

## Recht und Gesetz

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

### Parteistellung im Planbescheinigungsverfahren, § 39 VermG

*Die Erteilung der Planbescheinigung dient nur als Grundlage für die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes durch das Grundbuchgericht und wird somit aus dem Blickwinkel der vom Vermessungsamt zu verfolgenden öffentlichen Interessen erstellt. Die subjektive Rechtssphäre des vom Teilungsplan betroffenen Grundeigentümers wird dadurch unmittelbar nicht berührt.*

(VwGH 22.Jän.2015, Ra 2014/06/0005)

#### Sachverhalt:

Zum Zwecke der Errichtung einer Gemeindestraße wurde ein Teilungsplan erstellt. Basierend auf diesem Plan sollen u.a. mehrere Teilflächen von Grundstücken des E ab- und Grundstücken der Gemeinde zugeschrieben werden. Im Vermessungsprotokoll hat der Planerrichter gemäß § 43 Abs. 6 VermG erklärt, dass von E die Unterschrift „nicht zu erlangen“ war.

Das VermA bescheinigte den Teilungsplan (Planbescheinigungsbescheid). Der Teilungsplan wurde in der Folge im Verfahren gemäß §§ 15 LTG verbüchert.

E erhob Berufung gegen den Planbescheinigungsbescheid. Er sei durch die „Grundstücksveränderungen“ nach § 15 LTG in seinen Rechten als Partei „wesentlich geschädigt“ worden. Er habe zwar Grundabtretungen zugestimmt, keineswegs aber so und in jenem Ausmaß, wie im bescheinigten Teilungsplan dargestellt.

Das BEV gab dieser Berufung keine Folge und bestätigte den erstinstanzlichen Bescheid. E erhob gegen diesen Bescheid Berufung.

Das (nunmehr zuständig gewordenen) Bundesverwaltungsgericht hat den Berufungsbescheid des BEV und den erstinstanzlichen Bescheid des VermA aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an das VermA zurückverwiesen. Das Bundesverwaltungsgericht führte in der Begründung im Wesentlichen aus, E sei im gegenständlichen Verwaltungsverfahren Partei im Sinne des § 8 AVG, weil er eine Person sei, auf die sich die Tätigkeit des VermA beziehe. Er habe an der Sache einen Rechtsanspruch bzw. ein rechtliches Interesse. Er sei von der beantragten Planbescheinigung, nämlich von der damit verbundenen Vermessung bzw. Grundabtretung, unmittelbar betroffen. In einem Planbescheinigungsverfahren gemäß § 39 VermG komme jedenfalls allen Grundstückseigentümern, die von einem Teilungsplan betroffen seien, Parteistellung zu. Ihr rechtliches Interesse ergebe sich aus der Privatautonomie, über ihr Grundstück nach Gutdünken verfügen zu können. Die Tätigkeit der Behörde, nämlich die Durchführung des

Planbescheinigungsverfahrens, beziehe sich auch auf deren Grundstücke bzw. deren Grundstücksgrenzen und ihr Rechtsanspruch sowie ihr rechtliches Interesse ergebe sich aus ihrem Eigentumsrecht am eigenen betroffenen Grundstück. Dagegen richtet sich die (außerordentliche) Revision des BEV.

#### Aus der Begründung des VwGH:

Im Revisionsverfahren ist strittig, ob E im Planbescheinigungsverfahren betreffend den Teilungsplan Partei ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat eine Parteistellung des E im Planbescheinigungsverfahren angenommen.

Die Frage, welchen Personen Parteistellung in einem bestimmten Verwaltungsverfahren zukommt, bedarf regelmäßig der Auslegung der von der Behörde in diesem Verfahren anzuwendenden Vorschriften des materiellen Rechts. Wurde eine Norm nicht ausschließlich im öffentlichen Interesse, sondern zumindest auch im Interesse einer im Besonderen betroffenen und damit von der Allgemeinheit abgrenzbaren Person erlassen, so ist im Zweifel anzunehmen, dass dieser Person ein die Parteistellung vermittelndes subjektives Recht eingeräumt wird. Das bloß faktische Interesse einer Person an der Einhaltung von Vorschriften des objektiven Rechts vermittelt jedoch keine Parteistellung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 2013, Zl. 2013/10/0165). Als Partei iSd § 8 AVG ist jedenfalls derjenige anzusehen, dessen Rechtssphäre durch die zu treffende Maßnahme unmittelbar berührt (gestaltet) wird. Maßgebend für die Parteistellung ist, dass die Sachentscheidung in die Rechtssphäre des Betroffenen bestimmend eingreift, und weiters, dass darin eine unmittelbare, nicht bloß abgeleitete mittelbare Wirkung zum Ausdruck kommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 2013, Zl. 2011/03/0214, mwN).

Gemäß § 39 Abs. 1 VermG bedürfen Pläne der im § 1 Abs. 1 Z. 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 LiegTeilG bezeichneten Personen oder Dienststellen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes, die innerhalb von 18 Monaten vor dem Einlangen des Antrages auf Verbücherung beim Grundbuchgericht erteilt worden ist.

Die Planbescheinigung nach § 39 VermG ist ein Bescheid (siehe Abs. 5 dieses Paragraphen; vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0139, sowie *Burtscher/Holler*, Vermessungsrecht<sup>4</sup>, § 39 VermG Anm. 5, und die bei *Twaroch*, Kataster- und Vermessungsrecht<sup>2</sup> zu § 39 VermG bei Z 13 wiedergegebenen Erläuternden Bemerkungen). Der vorliegende Teilungsplan ist ein Plan iSd des § 1 Abs. 1 Z. 3 LiegTeilG. Über die darin dokumentierten Grundstücksteilungen darf das Grundbuchgericht nur bei Vorliegen der Planbescheinigung nach § 39 VermG entscheiden (siehe auch § 2 Abs. 2 LiegTeilG).

Eine Planbescheinigung kann nur erteilt werden, wenn der Plan den Voraussetzungen des § 37 VermG

und der dazu erlassenen Verordnung sowie dem § 43 Abs. 4, 5 und 6 VermG entspricht (§ 39 Abs. 3 VermG).

Dem angefochtenen Beschluss liegt ein Antrag der Gemeinde auf Grenzvermessungen für einen im § 15 LTG genannten Zweck (hier: Herstellung einer Gemeindestrasse) zugrunde.

Nach § 34 VermG sind die Eigentümer der für die im § 15 LTG genannten Zwecke zu vermessenden Grundstücke antragsberechtigte Parteien dieses Vermessungsverfahrens; gleiches gilt bei Verfahren auf Grund von Aufträgen an die im § 1 LTG genannten Personen, Behörde oder Dienststellen zur Erstellung eines Planes. Anträge im Zusammenhang mit Grenzvermessungen nach § 34 VermG müssen aber nicht von allen betroffenen Grundstückseigentümern gestellt werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. August 2010, Zl. 2009/06/0077).

Strittig ist im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof, ob auch E als Eigentümer eines betroffenen Grundstückes im Sinne des § 1 Z. 4 VermV im Verfahren zur Erteilung einer Bescheinigung nach § 39 VermG (Planbescheinigungsverfahren) neben der antragstellenden Gemeinde Parteistellung hat.

Die Frage, wer in einem konkreten Verwaltungsverfahren die Rechtsstellung einer Partei besitzt, kann nicht an Hand des AVG allein gelöst werden, sondern muss vielmehr auf Grund der im jeweiligen Fall anzuwendenden Verwaltungsvorschrift beantwortet werden. Der Rechtsanspruch oder das rechtliche Interesse im Sinne des § 8 AVG kann sohin nur aus der Wirksamkeit erschlossen werden, den die den Einzelfall regelnde materiell-rechtliche Norm auf den interessierten Personenkreis entfaltet, es sei denn, dass der Gesetzgeber die Parteistellung autoritativ bestimmt und damit die Prüfung des Falles auf die Grundsätze des § 8 AVG für das Verwaltungsverfahren entbehrlich macht. Soweit die Verwaltungsvorschriften – wie im Planbescheinigungsverfahren nach § 39 VermG – keine ausdrückliche Regelung enthalten, ist im Wege der Auslegung zu prüfen, ob durch die maßgebenden Rechtsvorschriften nur eine Rechtspflicht der Behörde oder auch ein subjektiver Anspruch – und damit eine Parteistellung – für die Person begründet wird. Bei der Beurteilung dieser Frage kommt es wesentlich auf den Zweck der Norm an (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 2006, Zl. 2004/03/0100).

