, durchzuführen.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes V vom 15. Juni 1998 wurde der Antrag abgewiesen. Begründend wurde ausgeführt, dass sich das Grundstück Nr. 1323/10 und das im Plan angeführte Trennstück 35 als landwirtschaftlich genutzt darstellen würden. Die Grundstücke Nr. 1323/9, 1323/10 und das Trennstück 35 bildeten eine topographische Einheit. Auch könne kein Zusammenhang zwischen der im Plan ausgewiesenen neuen Grenze und dem Verlauf der Bahnanlage festgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Bestätigung der Vermessungsbehörde, dass es sich um eine Eisenbahnanlage handelt, lägen für die Teilung des Grundstückes Nr. 1323/9 und die Eigentumsübertragung be-

zöglich des Grundstückes Nr. 1323/10 und des Trennstückes 35 nicht vor.

Die dagegen eingebrachte Berufung wurde mit dem nunmehr bekämpften Bescheid abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt. Begründend führt der bekämpfte Bescheid unter Hinweis auf die herrschende Lehre und Rechtsprechung aus, dass von einer Anlage im Sinne des § 15 LiegTeilG nur gesprochen werden könne, wenn diese Anlage in der Natur errichtet ist und die abzuschreibenden Grundstücksflächen physisch von Baumaßnahmen durch die Errichtung der Anlage betroffen seien. Dies läge bei Grundstücksflächen, die von einer Bahn- oder Straßenanlage unterfahren werden, nicht vor. Der Besitz an diesen Grundflächen werde durch die Anlage nicht beeinträchtigt. Im Falle des Trennstückes 35 läge eine reine Eigentumsübertragung vor, da sowohl aus den Gegebenheiten in der Natur als auch aus der planlichen Darstellung nicht ersichtlich sei, worin die behauptete, durch die Errichtung der Anlage erfolgte, Abtrennung von den Stammgrundstücken liegen solle.

Aus der Begründung: Das Liegenschaftsteilungsgesetz bietet zwei Möglichkeiten, Änderungen an Grundstücken nach vereinfachten Verfahrensbestimmungen grundbücherlich durchzuführen. Die §§ 13 und 14 befassen sich mit der Abschreibung geringwertiger Trennstücke. Die §§ 15 bis 22 enthalten Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen.

Die Übertragung von Grundstücken, welche zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung einer Straßen-, Weg- oder Eisenbahnanlage oder einer Anlage zur Leitung, Benützung, Reinhaltung oder Abwehr eines Gewässers verwendet worden sind, kann von Amts wegen in Form eines grundbücherlichen Bagatelverfahrens erfolgen. Das gleiche vereinfachte Verfahren findet Anwendung für die Auflassung eines Straßenkörpers, Weges oder Eisenbahngrundstückes oder eines frei gewordenen Gewässerbettes sowie auf Grundstücksreste, die durch solche Anlagen von den Stammgrundstücken abgetrennt worden sind.

Voraussetzung für dieses vereinfachte Verfahren der Grundbuchsdurchführung ist einerseits die Bestätigung der Vermessungsbehörde auf dem Anmeldungsbogen, dass es sich um eine der vorher genannten Anlagen handelt, und andererseits, dass der Wert der von jedem einzelnen Grundbuchskörper abzuschreibenden Trennstücke die Wertgrenze nicht übersteigt.

Als Begründung für die behauptete Rechtswidrigkeit des Bescheides führt die Berufung an, das dingliche Recht an einem Grundstück sei nicht beschränkt auf die Oberfläche des Grundstückes. Insbesondere sei es nicht nach unten hin beschränkt. Nach österreichischem Recht stehe fest, dass die Eisenbahnanlage eine bauliche Anlage darstelle, auf dem antragsgegenständlichen Grundstück liege und die Sonderbestimmungen anzuwenden seien, eben weil §§ 15 ff LiegTeilG im Zusammenhang mit der Errichtung einer baulichen Anlage zur Anwendung komme. Als Mangelhaftigkeit des bisherigen Verfahrens wird gerügt, dass die Unterbehörden das Vorhandensein der baulichen Anlage in der Natur verneint hätten.