Ein von den im § 1 Abs. 1 Z. 1, 3 und 4 und Abs. 2 LTG genannten Personen oder Dienststellen erstellter Teilungsplan kann nur nach Erteilung einer Planbescheinigung nach § 39 Abs. 1 VermG grundbücherlich durchgeführt werden. Die zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes einzuholende Planbescheinigung ist vom Vermessungsamt zu erteilen, wenn die im Abs. 3 des § 39 VermG genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Das Vermessungsamt hat demnach im Planbescheinigungsverfahren nur zu prüfen, ob der ihm vorgelegte Teilungsplan die erforderlichen Angaben im Sinne der §§ 37 und 43 Abs. 4 bis 6 VermG enthält. Eine Prüfung des Planes in materieller Hinsicht ist vom Vermessungsamt nicht vorzunehmen (vgl. *Twaroch*, Kataster- und Vermessungsrecht<sup>2</sup>, Anm.

1 zu § 39 VermG, S 118). Insoweit daher E in seinen Berufungen die inhaltliche Richtigkeit des beurkundeten Protokolls über die Festlegung des Grenzverlaufes (siehe § 43 Abs. 6 VermG) rügt, entfernt er sich vom Gegenstand der dem Vermessungsamt übertragenen Prüfungsaufgabe im Verfahren zur Erteilung der Planbescheinigung nach § 39 VermG. Das Vermessungsamt hat in diesem Zusammenhang nur zu prüfen, ob die Beilagen zu den Plänen den im § 11 VermV genannten Voraussetzungen entsprechen.

Die Erteilung der Planbescheinigung dient nur als Grundlage für die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes durch das Grundbuchsgericht und wird somit aus dem Blickwinkel der vom Vermessungsamt zu verfolgenden öffentlichen Interessen erstellt (vgl. in diesem Zusammenhang auch, dass für Pläne, die von Vermessungsbehörden erstellt wurden, kein Planbescheinigungsverfahren vorgesehen ist; siehe § 39 Abs. 1 VermG iVm § 1 Abs. 1 LTG), die subjektive Rechtssphäre des E wird dadurch unmittelbar nicht berührt. Einer mit der Durchführung des Teilungsplanes im Grundbuch allenfalls verbundenen Verletzung seiner bücherlichen Rechte kann der Erstmitbeteiligte – abgesehen von der Möglichkeit der Erhebung eines Rechtsmittels im Rahmen des Grundbuchsverfahrens – mit einem Einspruch nach § 20 LiegTeilG begegnen. (Für das Umwandlungsverfahren siehe die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen nach § 18a VermG.)

Das belangte Verwaltungsgericht verkannte daher die Rechtslage, wenn es E Parteistellung und damit ein Berufungsrecht im Planbescheinigungsverfahren zuerkannte.

### **Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte; § 63 Abs. 3 AVG**

*Die Berufungsbehörde ist an das Parteibegehren selbst dann gebunden, wenn das ergriffene Rechtsmittel sich vermutlich gegen einen anderen Bescheid richtet. Bezeichnet der Berufungswerber den bekämpften Bescheid in eindeutiger Weise, ist der Berufungsbehörde eine Umdeutung verwehrt. Gleiches gilt für die Erledigung von Beschwerden durch die Verwaltungsgerichte.*

(VwGH, 22. Jän. 2015, Ra 2014/06/0003)

#### **Sachverhalt:**

Das VermA (Revisionswerberin) bescheinigte mit Bescheid vom 23. November 2012, Zl. 12428/2012/06, gemäß § 39 VermG den Plan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen NN (Planverfasser) vom 23. Juli 2012, GZ 8092/2012 (in der Folge: Planbescheinigungsbescheid). Der Planbescheinigungsbescheid wurde nur dem Planverfasser zugestellt und in der Folge verbüchert. Der Plan betrifft ein aus mehreren Grundstücken bestehendes Areal im Gebiet der Gemeinde A. Planmäßig sollen durch Teilungen und Vereinigungen Grundstücke neu gestaltet werden und ein neues Grundstück entstehen.

Die Mitbeteiligte ist Eigentümerin des (lt. Aktenlage nicht in den Grenzkataster aufgenommenen) Grundstückes Nr. .495, das mit einer Schmalseite an das

Grundstück Nr. 2530/3 (in seiner neuen Form) grenzt. Gemäß dem bescheinigten Plan wird die gemeinsame Grenze durch die Grenzpunkte (GP) 7060, 7061, 7062 und 7064 bestimmt. Das Grundstück der Mitbeteiligten ist in der Gegenüberstellung des Planes nicht als eines jener Grundstücke angeführt, das durch den Plan eine Veränderung erfahren soll.

Mit weiterem Bescheid vom 7. August 2013, Zl. 1576/2013/06, hat das VermA gemäß § 17 Z 3 in Verbindung mit § 20 VermG von Amts wegen die betroffenen Grundstücke vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt (in der Folge: Umwandlungsbescheid). In der Begründung wird ausgeführt, dass die Grundlage hierfür der Plan vom 23. Juli 2012, GZ 8092/2012, bilde. Nachdem die Verbücherung erfolgt sei, werden die Grundstücke in den Grenzkataster eingetragen. Die Zustimmungserklärungen der betroffenen Eigentümer „zu den Grenzen des umzuwandelnden Grundstückes liegen vor“.

Die Mitbeteiligte erhob gegen den Umwandlungsbescheid Berufung und brachte vor, in dem ihr übermittelten Plan GZ 8092/2012 seien die Grenzen ihres Grundstückes „abweichend von allen vorhergehenden, mir vorliegenden Katasterplanauszügen dargestellt“. Die im Plan angegebenen „Distanzen zwischen den Messpunkten 6358 und 7060 und zwischen 7060 und 7061 bzw. zwischen 7061 und 7062“ wichen von den „vorhergehenden Darstellungen erheblich in einer Weise ab, die meine Grundstücksgrenze zu meinen Ungunsten verschiebt, sodass mir durch die Anerkennung dieses Bescheides mehrere Quadratmeter Grund verloren“ gingen. Sie berufe daher „gegen die Gültigkeit der Darstellung“ bezugnehmend auf den angeführten Plan vom „22.08.2012“, der die genannten Messpunkte nicht zum Gegenstand gehabt habe und die darin weder neu vermessen noch in sonstiger Weise eingetragen worden seien. Als Beweis füge sie eine Kopie des Planauszuges vom 24. November 2006 an, der ihr von der Gemeinde A im Zuge des Kaufes ihres Grundstückes übermittelt worden sei.

Im Betreff des Berufungsschriftsatzes und vor den Berufungsausführungen wurde der bekämpfte Bescheid ausdrücklich mit der „Nr.:1576/2013/06“ bezeichnet und in den Berufungsausführungen das Datum des bekämpften Bescheides mit „07.08.2013“ genannt. Der Planbescheinigungsbescheid wurde im Berufungsschriftsatz nicht erwähnt.

Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Bundesverwaltungsgericht sowohl den Umwandlungsbescheid vom 7. August 2013 als auch den Planbescheinigungsbescheid vom 23. November 2012 aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung neuer Bescheide an das VermA zurückverwiesen.

In der Begründung führte das Bundesverwaltungsgericht aus, die dem Plan vom 23. Juli 2012 angeschlossene Beilage „Zustimmungserklärung gem. § 43 Abs. 6 VermG und Protokoll zur Grenzverhandlung“ erfülle nicht die gesetzlichen Voraussetzungen. Der Teilungsplan vom 23. Juli 2012 könne jedenfalls nicht für die Darstellung und Beschreibung des festgelegten Grenzver-

laufes herangezogen werden, weil er zum Zeitpunkt der Erstellung der genannten Beilage (Zustimmungserklärung) am 16. Juli 2012 noch nicht vorgelegen sei. Da der gegenständliche Plan somit den Voraussetzungen des § 39 iVm § 43 iVm § 11 VermG nicht entsprochen habe, hätte er nicht bescheinigt werden dürfen. Vielmehr hätte das VermA einen Verbesserungsauftrag erteilen müssen. Aus dem Plan sei ersichtlich, dass beim Grundstück der Mitbeteiligten die Grenzpunkte 7060, 7061, 7062 und 7064 als neue Punkte aufgenommen worden seien, weshalb deren Grundstück vom Teilungsplan betroffen und die Mitbeteiligte daher gemäß § 8 AVG iVm § 39 VermG Partei des Planbescheinigungsverfahrens sei. Den Verwaltungsakten sei zu entnehmen, dass der Planbescheinigungsbescheid ausschließlich dem Planverfasser zugestellt worden sei, weshalb er gegenüber den anderen von der Teilung betroffenen Grundeigentümern, zu denen auch die Mitbeteiligte zähle, noch nicht in Rechtskraft erwachsen sein könne. Der Berufung sei zu entnehmen, dass sich die Mitbeteiligte nicht nur gegen den Umwandlungsbescheid, sondern auch gegen den Planbescheinigungsbescheid habe zur Wehr setzen wollen, weil sie sich ausdrücklich gegen die Festlegung der Grenzen ihres an das umzuwandelnde Grundstück angrenzenden Grundstückes wende. Wie sich aus den vorgelegten Verwaltungsakten ergebe, seien die fundamentalen Grundsätze des Parteiengleichs (durch das VermA) nicht gewahrt worden. Weder sei allen von der Planbescheinigung betroffenen Nachbarn der Bescheid zugestellt, noch sei den betroffenen Parteien Gelegenheit geboten worden, sich zu dem Ermittlungsergebnis zu äußern, welches sich aus dem Schreiben des VermA vom 10. Oktober 2013 ergebe (die Darstellung der vom Grenzpunkt 7060 abgehenden Grenzen zwischen den Grundstücken .495 und 2532/3 entspreche nicht den vorliegenden Katasterunterlagen). Das VermA habe somit die notwendige Ermittlung des Sachverhaltes unterlassen, weshalb die bekämpften Bescheide aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung neuer Bescheide an das VermA zurückzuverweisen waren. Das VermA werde den gesetzlichen Vorgaben entsprechend allen Parteien Gelegenheit zu geben haben, sich im Rahmen des Parteiengleichs umfassend zu äußern, insbesondere hinsichtlich der Einarbeitung des gegenständlichen Teilungsplanes in den Kataster. Auch werde sich das VermA inhaltlich mit den Voraussetzungen der Erteilung eines Verbesserungsauftrages gemäß § 13 Abs. 3 AVG zu beschäftigen haben, weil der Teilungsplan und dessen Grundlagen, wie erwähnt, nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprächen.

#### Aus der Begründung:

Das Bundesverwaltungsgericht hat – ausgehend vom Vorliegen einer Berufung der Mitbeteiligten auch gegen den Planbescheinigungsbescheid vom 23. November 2012 – eine Parteistellung der Mitbeteiligten (schon) im Planbescheinigungsverfahren angenommen. Die Revisionswerberin führt zur Zulässigkeit ihrer (außerordentlichen) Revision zutreffend aus, dass zu dieser Rechtsfrage keine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt.

Die Revision ist daher entgegen des gemäß § 34 Abs. 1a VwGG nicht bindenden Ausspruches des Bundesverwaltungsgerichtes zulässig.

Die Revision ist auf Grund folgender Erwägungen auch berechtigt:

Die Mitbeteiligte hat in ihrer Berufung als Berufungsgegenstand gemäß § 63 Abs. 3 AVG ausdrücklich den Umwandlungsbescheid vom 7. August 2013, GFN 1576/2013/06, bezeichnet, der Planbescheinigungsbescheid vom 23. November 2012 wurde hingegen in der Berufung nicht genannt. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang zu § 63 Abs. 3 AVG ausgesprochen, dass die Berufungsbehörde an das Parteibegehren selbst dann gebunden ist, wenn das ergriffene Rechtsmittel sich vermutlich gegen einen anderen Bescheid richtet. Bezeichnet der Berufungswerber den bekämpften Bescheid in eindeutiger Weise, ist der Berufungsbehörde eine Umdeutung – wie dies das Bundesverwaltungsgericht in der angefochtenen Entscheidung getan hat – verwehrt (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 8. Oktober 2014, Zl. 2013/10/0262, vom 18. Februar 2010, Zl. 2009/07/0050, und vom 21. Oktober 1994, 94/11/0173, u.a.).

Gleiches gilt für die Erledigung von Beschwerden durch die Verwaltungsgerichte (vgl. die Ausführungen bei Eder/Martschin/Schmid, Das Verfahren der Verwaltungsgerichte, K5 zu § 9 VwGVG). Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 1 VwGVG haben auch Beschwerden an die Verwaltungsgerichte die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides zu enthalten.

Das Bundesverwaltungsgericht hat somit in Verneinung der Rechtslage auch den Planbescheinigungsbescheid vom 23. November 2012 als Berufungsgegenstand beurteilt. Es hat damit eine ihm nicht zukommende Kompetenz in Anspruch genommen und seine Entscheidung mit einer Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit belastet (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 2001, Zl. 98/21/0231). Insoweit war daher der angefochtene Beschluss gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 VwGG aufzuheben.

Das VermA hat ihren vom Bundesverwaltungsgericht mit dem angefochtenen Beschluss ebenfalls aufgehobenen Umwandlungsbescheid vom 7. August 2013 auf § 17 Z 3 iVm § 20 VermG gestützt. Warum das Bundesverwaltungsgericht diesen Bescheid gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG aufgehoben hat, entbehrt einer nachvollziehbaren Begründung. Es fehlt in sachverhaltsmäßiger Hinsicht im Besonderen eine Auseinandersetzung mit der „Kurz Sachverhaltsdarstellung“ des Planverfassers vom 4. Februar 2014 und der von der Mitbeteiligten unterfertigten „Zustimmungserklärung gem. § 43 Abs. 6 VermG und Protokoll zur Grenzverhandlung“ vom 16. Juli 2012 und in rechtlicher Hinsicht eine nachvollziehbare Begründung, warum das Bundesverwaltungsgericht – ausgehend von seiner Feststellung, dass keine Zustimmungserklärung der Mitbeteiligten bezüglich der im Plan dargestellten, hier relevanten GP – kein Verfahren nach § 18a VermG durchgeführt hat, wozu es gemäß § 28 Abs. 3 VwGVG jedenfalls verpflichtet gewesen wäre (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Juni 2014, Zl.

Ro 2014/03/0063). Warum der Umwandlungsbescheid auch bezüglich der nicht die Mitbeteiligte berührenden GP vom Bundesverwaltungsgericht aufgehoben wurde, entbehrt jedweder Begründung.

Der angefochtene Beschluss war daher, soweit er sich gegen die Aufhebung des Umwandlungsbescheides der Revisionswerberin richtet, wegen prävalierender Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

## Rechtskraft des Grenzkatasters; § 57 Abs. 9 VermG

(OGH 22.Jän.2015, 1Ob181/14w)

### Sachverhalt:

Der Beklagte, der zum Zeitpunkt der Einbringung der Klage Alleineigentümer war und nunmehr Hälfteigentümer eines Grundstücks am Attersee ist, benutzt seit Jahren ein Bade und Bootshaus, das auf Pfählen im See steht. Kern des Rechtsstreits ist, ob er dessen Eigentümer ist, insbesondere ob dieses auf dem von ihm 1979 erworbenen Grundstück oder auf dem Grundstück der klagenden Partei steht.

Aufgrund des im Jahr 1988 gestellten Antrags der Republik Österreich auf Umwandlung des Grundsteuerkatasters hinsichtlich ihres Grundstücks in den Grenzkataster war nach Vermessung und Grenzverhandlung aufgrund des Bescheides des VermA der Grundsteuerkataster hinsichtlich des Grundstücks Nr \*\*\* in den Grenzkataster umgewandelt worden. Am 7. 5. 2012 wurden die Einlagen der Parteien gemäß der (Migrationsverordnung 2012 umgeschrieben und diese elektronische Umschreibung gemäß § 57 Abs 9 VermG im Amtsblatt für Vermessungswesen kundgemacht (Kundmachung 4089 vom 30. 5. 2012). Nach der Eintragung im Grenzkataster stehen die Seeeinbauten auf dem Grundstück \*\*\* der klagenden Partei.

Das Erstgericht gab dem Räumungsbegehren betreffend Seeinbauten auf dem Grundstück \*\*\* unter Hinweis auf den Grenzkataster und wegen des in § 4 Abs 6 WRG 1959 angeordneten Ersitzungsausschlusses statt.

Das Berufungsgericht gab der Berufung des Beklagten nicht Folge. Es teilte die Rechtsansicht des Erstgerichts und führte aus, aufgrund der Aufnahme des Grundstücks Nr in den Grenzkataster und der festgestellten Kundmachung iSd § 57 Abs 9 VermG komme den Grenzen, wie sie im Grenzkataster enthalten seien, Rechtsverbindlichkeit zu. Am Beklagten wäre es gelegen, allfällige Mängel des zugrunde liegenden Verwaltungsverfahrens in diesem geltend zu machen. Für eine von ihm in Anspruch genommene offenkundige Servitut fehle es an einem gültigen Titel einer solchen bzw deren Ersitzung.

### Aus der Begründung:

Die dagegen vom Beklagten erhobene außerordentliche Revision ist nicht zulässig.

II.1. Nach § 8 Z 1 VermG erbringt der Grenzkataster den verbindlichen Nachweis für die darin enthaltenen Grundstücksgrenzen (6 Ob 268/04m = SZ 2004/180

mWn; 4 Ob 94/08i; Rechberger/Bittner, Grundbuchsrecht<sup>2</sup> Rz 25; Abart/Ernst/Twaroch, Der Grenzkataster [2011] 120).