Mit diesen Ausführungen geht die Berufung an der Begründung des bekämpften Bescheides vorbei. Im bekämpften Bescheid wird in keiner Weise bestritten, dass es sich um eine Eisenbahnanlage handelt (§§ 10 und 36 Eisenbahngesetz). Strittig zwischen der Antragstellerin und den Unterinstanzen ist vielmehr lediglich, ob bestimmte, im Bescheid näher bezeichnete Grundstücke und Grundstücksteile durch die Errichtung der Anlage betroffen seien und ein allfälliger Besitzübergang durch die Errichtung der Anlage dauerhaft erfolgt sei.

Nach Ansicht der Berufung sei es irrelevant für das Verfahren nach § 15 LiegTeilG, ob die Baulichkeit auf der Oberfläche dieses Grundstückes oder unterirdisch errichtet worden sei.

Dem ist der Wortlaut des Gesetzes entgegen zu halten.

§ 15 LiegTeilG lautet:

Die folgenden Bestimmungen sind anzuwenden:

1. auf Grundstücke, die zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung einer Straßen-, Weg- oder Eisenbahnanlage ... verwendet worden sind;
2. auf Teile eines bei der Herstellung einer solchen Anlage aufgelassenen Straßenkörpers, Weges oder Eisenbahngrundstückes oder eines frei gewordenen Gewässerbettes;
3. auf Grundstücksreste, die durch eine solche Anlage von den Stammgrundstücken abgeschnitten worden sind.

Unter „Grundstück“ ist dabei nach der übereinstimmenden Definition des gesamten Liegenschaftsrechtes (§ 30 LiegTeilG, § 7a VermG, § 5 Abs. 1 des Allgemeiner Grundbuchslegungsgesetzes) jener Teil einer Katastralgemeinde zu verstehen, der im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster als solcher mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist. Katastralgemeinden wiederum sind nach § 7 VermG diejenigen Teile der Erdoberfläche, die im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster als solche namentlich bezeichnet sind. Obwohl die Bezugnahme auf die Erdoberfläche in der Grundstücksdefinition nicht enthalten ist, ergibt sie sich zweifelsfrei aus der Definition der Katastralgemeinde (Hermann, Anw 2/1970).

Grundstück im Sinne des § 15 LiegTeilG ist daher immer ein bestimmter, von anderen Teilen der Erdoberfläche abgegrenzter, Teil der Erdoberfläche.

Unbestritten ist, dass sich das Eigentum an einem Grundstück auch auf dessen Untergrund und dem darüber befindlichen Luftraum erstreckt. Auch steht außer Streit, dass die Führung von Tunneln und Stollen, selbst wenn sie die Benützung der Oberfläche nicht beeinträchtigt, einen Eingriff in das dingliche Eigentumsrecht darstellt. Irrig ist die daraus in der Berufung gezogene Schlussfolgerung, dass sich aus dem durch den Eisenbahntunnel ergebenden Eigentumseingriff auch zwangsläufig die Berechtigung zur Verbücherung einer Eigentumsübertragung am Grundstück selbst nach § 15 LiegTeilG ergebe.

Entsprechend dem Wortlaut des Gesetzes ist vielmehr maßgeblich, ob ein bestimmter Teil der Erdoberfläche für die Herstellung der Eisenbahnanlage verwendet

worden ist. Ob die Grundstücke oder Grundstücksteile von den Grundeigentümern (von den im Grundbuch eingetragenen Eigentümern) übergeben oder verkauft worden sind, ist für die Frage, ob das Grundstück für die Eisenbahnanlage verwendet worden ist, irrelevant.