Sind die Grundstücksgrenzen bereits in dem aufgrund des VermG anzulegenden Grenzkataster enthalten, so sind die Bestimmungen der §§ 850 bis 863 ABGB nicht mehr anzuwenden und ist die Zuständigkeit der Vermessungsbehörden gegeben. Die Bedenken des Revisionswerbers, § 57 Abs 9 VermG sei als unsachlich und im Widerspruch zur Garantie eines gerichtlichen Verfahrens gemäß Art 6 Abs 1 EMRK stehend verfassungswidrig, müssen im vorliegenden Verfahren nicht geprüft werden, weil das Grundstück bereits 1996 in den Grenzkataster aufgenommen worden war. Schon daraus und ohne, dass auf den erst mit BGBl I 2012/31 eingeführten § 57 Abs 9 VermG zurückgegriffen werden müsste, ergibt sich die Verbindlichkeit der Grenzen, an der die Umschreibung im Rahmen der Inbetriebnahme der neuen Grundstücksdatenbank nichts geändert hat.

### Gerichtsverweis; § 25 VermG

*Kommt es in der Grenzverhandlung zu keiner Einigung, so ist jener Eigentümer, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet, auf den Gerichtsweg zu verweisen.*

(BVwG, 11.Sept.2014, W138 2009518-1)

#### Sachverhalt:

Mit Bescheid des VermA wurde die Beschwerdeführerin als Eigentümerin des Grundstückes XX aufgefordert, binnen 6 Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Begründet wurde dieser Bescheid im Wesentlichen damit, dass sich die beteiligten Eigentümer bei der Grenzverhandlung nicht auf einen Grenzverlauf einigen haben können.

Die Beschwerdeführerin würde behaupten, dass die Grenze zu Grundstück YY in gerader Verbindung der einvernehmlich festgelegten Grenzpunkte verlaufe. Dies entspreche zwar der Linie im Kataster, habe aber aufgrund der sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände (keine Bewirtschaftungsgrenze in diesem Bereich erkennbar, Anspruchslinie von YY durch Zaunreste bzw. den Graben und die bisherigen Holzentnahmen in Grenznähe plausibler) und der geringen Beweiskraft der fast 200 Jahre alten Darstellung im Kataster nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit.

#### Aus der Begründung:

Im Falle einer Grenzverhandlung durch das Vermessungsamt kommt es nicht immer zu einer Einigung auf den Grenzverlauf im Sinne des § 25 Abs. 1 VermG. Für Fälle einer Uneinigkeit über den gemeinsamen Grenzverlauf trifft § 25 Abs. 2 VermG nähere Regelungen, welche Person auf den Gerichtsweg zu verweisen ist.

Dabei sind zwei Fälle zu unterscheiden:

Der erste Fall ist jener, dass sich ein Eigentümer auf jenen Grenzverlauf beruft, der sich aus den Behelfen

ergibt, der andere einen abweichenden Grenzverlauf behauptet. In diesem Fall ist zwingend jener Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet (§ 25 Abs. 2 erster Satz VermG).

Der zweite Fall ist, wenn beide Grundeigentümer einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behaupten. Dann ist der Grad der Wahrscheinlichkeit der Behauptung maßgebend (§ 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG).

Es ist jener Eigentümer, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet, zwingend auf den Gerichtsweg zu verweisen. Lediglich dann, wenn beide angrenzenden Grundeigentümer einen von den Behelfen jeweils abweichenden Grenzverlauf behaupten würden, kommt der Grad der Wahrscheinlichkeit zum Zuge (§ 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG). Lediglich in diesem, im gegenständlichen Fall jedoch nicht vorliegenden Umstand, können Gegebenheiten in der Natur für die Beurteilung des Grades der Wahrscheinlichkeit herangezogen werden.

### Gutgläubiger Eigentumserwerb; ABGB § 1500

*Bei Verkauf eines Grundstückes, das ausschließlich an fremde grenzt, ist dafür, ob an der gesamten in der Mappe veranschaulichten Fläche Eigentum übertragen und erworben werden sollte, der Inhalt des Kaufvertrages und, wenn dieser es deckt, der tatsächliche Grenzverlauf für den Umfang der Eigentumsübertragung entscheidend; unbeachtlich ist hingegen, ob Besitz des Voreigentümers und tatsächliche Übergabe hinter den wahren Eigentumsgrenzen zurückblieben. Hier: der Parteiwille richtete sich auf die Papiergrenze.*

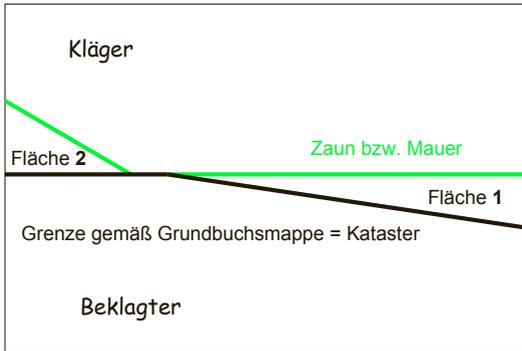
(OGH, 27.Aug.2014, 2 Ob 81/14x)

#### Sachverhalt:

Die Streitteile sind Grundstücksnachbarn. Die Kläger haben ihre Liegenschaft im Jahr 2007 gekauft, die Nachbarliegenschaft steht schon seit 1980 im Eigentum der Beklagten. Etwa vierzig Jahre vor dem Eigentumserwerb der Kläger wurden die Liegenschaften aus einem nicht feststellbaren Grund nicht entsprechend den Grenzen gemäß der Grundbuchmappe – mit einem Zaun bzw. später zum Teil mit einer Mauer – getrennt, sodass sich letztlich der Abstand zwischen Natur- und Mappengrenze bis auf rund 2 m erstreckt (die davon betroffene Fläche wird im Folgenden als „Fläche 1“ bezeichnet). Danach wurde die Liegenschaft der Kläger mehrmals verkauft, wobei man jeweils davon ausging, dass die Natur- mit der Mappengrenze übereinstimme.

Im Jahr 2004 schenkte der Voreigentümer der Kläger den Beklagten eine auf seinem Grundstück gelegene Dreiecksfläche an der Grenze zur Liegenschaft der Beklagten, um ihnen die Einfahrt in ihre Garage zu erleichtern („Fläche 2“). Um die Übertragung dieser Fläche sicherzustellen, wurde ein Geometer mit ihrer Vermessung beauftragt. Dieser stellte Unstimmigkeiten mit der Mappengrenze fest und teilte dies den Beklagten und

### Symbolische Skizze



dem Voreigentümer der Kläger mit. Die genaue Festlegung der Grenze in Bezug auf die Flächen 1 und 2 wurde einer Grenzverhandlung vorbehalten, die jedoch – ebenso wie eine Eintragung in das Grundbuch nach § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz – nicht stattfand.

Als die Kläger im Jahr 2007 die Liegenschaft kauften, haben sie sie vor Unterfertigung des Kaufvertrags nur in der Form besichtigt, dass ihnen der Verkäufer die Liegenschaft einmal vom Wohnzimmerfenster und einmal von der Terrasse aus zeigte. Die Abweichung der Natur- von der Mappengrenze, ebenso wie die Fläche 2 (weil vom Wohnzimmer bzw. von der Terrasse aus nicht einsehbar), blieben unentdeckt. Auf dem ihnen vom Verkäufer vorgelegten Grundbuchsatzug war die Gesamtflächenanzahl in Farbe markiert. In dem ebenfalls übergebenen Ausdruck aus dem digitalen oberösterreichischen Rauminformationssystem war die Grenze der kaufgegenständlichen Liegenschaft mit Farbe gekennzeichnet. Der Verkäufer wies die Kläger nicht darauf hin, dass die Naturgrenze nicht mit der Mappengrenze übereinstimmt bzw. dass er den Beklagten die Fläche 2 geschenkt hatte. Alleine aus den ihnen vorgelegten Ausdrücken war dies für die Kläger auch nicht ersichtlich. Jedoch zumindest in Bezug auf die Fläche 2 wäre es ihnen leicht möglich gewesen, eine Abweichung von den vorgelegten Ausdrücken zu erkennen. Im Jahr 2010 begannen die Kläger damit, ihr Haus umzubauen. Dem Einreichplan lagen die Grenzen nach dem Grundsteuerkataster zugrunde. Nach den Baubestimmungen hat der Abstand des Gebäudes zur Grenze mindestens 3 m zu betragen. Laut Plan wurde ein Abstand von 3,10 m zur Mappengrenze eingehalten. Würde man die Naturgrenze zugrundelegen, wäre der Abstand mit rund 2 m nicht der oberösterreichischen Bauordnung entsprechend.

Die Kläger begehrt die Beklagten zu verpflichten, die Nutzung der grenznahen Teilflächen (Fläche 1 und 2) zu unterlassen sowie diese Flächen von sämtlichen Fahrnissen und Baulichkeiten geräumt an die Kläger zu übergeben. Die Beklagten würden eine Fläche im Ausmaß von etwa 55 m<sup>2</sup> titellos benutzen.

Die Beklagten wendeten ein, ihre Rechtsvorgänger hätten die Liegenschaft schon 1973 mit den heutigen

Naturgrenzen erworben. Sie hätten die Fläche 1 daher eressen. Die Fläche 2 sei ihnen vom Rechtsvorgänger der Kläger abgetreten worden. Die von ihnen vorgenommene Pflasterung und Errichtung einer Mauer sei im Einvernehmen mit diesem erfolgt. Die Kläger hätten die Besitzverhältnisse in Bezug auf die Fläche 2 bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennen müssen. Aufgrund der außerbüchlichen Übergabe dieser Teilfläche durch den Rechtsvorgänger der Kläger seien die Beklagten diesbezüglich nicht zur Räumung verpflichtet.

Die Vorinstanzen gaben der Klage statt. Die Kläger hätten gutgläubig im Vertrauen auf das Grundbuch Eigentum erworben (§ 1500 ABGB). Hinsichtlich der Fläche 2 hätten die Beklagten mangels grundbücherlicher Eintragung kein Eigentum erworben.

### Rechtliche Beurteilung

1. Bei Verkauf eines Grundstücks, das ausschließlich an fremde grenzt, ist dafür, ob an der gesamten in der Mappe veranschaulichten Fläche Eigentum übertragen und erworben werden sollte, der Inhalt des Kaufvertrags und, wenn dieser es deckt, der tatsächliche Grenzverlauf für den Umfang der Eigentumsübertragung entscheidend; unbeachtlich ist hingegen, ob Besitz des Voreigentümers und tatsächliche Übergabe hinter den wahren Eigentumsgrenzen zurückblieben. Maßgeblich für den Umfang des erworbenen Grundstücks ist nicht die Grundbuchsmappe, sondern der Wille der Parteien. Mangels weiterer Absprachen äußert sich der maßgebliche Wille der Parteien über den Umfang des übergebenen Grundstücks im Titel (Kaufvertrag). Erstreckt sich der Titel auf das gesamte Grundstück nach den dem Voreigentümer zugestandenen rechtlichen Grenzen, so kommt einer bei Abschluss des Kaufvertrags vorgenommenen Grenzbegehung, bei der der Voreigentümer irrtümlich einen anderen als den wahren Grenzverlauf zeigte, keine selbstständige Bedeutung zu.

2. Im vorliegenden Fall richtete sich der Parteiwille der Kläger und ihres Vertragspartners aufgrund der von diesem vorgelegten Unterlagen mit den Grenzverlaufangaben (insbesondere des Ausdrucks aus dem Rauminformationssystem) auf die darin zum Ausdruck kommende „Papiergrenze“. Für den Umfang der Eigentumsübertragung ist daher hier dieser Grenzverlauf und nicht die „Naturgrenze“ – der nach den Feststellungen kein besonderes Augenmerk geschenkt wurde – maßgebend. ...

5. Hinsichtlich der Fläche 2 berufen sich die Beklagten auf die (nicht verbücherte) Schenkung durch den Rechtsvorgänger der Kläger. Die Kläger hätten die Besitzverhältnisse in Bezug auf die Fläche 2 bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennen müssen.

6. Das Berufungsgericht hat den Anspruch der Beklagten mit der Begründung verneint, dass der erstwerbende Geschenknahmer gegen den entgeltlich erwerbenden (verbücherten) Zweiterwerber nicht durchdringen könne.

7. ...

Es kommt dem Umstand, dass die Beklagten unentgeltlich, die Kläger jedoch entgeltlich erworben haben, entscheidende Bedeutung zu. Wie aus § 373 ABGB folgt, hat der unentgeltliche Erwerber gegenüber dem entgeltlichen einen schwächeren Besitz.

#### Anmerkung:

*Bei der Entscheidung geht es wieder einmal um das Thema „Naturgrenze“ versus „Papiergrenze“. Der OGH gibt in Übereinstimmung mit den Vorinstanzen der durch die „Grenzen gemäß Grundbuchsmappe“ dokumentierten Papiergrenze den Vorzug. Als Nachweis für den Parteiwillen wird der Kaufvertrag herangezogen, in dem das Grundstück durch Grundstücksnummer und EZ umschrieben ist. Als weiteren Nachweis des Parteiwillens wird erwähnt, dass vor Vertragsabschluss im „Grundbuchsauszug die Gesamtflächenzahl in Farbe markiert“ war und im „Ausdruck aus dem digitalen oö. Rauminformationssystem die Grenze der Liegenschaft mit Farbe gekennzeichnet“ war. Die „Grundbuchsmappe“ (die es seit der GB-Novelle 2008 nicht mehr gibt) ist ident mit der Katastralmappe, das zitierte „Rauminformationssystem“ ist die elektronische Kopie der digitalen Katastralmappe (DKM) und die Grundstücksfläche im Grundbuchsauzug ergibt sich aus dem Grundstücksverzeichnis des Katasters, das gemäß § 9 Abs. 1 VermG mit dem Grundbuch verknüpft ist.*

*Bezüglich „Fläche 1“ hat der Käufer „an der gesamten in der Mappe veranschaulichten Fläche Eigentum erworben“; der seit langer Zeit davon abweichenden „Naturgrenze“ (Zaun bzw. Mauer) kommt „keine selbständige Bedeutung“ zu. Auch eine allfällige Ersitzung durch den Beklagten wäre durch den gutgläubigen Erwerb des Klägers im Vertrauen auf das Grundbuch wieder untergegangen.*

*Bezüglich der „Fläche 2“ stützt sich die Entscheidung auf die Regeln bei einer Doppelveräußerung. Der Voreigentümer des Klägers hat diese Fläche dem Beklagten geschenkt und später dem jetzigen Kläger (mit)verkauft. Der unentgeltliche Erwerber hat gegenüber dem entgeltlichen einen schwächeren Besitz. Ob der Beklagte allenfalls eine Dienstbarkeit ersessen hat, die der Kläger dann wegen „Offenkundigkeit“ mit übernehmen müsste, wurde nicht geprüft.*

### Wertermittlung; § 13 LiegTeilG

*Die Wertminderung des Grundbuchkörpers, von dem abgeschrieben werden soll, ist ohne Vornahme umständlicher und förmlicher Schätzungen zu ermitteln, wobei von ortsüblichen Durchschnittspreisen auszugehen ist.*

*(BVwG, 25.Aug.2014, W138.2009903-1)*

#### Sachverhalt:

Die nunmehrige Beschwerdeführerin beantragte die grundbücherliche Durchführung eines Teilungsplans gemäß den Sonderbestimmungen des § 13 LiegTeilG. Inhalt des Plans war die Abtrennung einer 8 m<sup>2</sup> Teilfläche vom Grundstück 3176 und Zuschreibung dieser Teilfläche zu Grundstück 3184/2 und die Abtrennung einer 10 m<sup>2</sup> großen Teilfläche vom Grundstück 3175/1 und Zuschreibung dieser Teilfläche zu Grundstück 3185/2.

Das VermA hat den Antrag mit dem angefochtenen Bescheid abgewiesen mit der Begründung, dass die im Gesetz vorgesehene Wertgrenze von € 2.000,- offenbar überschritten wäre. Es stützte sich dabei auf eine Auskunft des Finanzamtes, wonach der Wert des Trennstückes 1 (8 m<sup>2</sup>) € 3000,- und der Wert des Trennstückes 2 (10 m<sup>2</sup>) € 1250,- beträgt.

#### Aus der Begründung:

Das VermA bedient sich bei der Wertermittlung in der Regel 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.

Dem Grundbuchsauzug ist zu entnehmen, dass der Grundbuchkörper belastet ist. Die Abschreibung 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 verringern würde.

Aufgrund der Verkehrswerterhebung 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 Grundbuchgericht im Interesse der Verwaltungsvereinfachung möglichst rasch und unkompliziert zu gestalten ist.

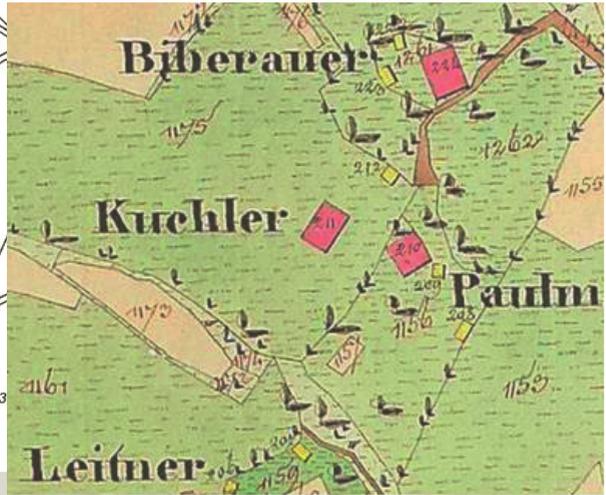
### Gerichtsverweis; VermG § 25 Abs. 2

*Die Verweisung auf den Rechtsweg gemäß § 25 Abs. 2 VermG hat dann zu erfolgen, wenn sich die betroffenen Grundstückseigentümer nicht über den strittigen Grenzverlauf in der Grenzverhandlung einigen konnten und in dieser Rechtssache noch kein gerichtliches Verfahren anhängig ist. Mit der Verweisung auf den Rechtsweg ist die Frage des strittigen Grenzverlaufes im gerichtlichen Rechtsweg zu klären.*