Unter „verwenden“ versteht man im allgemeinen Sprachgebrauch, „etwas für einen anderen Zweck als ursprünglich vorgesehen zu gebrauchen oder zu benutzen“ (Duden, Synonym-wörterbuch). Die Vorsilbe „ver“ wird auf gotisch „fra“ zurückzuführen sein, dem der Sinn eines „verschwindens“, „zu grunde gehens“ oder „beseitigens“ entspricht. Es ist damit die Bedeutung des Unterganges oder der Beschädigung in dem Sinn verbunden, dass die Sache durch die Tätigkeit aufgebraucht wird und der Vorgang zu einem Abschluss gebracht worden ist (Paul-Schirmer, Deutsches Wörterbuch, Halle 1956, 668 ff). „Verwenden“ heißt „Gebrauch von einem Objekt zu einem bestimmten Zweck und es dafür hingebend machen“ (Sanders-Wülfing, Handwörterbuch der deutschen Sprache, Leipzig 1910, 783). Auch das deutsche Wörterbuch von Jakob und Wilhelm Grimm, Leipzig 1956, 12. Band, Spalte 2211 ff deutet in die gleiche Richtung. Danach weist „verwenden“ im Zusammenhang mit Besitz oder Gegenständen auf „gebrauchen, verbrauchen, aufbrauchen“ hin. Verwenden einer Sache verändert oder verwandelt sie, oft im Sinn von „zum Übeln wenden, schlecht machen“ oder „verderben“. Und meint vereinzelt auch, sie in anderen Besitz übergehen lassen.

Aus dem sprachlichen Befund des § 15 LiegTeilG ergibt sich, dass „verwenden“ in diesem Zusammenhang nur heißen kann, ein Grundstück oder einen Grundstücksteil – also einen abgegrenzten Teil der Erdoberfläche – seiner bisherigen Nutzung entziehen und dauerhaft anders, nämlich als bauliche Anlage, verwenden (dauerhaft einer anderen Verwertung zuzuführen).

Das Grundstück Nr. 1323/9, das daraus neu zu bildende Grundstück Nr. 1323/10 und das Trennstück 35 waren bisher und sind auch nach der Errichtung der Eisenbahnanlage landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Wiese).

Die vom Gesetz geforderte Voraussetzung, dass die Besitzänderungen, die nunmehr nach den erleichternden Sonderbestimmungen verbüchert werden sollen, sich zwingend aus der Errichtung der Anlage ergeben haben und in der Natur bereits herbeigeführt worden sind, liegen hinsichtlich der Grundstücke Nr. 1323/9 und 1323/10 sowie des Trennstückes 35 nicht vor. Die Unterinstanzen haben die Bestätigung nach § 16 LiegTeilG, die nur nach Maßgabe der tatsächlichen Verhältnisse erteilt werden kann (OGH 5 Ob 20/76 = SZ 49/152) daher zu Recht verweigert.

Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Eigentümer eines Grundstückes und dem in sein Eigentumsrecht eingreifenden Bauherrn einer unterirdischen Anlage können vielfältig gestaltet werden. Neben der Übertragung des Eigentums auf Grund eines Kaufvertrages oder einer Enteignung kommen dafür unter anderem auch die Einräumung einer Dienstbarkeit (wie für das angrenzenden Grundstück Nr. 1323/8 gewährt), die Einräumung eines Baurechtes oder die Schaffung eines „Kellergrundstückes“ in Betracht. Bei diesen vielfältigen

Rechtsgestaltungsmöglichkeiten kann daher im berufsgegenständlichen Bereich keinesfalls von der dem Gesetz zugrunde liegenden „Offenkundigkeit“ der in der Natur vollzogenen Besitzübertragung ausgegangen werden. Insofern ist, entgegen der in der Berufung vertretenen Ansicht, der im bekämpften Bescheid vorgenommene Vergleich mit der Rechtsgestaltung bei benachbarten Grundstücken durchaus relevant, weil sich schon daraus klar ergibt, dass von einer offenkundigen, sich aus der dauerhaften Änderung der bisherigen Grundstücksnutzung ergebenden und ersichtlichen, Besitzänderung hinsichtlich der Grundstücke Nr. 1323/9 und 1323/10 sowie dem Trennstück 35 nicht gesprochen werden kann.