*(VwGH, 12.Aug.2014, 2011/06/0121)*

#### Aus der Begründung:

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurden die Beschwerdeführerinnen in dem über Antrag der mitbeteiligten Parteien gemäß



§ 18 VermG eingeleiteten Verfahren (Umwandlung gemäß § 15 Abs. 1 Z 1 VermG) gemäß § 25 Abs. 2 VermG aufgefordert, binnen sechs Wochen für die Bereinigung des Grenzstreites (zwischen den Grundstücken Nr. 1157/2 sowie 1156 und 1157) ein gerichtliches Verfahren anhängig zu machen, weil ihre Behauptung des Grenzverlaufes nach Auffassung der Behörden den sonstigen in der Verhandlung hervorgekommenen Angaben nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt. Die Verweisung auf den Rechtsweg gemäß § 25 Abs. 2 VermG hat dann zu erfolgen, wenn sich die betroffenen Grundstückseigentümer nicht über den strittigen Grenzverlauf in der Grenzverhandlung (§ 25 Abs. 1 VermG) einigen konnten und in dieser Rechtsache noch kein gerichtliches Verfahren anhängig ist. Mit der Verweisung auf den Rechtsweg ist die Frage des strittigen Grenzverlaufes im gerichtlichen Rechtsweg zu klären.

Die Beschwerdeführerinnen bestreiten die Voraussetzungen für eine Verweisung auf den Rechtsweg nach § 25 Abs. 2 VermG mit dem Hinweis auf bindende rechtskräftige Gerichtsurteile. Diesem Vorbringen hat die Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend entgegengehalten, dass über den hier strittigen Grenzverlauf gerichtlich noch nicht entschieden wurde. In dem von den mitbeteiligten Parteien beim Landesgericht Wels gegen die Beschwerdeführerinnen eingeleiteten Verfahren wurde dem Klagebegehren auf Feststellung eines von den klagenden Mitbeteiligten behaupteten Grenzverlaufes deshalb nicht stattgegeben, weil der behauptete Grenzverlauf nicht festgestellt werden könne. Im Verfahren des Landesgerichtes Wels wurde die Wiederaufnahmeklage der mitbeteiligten Parteien abgewiesen. Eine Bindung der Behörden an Gerichtsentscheidungen kann nur so weit eintreten, wie deren Rechtskraft reicht, das heißt, sie erfasst nur den Inhalt des Spruchs, nicht aber die Entscheidungsgründe. Ein Ausspruch über den strittigen Grenzverlauf erfolgte durch die genannten Gerichtsentscheidungen nicht. Die Voraussetzungen für die Verweisung auf den

Rechtsweg gemäß § 25 Abs. 2 VermG liegen im Beschwerdefall somit vor.

Die belangte Behörde hat auf Grund der in der Grenzverhandlung vorgelegenen Befehle im Sinne des § 25 Abs. 1 VermG, insbesondere der Darstellung der Grenze in der Urmappe und den in der Natur vorhandenen Pflöcken, nachvollziehbar dargelegt, dass die von den mitbeteiligten Parteien vorgetragene Behauptungen zum strittigen Grenzverlauf plausibler sind als die Angaben der Beschwerdeführerinnen. Der Verwaltungsgerichtshof vermag auf Grund der nicht als un schlüssig zu erkennenden Würdigung der vorliegenden Beweise in der Annahme der belangten Behörde, die Behauptung der Beschwerdeführerinnen zum hier maßgeblichen strittigen Grenzverlauf besitze einen geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit als diejenige der mitbeteiligten Parteien, keine Rechtswidrigkeit zu erblicken.

### **Kumulierung mehrerer Urkunden; GBG § 86**

*Die Tatsache, dass der Grundbuchs-antrag sich auf mehrere Haupturkunden stützt und gleichzeitig die Eintragung mehrerer Rechte in mehreren Grundbucheinlagen begehrt werden, macht eine Kumulierung noch nicht unzulässig, sofern der Gesetzeszweck der Erledigungsvereinfachung und Fehlervermeidung nicht eindeutig gefährdet ist. (Die Alleineigentümerin einer Liegenschaft hat mehrere entsprechend einem Vermessungsplan abzutrennende Grundstücksteile in zwei Kaufverträgen an unterschiedliche Käufer veräußert.)*

(OGH, 25. Juli 2014, 5 Ob 116/14s)

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller begehrt unter Vorlage eines Teilungsplanes und von zwei Kaufverträgen Grundstücksveränderungen (Grundstücksteilungen sowie Ab- und Zuschreibungen).

Die Vorinstanzen wiesen diesen Antrag ab. Gesuche verschiedener Personen, die auf verschiedenen Urkunden beruhen und unterschiedliche Liegenschaftsteile betreffen, dürften nach § 86 BGB nicht in einem Antrag verbunden werden.

#### Rechtliche Beurteilung:

1. Mit der Grundbuchs Novelle (GB Nov) 2008, BGBl I 2008/100, wurde § 2 LiegTeilG dahin geändert, dass ein Plan iSd § 1 LiegTeilG nur zur Gänze grundbücherlich durchgeführt werden darf. Nach der überwiegenden Lehre sollten aufgrund dieser neuen Regelung die Verbücherung nur mehr mit einem einzigen Gesuch beantragt werden und Teilstattgebungen oder abweisungen in Zukunft nicht mehr möglich sein, um Schwierigkeiten in der Führung des Katasters zu vermeiden, die mit der schrittweisen Verbücherung von Teilungsplänen verbunden gewesen waren.

2. Mit der GB Nov 2012, BGBl I 2012/30, wurde dem § 2 Abs 1 LiegTeilG der Satz angefügt, dass in einem Grundbuchsantrag nur die Durchführung eines Plans begehrt werden darf. Die Regierungsvorlage (1675 BlgNR 24. GP 8) hielt zu dieser Änderung fest, dass damit der inhaltliche Konnex zwischen Teilungsplan und Grundbuchsantrag – in Ergänzung der bereits bestehenden Regelung, wonach ein Plan nur zur Gänze durchgeführt werden darf – dadurch sichergestellt werden solle, dass es für jeden Plan einen eigenen Antrag geben muss. Das bedeute aber nicht, dass ein Gesuch auf Durchführung eines Teilungsplans nicht mit sonstigen Gesuchen kumuliert werden könnte.

3. Mit der GB Nov 2012 wurde auch § 86 BGB neu geregelt, der nunmehr lautet:

*„Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden, die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbucheinlagen und die Eintragung mehrerer Rechte in eine Grundbucheinlage oder an einem Mindestanteil, mit dem Wohnungseigentum verbunden ist, können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden.“*

4. Der Oberste Gerichtshof hat erst jüngst in der Entscheidung 5 Ob 35/14d dargelegt, ungeachtet dieser Neuregelung an seiner mit der Entscheidung 5 Ob 69/98b eingeleiteten großzügige(re)n Einstellung zur Zulässigkeit der Kumulierung von Eintragungsbegehren in ein und demselben Gesuch und an der einschränkenden Auslegung des Kumulierungsverbots, festzuhalten. Auch die Tatsache, dass der Grundbuchsantrag sich auf mehrere Hauptkunden stütze und gleichzeitig die Eintragung mehrerer Rechte in mehreren Grundbucheinlagen begehrt werde, mache eine Kumulierung noch nicht unzulässig, sofern der Gesetzeszweck der Erledigungsvereinfachung und Fehlervermeidung nicht eindeutig gefährdet sei.

5. Im vorliegenden Fall veräußerte die Erstantragstellerin als Alleineigentümerin einer Liegenschaft mehrere entsprechend einem Vermessungsplan (§ 1 Abs 1 Z 1 LiegTeilG) abzutrennende Grundstücksteile in zwei Kaufverträgen an unterschiedliche Käufer. Diese Trennstücke sollten aus der Liegenschaft der Verkäu-

ferin lastenfrem abgeschrieben und jeweils den Liegenschaften der Käufer zugeschrieben werden.

Wie die Antragsteller (Revisionsrekurswerber) zutreffend erkennen, würde die Annahme eines Kumulierungsverbots bedeuten, dass die grundbücherliche Durchführung an der ausdrücklichen Anordnung des § 2 Abs 1 erster Satz LiegTeilG scheitern müsste. Es gibt im vorliegenden Fall eben nur einen Teilungsplan, dessen Verbücherung wie bereits dargelegt nur mit einem einzigen Gesuch beantragt werden kann. Die Auffassung des Rekursgerichts würde zu dem vom Gesetzgeber angesichts der Änderung des § 2 LiegTeilG durch die GB Nov 2008 wohl nicht beabsichtigten Ergebnis führen, dass ein Verkauf von Grundstücksteilen an unterschiedliche Käufer in mehr als einem Kaufvertrag aufgrund nur eines Teilungsplans wirtschaftlich sinnlos wäre, könnte er doch nie zur Eintragung im Grundbuch und damit zum Eigentumserwerb führen. Es müsste dann nämlich für jeden Kauf ein eigener Teilungsplan erstellt werden. Eine solche kostenintensive und damit aus der Sicht der Vertragsparteien unwirtschaftliche Vorgangsweise beabsichtigt zu haben, kann dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden.

§ 86 BGB steht der Bewilligung des vorliegenden Gesuchs nicht entgegen.

### Agrarverfahren, Abgrenzung des Verfahrensgebietes; § 34 Abs.3 FlurVerfGG

*Bei Plänen über Grundstücke, die an solche angrenzen, die in ein Agrarverfahren einbezogen sind, bedarf es keiner Zustimmungserklärung gem. § 43 Abs.6 VermG zu jenem Teil des Grenzverlaufes, der mit der Begrenzung des in die Vermessung eingezogenen Gebietes des Agrarverfahrens identisch ist.*

(BVwG, 29.Juni 2015, W138 2015609-1)

#### Sachverhalt:

Das VermA hat einen Plan über eine Grundzusammenlegung bescheinigt und die Grundstücksnummern endgültig festgelegt. Der Plan wurde grundbücherlich durchgeführt und mit Bescheid des VermA die betroffenen Grundstücke auf Basis des § 17 Z 4 iVm § 20 VermG in den Grenzkataster eingetragen.

Gegen diesen Bescheid wurde von B Beschwerde erhoben und im Wesentlichen ausgeführt, die im Bescheid angeführten Grundstücke 3992 und 3998 würden laut Plan der Agrarbehörde direkt an sein Grundstück 917 angrenzen. Als Eigentümer dieser Parzelle sei er durch die neue Flureinteilung, welche ohne seine Mitwirkung erfolgt wäre, maßgeblich betroffen, da der Grenzverlauf in diesem Bereich verändert worden sei.

#### Aus der Begründung des BVwG:

Der nördliche Grenzverlauf des Grundstückes 917 zu den Grundstücken 3992 und 3999 wurde mit Bescheid der Agrarbehörde „Zusammenlegungsverfahren V; Besitzstandsausweis und Bewertungsplan“ festgelegt. Der vorgenannte Bescheid wurde innerhalb der Rechtsmittelfrist nicht bekämpft. Der Grenzverlauf der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 917

zu den Grundstücken 4128, 4130 und 4131 ist vom gegenständlichen Umwandlungsbescheid nicht betroffen.

Aus § 34 Abs. 3 Flurverfassungs-Grundsatzgesetz 1951 ergibt sich, dass sich infolge der Einleitung der Zusammenlegung V die Zuständigkeit der Agrarbehörden auf die Verhandlung und Entscheidung über alle tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse erstreckt. Während dieses Zeitraums ist in dieser Angelegenheit die Zuständigkeit der Behörde, im gegenständlichen Fall des VermA, ausgeschlossen.

Die gegenständliche bekämpfte Umwandlung erfolgte gem. § 17 Z 4 VermG. Einzige gesetzliche Voraussetzung für die Umwandlung gem. § 17 Z 4 VermG ist das Vorliegen des Beschlusses des Grundbuchsgerichtes und, dass nach einem Verfahren der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform Grundstücke vorliegen, deren Grenzen zur Grenze von der Grenzvermessung erfasst sind. Entgegen der Bestimmung des § 17 Z 3 VermG wird nicht gefordert, dass eine Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze beigebracht wird.

In *Twaroch*, Kataster- und Vermessungsrecht [2012] § 43 VermG Anm 24 wird hierzu festgehalten „Bei Plänen über Grundstücke, die an solche angrenzen, die in ein Agrarverfahren einbezogen sind, bedarf es keiner Zustimmungserklärung gem. § 43 Abs. 6 VermG zu jenem Teil des Grenzverlaufes, der mit der Begrenzung des in die Vermessung eingezogenen Gebietes des Agrarverfahrens identisch ist. In solchen Fällen wird die Zustimmungserklärung durch die Stellungnahme der Agrarbehörde ersetzt, aus der die Übereinstimmung mit den technischen Unterlagen aufgrund des Verfahrens hervorgeht.“ (Vgl. Anm 38 zu § 43 VermG von Burtcher/Holler, Das österreichische Vermessungsrecht [2012] und Anm 21 zu § 43 VermG von Kaluza/Burtcher, Das österreichische Vermessungsrecht [2002]).

Infolge des Eintrittes der Rechtskraft des Bescheides (Besitzstandausweis und Bewertungsplan) wurde damit die Außenabgrenzung des Zusammenlegungsverfahrens und damit auch die Grenze zwischen Grundstück 917 sowie 3992 und 3999 rechtsverbindlich festgelegt. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist steht dem Beschwerdeführer kein ordentliches Rechtsmittel gegen den Bescheid der Agrarbehörde mehr offen und ist damit die Grenzfestlegung zwischen den Grundstücken 917 und den Grundstücken 3992 und 3999 rechtskräftig geworden. Nach Vorliegen des Grundbuchsbeschlusses war es Aufgabe des VermA gem. § 17 Z 4 VermG die Umwandlung zu verfügen.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass dann, wenn die Hauptfrage, im gegenständlichen Fall der Grenzverlauf des Grundstückes 917 zu den Grundstücken 3992 und 3999, von der zuständigen Verwaltungsbehörde (im gegenständlichen die Agrarbehörde) rechtskräftig entschieden ist, alle anderen Behörden, gegenständlich somit das VermA, an diese Entscheidung gebunden ist. Die Umwandlung der im Bescheid des VermA angeführten Grundstücke erfolgte daher rechtskonform.

## Eigentumserwerb durch Bauführung; § 418 ABGB

*Außerbücherlicher Eigentumserwerb an einer Baufläche (hier: Forstweg) im Sinne des dritten Satzes des § 418 ABGB tritt (nur) ein, wenn der Grundeigentümer vom Bau weiß, ihn vorwerfbar dennoch nicht untersagt (sich also verschweigt) und der Bauführer redlich ist.*

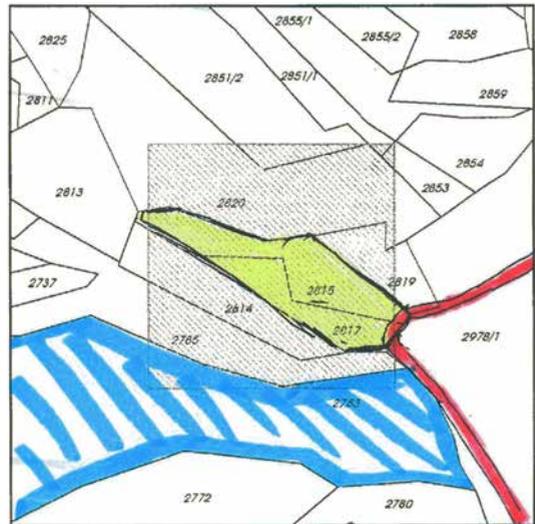
(OGH, 15.Mai 2014, 6 Ob 193/13w)

### Sachverhalt:

Der Kläger ist Eigentümer der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*, zu deren Gutsbestand auch die Grundstücke 2815 und 2817 (im Plan gelb eingezeichnet) gehören. Mit dem Eigentum an dieser ist die Zugehörigkeit zur Agrargemeinschaft T\*\*\*\*\* verbunden.

Die Beklagte ist Eigentümerin des Grundstücks 2783 (im Plan blau schraffiert eingezeichnet) im Gutsbestand der Liegenschaft EZ \*\*\*\*\*. Die Beklagte war und ist nicht Mitglied der Agrargemeinschaft.

Die Agrargemeinschaft hat in den Jahren 1980 (erster Abschnitt) beziehungsweise 1986 (zweiter Abschnitt) unter ihrem damaligen Obmann einen geschoterten zweispurigen Forstweg (im Plan rot eingezeichnet) zur forst- und landwirtschaftlichen Erschließung der Grundstücke 2815 sowie 2817 und weiterer, dritten Personen gehöriger Grundstücke errichtet.



Nach mehrjähriger allseitiger Nutzung wurde im Rahmen einer Vermessung im Jahr 1990 bekannt, dass der Weg nicht, wie von der Agrargemeinschaft beabsichtigt, zur Gänze auf agrargemeinschaftlichen Grundstücken (insbesondere 2819 und 2978/1), sondern kurz vor der Grenze des Grundstücks der Beklagten im Bereich einer (bergwärts gesehen Links-)Kurve fast in der ganzen Wegbreite auf den Grundstücken 2815 und 2817 des Klägers verläuft.

Im Juli 2007 verbot der Kläger der Beklagten und ihren Angehörigen aus persönlichen Gründen mündlich und im Jahr 2010 auch schriftlich, seine beiden

Grundstücke 2815 und 2817 über den Forstweg zu befahren oder zu begehen; anderen Personen gegenüber hat der Kläger kein derartiges Verbot ausgesprochen. Dessen ungeachtet benützt die Beklagte weiterhin den Weg wie bisher.