Vollständigkeitshalber sei darauf hingewiesen, dass selbst bei Zugrundelegung der in der Berufung vertretenen Rechtsansicht die Bildung des Trennstückes 35 keinerlei Zusammenhang mit der konkreten Anlage (weder mit der tatsächlichen Tunnelröhre noch mit der im Plan dargestellten Servitutsgrenze) erkennen lässt. Es liegt die Vermutung nahe, dass das sich in der Natur als Bauplatz darstellende Grundstück Nr. 1321/11 (dessen Eigentumsübertragung ursprünglich ebenfalls für eine Durchführung nach § 15 LiegTeilG beantragt worden ist) lediglich um das Trennstück 35 vergrößert werden soll. Keine der in § 15 Z 1 bis 3 aufgezählten Voraussetzungen liegt für diese Grundfläche vor. Eine Besitzänderung, die nur mehr im Grundbuch nachvollzogen werden soll (EB zu BGBl.Nr. 3/1930), liegt keineswegs vor. Die grundbücherliche Durchführung entsprechend dem Antrag würde daher nicht einem Nachvollzug in der Natur bereits erfolgter Besitzänderungen entsprechen sondern einer Grenzberichtigung. Hiefür ist das vereinfachte Verfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG nicht vorgesehen (OGH 5 Ob 52/92 = NZ 1993/283).

Grundstücksbegriff; § 6 NÖ Bauordnung

Der Begriff des Grundstückes in der Bauordnung entspricht dem grundbuchsrechtlichen Begriff des Grundstückes. Grundstücke sind demnach durch Grenzpunkte festgesetzte Flächen, anhand deren der Grenzverlauf ermittelt werden kann. Zwei Grundstücke haben auch dann eine gemeinsame Grenze, wenn sie sich nur in einem einzigen Grenzpunkt berühren. (VwGH, 23. März 1999, 98/05/0235)

Sachverhalt: Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die gegen eine Baubewilligung erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wurde hierzu in rechtlicher Hinsicht ausgeführt, das Grundstück der Beschwerdeführerin grenze lediglich in einem Punkt an das zu bebauende Grundstück an. Entlang des übrigen Verlaufes der Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin zum Grundstück der Bauwerber lägen weitere Grundstücke, welche ebenfalls im Eigentum der Bauwerber stünden. Die Grundgrenzen liefen keilförmig auf einen Punkt zusammen. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch könne man unter einer gemeinsamen Grenze nur eine Linie, nicht aber einen Punkt verstehen. Bei einer Grenze handle es sich um eine Linie, ein Grenzverlauf werde durch Grenzzeichen markiert. Daraus ergebe sich, dass eine punktuelle Anbindung keine gemeinsame Grenze sein könne, was

bedeute, dass eine punktuelle Anbindung des Grundstückes eines Bauwerbers an ein Nachbargrundstück keine Parteistellung des Nachbarn begründe.

Aus der Begründung des VwGH: Im § 6 der am 1. Jänner 1997 in Kraft getretenen NÖ Bauordnung 1996 (BO) wurde gegenüber der bisherigen Regelung des § 118 Abs. 8 der NÖ Bauordnung 1976 die Parteistellung der Nachbarn (Anrainer) im Baubewilligungsverfahren neu geregelt. Die im Beschwerdeverfahren maßgeblichen gesetzlichen Regelungen haben folgenden Wortlaut: „§ 6 (1) In Baubewilligungsverfahren ... haben Parteistellung bzw. können erlangen: ... 3. die Eigentümer der Grundstücke, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze haben oder von diesen durch eine öffentliche Verkehrsfläche, ein Gewässer oder einen Grüngürtel mit einer Breite bis zu 14 m getrennt sind (Nachbarn), und ...“

§ 6 Abs. 1 Z. 3 BO geht von einer (gemeinsamen) Grenze zweier Grundstücke aus. Der Begriff des Grundstückes wird in der BO mehrfach verwendet, jedoch nicht näher definiert (vgl. hiezu insbesondere auch die Regelung des § 10 BO über die Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland). Mangels dagegenstehender Anhaltspunkte ist daher auch in der NÖ Bauordnung davon auszugehen, dass der Landesgesetzgeber an den grundbuchsrechtlichen Begriff des Grundstückes anknüpft. Gemäß § 5 Allgemeines Grundbuchanlegungsgesetz kann ein Grundbuchkörper (siehe § 3 Grundbuchgesetz) aus einem oder mehreren Grundstücken bestehen. Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die in einem bestimmten Zeitpunkt als solche im Grundsteuerkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind oder durch Grundbuchsbeschluss neu gebildet wurden (gleichartige Definitionen des Begriffes „Grundstück“ enthalten § 30 LiegteilG und § 7a VermG, wobei letztere Bestimmungen auch auf jene Teile einer Katastralgemeinde Bezug nehmen, die im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind).

Grundstücke der so beschriebenen Art sind demnach durch Grenzpunkte festgesetzte Flächen, anhand deren der Grenzverlauf (allenfalls durch entsprechende Grenzzeichen gemäß § 845 ABGB) ermittelt werden kann (vgl. hiezu auch § 36 Abs. 2 VermG). Durch die einzelnen Grenzpunkte wird die Lage eines Grundstückes zu einem anderen, insbesondere dem anrainernden Grundstück festgelegt. Der Begriff der „Grenze“ setzt damit begriffsnotwendig die einzelnen Grenzpunkte voraus. Schon auf Grund dieses Befundes ergibt sich, dass zwei Grundstücke auch dann eine gemeinsame Grenze haben, wenn sie sich nur in einem einzigen Grenzpunkt berühren.

Aber auch eine unter dem Gesichtspunkt des Gleichheitsgebotes vorzunehmende verfassungskonforme Interpretation der Regelung des § 6 Abs. 1 Z. 3 BO gebietet die Annahme einer Rechtswidrigkeit der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht. Sie führt nämlich dazu, dass zwar Eigentümer von bestimmten Grundstücken, die keine gemeinsame Grenze mit dem zu bebauenden Grundstück haben, in den Genuss der Parteistellung kommen könnten, ein Grundeigentümer aber, der mit einer Fläche seines Grundstückes weniger

weit entfernt ist als der durch eine öffentliche Verkehrsfläche, ein Gewässer oder einen Grüngürtel mit seinem Grundstück hievon getrennte Eigentümer ohne sachlich erkennbaren Grund nicht in den Genuss der Nachbarstellung käme.

Grundstücksänderung; baubehördliche Bewilligung; § 10 NÖ Bauordnung

Bindung der grundbücherlichen Ab- und Zuschreibung an eine baubehördliche Kenntnisnahme auch bei organisiertem Eigentumserwerb auf Grund von Ersitzung. (OGH, 11. Juli 1999, GZ 50b301/98w)

Durch die Novellierung der NÖ Bauordnung (BO) im Jahr 1996 wird in deren § 10 nunmehr, einem Trend zur Verwaltungsvereinfachung entsprechend, anstelle der Bewilligung jeder Veränderung von Grundstücksgrenzen in Bauland vorgesehen, dass der Baubehörde die geplante Veränderung nur mehr zur Kenntnis gebracht wird und diese Kenntnisnahme durch einen Vermerk auf dem Teilungsplan zum Ausdruck gebracht werden muss, der dem Grundbuchsgericht vorzulegen ist. Dieses hat die Bewilligung der begehrten Zu- und Abschreibungen gemäß § 94 Abs 1 Z 3 GBG von einer Bestätigung über den Eingang der Anzeige auf den Planausfertigungen abhängig zu machen. Damit soll der Baubehörde die Überwachung der Einhaltung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne ermöglicht werden. Nach § 10 Abs 7 NÖ BO ist der Gemeinde ein Rekursrecht eingeräumt, weshalb ihr jeder Beschluss des Grundbuchsgerichtes über die Durchführung einer Änderung von Grundstücksgrenzen im Bauland als Baubehörde zuzustellen ist.