Die Vorinstanzen wiesen das Begehren des Klägers, der Beklagten das Begehen und Befahren der Grundstücke 2815 und 2817 zum Zweck der wegmäßigen Erschließung und Bewirtschaftung ihres Grundstücks 2783 zu verbieten, ab.

Der Kläger dulde schon so lange den Forstweg der Agrargemeinschaft auf seinen Grundstücken, dass an einer schlüssigen Vereinbarung kein Zweifel bestehe; die Agrargemeinschaft wiederum sei Halter des Wegs, trage sie doch die Kosten für dessen Errichtung und Erhaltung und habe die Verfügungsmacht, die entsprechenden Maßnahmen zu setzen. Die Agrargemeinschaft habe aber der Beklagten nicht nur schlüssig, sondern sogar mehrfach ausdrücklich die Erlaubnis zur Nutzung der Forststraße auch zu landwirtschaftlichen Zwecken erteilt.

#### Rechtliche Beurteilung:

Auf Sachverhaltsebene ist davon auszugehen, dass der Kläger bereits anlässlich der Errichtung des Wegs wusste, dieser werde teilweise über seine Grundstücke führen, was sich letztlich auch als zutreffend herausstellte. Darüber informierte er die Agrargemeinschaft jedoch nicht, wobei ihm klar war, dass sich die Vertreter der Agrargemeinschaft dieses Umstands nicht bewusst waren.

Bezüglich der Eigentumsverhältnisse ist eine Beachtung auf die sachenrechtlichen Bestimmungen über die Bauführung im Sinne der §§ 417 ff ABGB notwendig. Das ABGB unterscheidet dabei zwischen dem Bauen auf eigenem Grund mit fremdem Material, dem Bauen mit eigenem Material auf fremdem Grund und dem Bauen auf fremdem Grund mit fremdem Material. Nach der hier maßgeblichen Sachverhaltsgrundlage interessiert hier die zweite Variante, konkret das Errichten der Forststraße durch die Agrargemeinschaft teilweise auf fremdem (konkret: klägerischem) Grund.

Da der Kläger von der (teilweisen) Errichtung der Forststraße auf seinem Grund wusste, kommt § 418 letzter Satz ABGB, wonach der redliche Bauführer Eigentum am Grund erwirbt, zur Anwendung. Dabei ist zwar die Redlichkeit des Bauführers bereits bei leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen und an seine Aufmerksamkeit ein strengerer Maßstab anzulegen als an jene des Grundeigentümers, doch ist der Bauführer redlich, wenn er sich aus wahrscheinlichen Gründen für bauberechtigt halten konnte; dabei unterstellt im vorliegenden Verfahren nicht einmal der Kläger der Agrargemeinschaft Unredlichkeit. Damit erwarb aber die Agrargemeinschaft durch die Bauführung außerbücherliches Eigentum an jenem Grundstreifen, über den der Forstweg auf den Grundstücken 2815 und 2817 führt.

Da somit die Agrargemeinschaft bereits durch die Bauführung außerbücherliches Eigentum an jenem

Grundstreifen der Grundstücke 2815 und 2817 erwarb, über den der Forstweg verläuft, steht dem Kläger insoweit kein Unterlassungsanspruch gegen Benutzer des Weges zu.

#### Ersitzung wider Willen

*Ob ein Eigentumserwerb durch Ersitzung stattgefunden hat, ist stets nach den gleichen Kriterien zu beurteilen, und zwar unabhängig davon, ob der Ersitzungsbesitzer, der Ersitzungsgegner oder auch ein Dritter den Eigentumserwerb behauptet.*

(OGH, 23.Jän..2014, 1 Ob 233/13s)

#### Sachverhalt:

Die Klägerin ist nach dem Grundbuchstand Eigentümerin von Wegparzellen, die landwirtschaftlich genutzte Grundstücke der Beklagten durchqueren. Spätestens seit 1959 ist dieser Weg in der Natur nicht mehr vorhanden. Jedenfalls seit 1. 1. 1960 wird der Bereich des früheren Wegs – genauso wie die ihn umgebenden Grundstücke – von der Beklagten landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Wegparzelle ist seit damals von den die sie umgebenden, im Eigentum der Beklagten stehenden, Grundstücken in natura nicht mehr zu unterscheiden. Die Beklagte und ihre Vertreter waren mindestens bis Oktober 2001 der Ansicht, auch diese Flächen stünden zur Gänze im (zumindest) außerbücherlichen Eigentum der Beklagten; Anfang 2001 brachte die Beklagte etwa in einem Verwaltungungsverfahren vor, die im Katasterplan eingezeichnete alte und von ihr eingeeckerte Wegparzelle 1654/2 sei von ihr eressen worden.

Die Klägerin begehrte die Feststellung, dass die Beklagte (aufgrund Ersitzung) Eigentümerin der betreffenden Teile der Wegparzellen sei. Die Beklagte unterlasse es allerdings, die aus dieser Ersitzung resultierenden Eigentumsverhältnisse grundbücherlich eintragen zu lassen. Die Klägerin habe insbesondere deshalb ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung, weil die Verwaltungsbehörde im Zusammenhang mit dem Bau einer Kanalanlage unrichtigerweise die Auffassung vertrete, die Klägerin sei Eigentümerin der Wegparzellen und könne diese für die Kanalführung verwenden.

#### Rechtliche Beurteilung:

Behauptet – wie hier – jede Prozesspartei, der jeweils anderen komme das Eigentum an bestimmten Grundflächen zu, liegt zweifellos eine strittige Situation vor, an deren Klärung keinem der Beteiligten ein rechtliches Interesse abgesprochen werden kann.

Entgegen der Formulierung der Revisionswerberin geht es nicht darum, ob jemand dazu gezwungen werden kann, Eigentum zu ersitzen, sondern um die Frage, ob im konkreten Fall eine Ersitzung stattgefunden hat, was die Erfüllung sämtlicher Ersitzungsvoraussetzungen voraussetzt. Ob ein Eigentumserwerb durch Ersitzung stattgefunden hat, ist somit stets nach den gleichen Kriterien zu beurteilen, und zwar unabhängig davon, ob der Ersitzungsbesitzer, der Ersitzungsgeg-

ner oder auch ein Dritter den Eigentumserwerb behauptet.

Hatte die Beklagte das Eigentum bereits ersessen, kann sie diesen Vorgang nicht einfach dadurch ungeschehen machen, dass sie erklärt, nunmehr keinen Besitzwillen bzw auf Eigentumserwerb oder -erhaltung gerichteten Willen (mehr) zu haben. Ist ein Ersitzungstatbestand abgeschlossen, kann der neue Eigentümer das Eigentum nur durch derivative Eigentumsübertragung oder durch Dereliktion aufgeben, wenn er sich seiner Eigentümerposition begeben will.

**Anmerkung:**

*Auch das gibt es: Der Ersitzungseigentümer wehrt sich gegen die Feststellung seines Eigentums! Die Möglichkeit, die Grundbuchsordnung über eine Mitteilung an das Gericht gemäß §28 LiegTeilG herstellen zu lassen, wurde offenbar nicht in Erwägung gezogen.*

**Lehrberuf Geoinformationstechnik**

Mit der Geoinformationstechnik-Ausbildungsordnung wurde die Berufsausbildung im Lehrberuf Geoinformationstechnik geregelt (V des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, BGBl. II Nr. 114/2015).

Der Lehrberuf Geoinformationstechnik ist mit einer Lehrzeit von drei Jahren eingerichtet. Durch die Be-

rufsausbildung im Lehrbetrieb und in der Berufsschule sollen im Lehrberuf Geoinformationstechnik ausgebildete Lehrlinge befähigt werden, die nachfolgenden Tätigkeiten fachgerecht, selbständig und eigenverantwortlich ausführen zu können:

- Organisieren der innerbetrieblichen Arbeitsschritte und Arbeitsmittel,
  - Anwenden kartenkundlichen Wissens,
  - Bewerten von Geo- und Fachinformationen zur Implementierung in Kartographiesysteme,
  - Erfassen, Bearbeiten und Ausgeben von raumbezogenen Daten,
  - Arbeiten mit Geoinformationssystemen, Kartographie- und Bildbearbeitungssystemen,
  - Herstellen von Kartenentwürfen nach dem Stand der Technik,
  - Zusammenstellen von Fachdaten und Geodaten zu ausgabefähigen Produkten,
  - Aufbereiten von Geoinformationen für die Ausgabe in unterschiedlichen Medien,
  - Verwalten und Sichern von Daten im Rahmen des Geodatenbankmanagements,
  - Umsetzen der Arbeits- und Qualitätsstandards.
- Die Verordnung ist mit 1. Juni 2015 in Kraft getreten.