Die Bindung der grundbücherlichen Zu- und Abschreibung an eine behördliche Kenntnisnahme macht keinen Unterschied zwischen abgeleitetem und ursprünglichem Rechtserwerb. Den Gesetzesintentionen würde es auch nicht entsprechen, die Einhaltung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen nur für den Fall abgeleiteten Rechtserwerbs sicherzustellen.

Der Eigentumserwerb der Antragsteller ist infolge Ersitzung mit Ablauf der Ersitzungszeit erfolgt. Der grundbücherlichen Eintragung kommt nur deklaratorische Bedeutung zu. Dass die begehrte Eintragung nach § 136 GBG (Berichtigung des Grundbuchs auf Ansuchen) in Form der Einverleibung zu erfolgen hat und daneben auch ein amtswegiger Auftrag des Buchgerichts zur Herstellung der Grundbuchsordnung gemäß § 28 LiegTG möglich ist, ändert nichts daran, dass für die grundbücherliche Eintragung die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen Voraussetzung ist.

Staatsgrenze im Bodensee

Die hoheitsrechtliche Grenze des Kaisertums Österreich im Bodensee ist nicht feststellbar, weil dazu vor allem unterschiedliche und auch wechselnde Rechtsstandpunkte der Uferstaaten vorlagen und vorliegen. (OGH, 28. Juli 1998, 1Ob13/98p)

Strittig ist, ob dem Kläger an näher bezeichneten Seeflächen des Bodensees die Dienstbarkeit des aus-

schließlichen Fischereirechts zusteht und er deshalb die beiden beklagten deutschen Fischer durch Unterlassungsklage an der Fischerei auf diesen Seeflächen hindern kann. Die Vorinstanzen wiesen das Klagebegehren ab.

Das Fischereirecht kann Ausfluss des Eigentumsrechts an einem gutseigenen (künstlichen) Gewässer oder ein selbständiges dingliches Recht an einem fremden Gewässer sein; ist es in letzterem Fall mit dem Eigentum an einer Liegenschaft verbunden, so ist es eine Grunddienstbarkeit iS des § 473 und des § 477 Z 5 ABGB, tritt es vom Eigentum an einer Liegenschaft abgesondert in Erscheinung, hingegen eine unregelmäßige, persönliche, aber veräußerliche und unbeschränkt vererbliche Dienstbarkeit iSd § 479 ABGB, somit ein selbständiges dingliches Recht.

Im vorliegenden Fall ist das Fischereirecht des Klägers an zwei als öffentliches Gut verbücherten Seeliegenschaften verbüchert. Dem Fischereiberechtigten steht wie jedem anderen Dienstbarkeitsberechtigten neben dem possessorischen Rechtsschutz auch die Servitutenklage nach § 523 ABGB offen. Das Klagebegehren der Servitutenklage kann daher auch gegen dritte Störer erhoben werden und geht, je nach den Verhältnissen des Falles, ua auf Unterlassung künftiger Störungen gegen jeden Störer. Beweispflichtig für den genauen räumlichen Umfang der gestörten Servitut (hier des Fischereirechts) ist nach der Beweislastregel des § 523 ABGB der Kläger; entsprechende Beweisdefizite müssen daher zu seinen Lasten gehen.

Zur Begründung des Klägers für den von ihm behaupteten räumlichen Umfang des Fischereirechts mit dem „Kaufs-Contract“ vom 22. April 1825 ist auszuführen: Im „Kaufs-Contract“ war vereinbart, dass die „verkaufte Gerechtsame so, wie sie das allerhöchste Aerar demahl besitzt und genießt, dem Käufer abgetreten wird“; die seewärtige Grenze, bis zu der das Fischereirecht dem Rechtsvorgänger des Klägers abgetreten wurde, ist aber dort weder näher bezeichnet noch ist sie sonst feststellbar.

Die damalige hoheitsrechtliche Grenze des Kaisertums Österreich – unter der Annahme, dass die damalige Staatsgrenze mit der seewärtigen Grenze des abgetretenen Fischereirechts übereinstimmt – ist nach den Feststellungen der Tatsacheninstanzen, die weitgehend auf dem umfangreichen Gutachten des Rechtshistorikers Univ. Prof. Dr. Gerhard Köbler basieren, nicht feststellbar, weil dazu vor allem unterschiedliche und auch wechselnde Rechtsstandpunkte der Uferstaaten vorliegen und vorliegen. Nach Völkerrecht sind Seen zwischen den Uferstaaten meist real geteilt, obwohl insbesondere vom Standpunkt des Umweltschutzes aus jeder See eine Einheit bildet. Insoweit wird die Ansicht, der Bodensee sei Gemeingut (Condominium) der Ufer-

staaten, von Umweltschutzüberlegungen unterstützt. Vielfach und namentlich von der Schweiz wird aber heute die Ansicht vertreten, der Bodensee sei real zwischen den Uferstaaten geteilt. Österreich hat die vermittelnde Halden-Theorie ins Spiel gebracht, die den flacheren Teil vor dem Ufer jedes Staats (Halde) analog zum Festlandssockel im Meer dessen Hoheit unterstellt und nur die tieferen Seeteile als Gemeingut auffasst (vgl. Neuhold/Hummer/Schreuer, Österreichisches Handbuch des Völkerrechts, I Rz 729 f). Dass das k.k. Ärar auf dem „Hohen See“ – somit außerhalb der Halde – von den anderen Uferstaaten anerkannte, ausschließliche Fischereirechte besessen hätte oder später eine räumliche Ausdehnung des Fischereirechts erfolgt und somit ein entsprechender Rechtsgewinn eingetreten wäre, steht gleichfalls nicht fest. Dem „Kaufs-Contract“ nachfolgende, bloß einseitige öffentlich-rechtliche Akte (etwa 1856 die Katastrierung, also die Anlegung des Steuerkatasters, und die Grundbuchsanlage 1906) geschahen nach den Feststellungen nicht im Einvernehmen mit den anderen Uferstaaten des Bodensees und konnten für sich daher völkerrechtlich die Staatsgrenzen im See – und ebenso auch privatrechtlich die Flächen, auf die sich das veräußerte Fischereirecht erstreckte – nicht wirksam bestimmen oder ändern. Die nun strittige „Außengrenze“ im See wurde bei der Grundbuchsanlage 1890 und in der Folge ohne weitere Prüfung ihrer Richtigkeit in andere amtliche österreichische Spezialkarten als Staatsgrenze übernommen. Dem Staatsvertrag von St. Germain-en-Laye vom 10. September 1919, der soweit es nur die Grenzziehung zwischen der Republik Deutsch-Österreich, dem Deutschen Reich und der Schweiz ging, bloß auf die bestehende Rechtslage, demnach auf den status quo dieser internationalen Grenzen vom 3. August 1914 verwies, kam also insoweit nicht konstitutive, sondern nur deklarative Bedeutung zu; es sollten in diesem Bereich – anders als an sonstigen Grenzen – keine Neuregelungen eintreten.

Soweit sich der Kläger zur Begründung seines Fischereirechts im behaupteten Umfang auf Ersitzung beruft, ist festzuhalten, dass die Ersitzungszeit gemäß § 1472 ABGB jedenfalls 40 Jahre beträgt und vor dem 1. November 1934, somit am 1. November 1894 hätte beginnen müssen, weil die Ersitzung von dinglichen Rechten an öffentlichem Wassergut zufolge § 4 Abs 5 des mit 1. November 1934 in Kraft getretenen WRG (idGF) danach ausgeschlossen war und somit nur die vor dem 1. November 1934 durch Ersitzung bereits erworbenen Rechte daran Bestand hätten.

Vergleiche dazu auch: Meckl, Grenzlinien auf dem Bodensee, ÖZVerm 1976, 157, wo anhand von sechs Abbildungen auf sehr unterschiedliche Grenzdarstellungen in den topographischen Karten und der Katastralmappe hingewiesen wird.