

## Recht und Gesetz

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

### Budgetbegleitgesetz

Mit dem Budgetbegleitgesetz, BGBl. I Nr. 52/2009, ist dem Gesetzgeber eine neue „Meisterleistung“ gelungen: In diesem Sammelgesetz wurden auf 75 Seiten insgesamt 69 Gesetze novelliert oder neu erlassen, nur einer kleiner Teil davon betrifft unmittelbar Angelegenheiten aus dem Finanzbereich. Daneben sind noch folgende Bereiche betroffen:

Medien und Volksgruppen; Justiz mit den Untergruppen Zivilrechtsangelegenheiten, Strafrechtsangelegenheiten und der Änderung des Rechtspraktikantengesetzes; Familie, Gesundheit und Soziales; Umwelt; Wirtschaft, Forschung und Verkehr sowie Unterricht, Kunst und Kultur.

Auf eine versteckte Änderung des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955, BGBl. Nr. 39, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 100/2008, soll besonders hingewiesen werden:

§ 83 lautet nunmehr: „§ 83. Grundbuchgesuche können nur schriftlich angebracht werden.“

Die Erläuternden Bemerkungen zur Regierungsvorlage, 113 der Beilagen XXIV. GP, führen dazu aus: „Im Grundbuchrecht schlägt der Entwurf den Entfall des Protokollarantrags vor ... die geplante Gesetzesänderung wird zu einer effizienteren Nutzung von Arbeitskapazitäten im Bereich der Gerichte ... führen.“

Bisher konnten Grundbuchgesuche sowohl schriftlich als auch mündlich angebracht werden. Wurde das Gesuch mündlich angebracht, war darüber ein Protokoll aufzunehmen und der Antragsteller zu einem bestimmten Begehren anzuleiten. Nunmehr müssen alle Gesuche in schriftlicher Form unter Einhaltung genauer Formvorgaben getan werden, was faktisch zwingt, die Hilfe eines Anwaltes oder Notars in Anspruch zu nehmen. Die Neuregelung ist mit 1. Juli 2009 in Kraft getreten.

### Bewertungsgesetznovelle 2009

Das Bundesgesetz, mit dem das Bewertungsgesetz 1955 geändert wird, BGBl. I Nr. 80/2009, brachte eine Neuregelung der Datenübermittlung von Grundbuch und Kataster an die Finanzämter.

In § 80 wurde folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Unbeschadet der Bestimmung des § 158 BAO haben die Grundbuchgerichte und das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen insbesondere nachstehende bewertungsrechtlich relevanten Daten den Abgabenbehörden des Bundes zu übermitteln:

1. Die Grundbuchgerichte haben nach grundbücherlicher Durchführung folgende für die Feststellung der Einheitswerte sowie der davon abgeleiteten Abga-

ben und Beiträge erforderlichen Daten jedes Grundbuchsbeschlusses, mit dem Zu- und Abschreibungen von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken, die Eintragung des Eigentumsrechtes, die Eintragung oder Löschung des Baurechtes oder die Hinterlegung einer Urkunde über den Eigentumserwerb bewilligt oder angeordnet werden, zu übermitteln:

- Grundbuchsnummer und Einlagezahl,
- Katastralgemeinde- und Grundstücksnummer,
- Tagebuchzahl,
- Bezeichnung und Datum des Erwerbstitels,
- laufende Nummern,
- Name und Geburtsdatum der neuen Eigentümer,
- Sitz oder Anschrift der natürlichen oder juristischen Person oder Personengesellschaft,
- Firmenbuch- oder Vereinsregisternummer oder sonstige Registernummer einer juristischen Person oder Personengesellschaft und
- Daten der bewilligten Grundbucheintragungen.

2. Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen hat unbeschadet der §§ 46 und 57 Abs. 8 des Vermessungsgesetzes nach der Durchführung von Änderungen im Grenz- oder Grundsteuerkataster folgende Daten zu übermitteln:

- Katastralgemeinde- und Grundstücksnummer,
- Einlagezahl und Grundbuchsnummer,
- Tagebuchzahl,
- Fläche gegliedert nach Benützungsort bzw. Benützungsschnitt und Nutzungsart bzw. Nutzungsabschnitt,
- rechtliche Zusatzinformation zu den Benützungsorten,
- Ertragsmesszahl und
- Datum der katastertechnischen Durchführung.

Bei einer Übermittlung der oben angeführten Daten sind auch die Grundstücksadressen zu übermitteln. Den Abgabenbehörden des Bundes ist die unmittelbare Einsichtnahme in die digitale Katastralmappe zu gewähren.

Die in Z 1 bis 2 genannten Daten sind automationsunterstützt in strukturierter Form so zu übermitteln, dass sie elektronisch weiterverarbeitet werden können. Der Bundesminister für Finanzen wird ermächtigt, gegebenenfalls die technischen Erfordernisse der elektronischen Datenübermittlung für die zur Feststellung von Einheitswerten bedeutsamen Daten mittels Verordnung festzulegen. Sofern die Verordnung eine Datenübermittlung gemäß Z 1 betrifft, ist sie im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Justiz zu erlassen; sofern die Verordnung eine Datenübermittlung gemäß Z 2 betrifft, ist sie im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend zu erlassen.“

Die Erläuterungen, 682/A der Beilagen XXIV. GP, führen dazu aus:

*„Die Änderungen im Bewertungsgesetz stehen in Zusammenhang mit der Neugestaltung der Grundstücksdatenbank sowie der Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuchverfahren, wobei die Beschlüsse der Grundbuchgerichte sowie die Daten des Katasters in elektronischer Form übermittelt werden sollen. Dies würde eine automationsunterstützte Weiterverarbeitung von Daten des Grundbuchs und des Katasters im Rahmen der laufenden Einheitsbewertung ermöglichen und somit der Verwaltungsökonomie dienen.*

*Die Neuregelung liefert einen wichtigen Beitrag zu dem von der Bundesregierung angestrebten Ziel eines verwaltungsökonomischen Gesetzesvollzuges auf dem Gebiet der Einheitsbewertung. Es wird eine gesetzliche Anordnung geschaffen, wonach Angaben des Grundbuches und des Katasters, die für die Einheitsbewertung erforderlich sind, direkt auf elektronischem Wege in einer Art und Weise übertragen werden, die eine automatisierte Weiterverarbeitung ermöglicht. Die Übermittlungspflichten erstrecken sich nur auf jene Daten und Informationen, die bei den Grundbuchgerichten und den Vermessungsbehörden bekannt und elektronisch vorhanden sind, sodass dadurch bei den übermittelnden Behörden kein zusätzlicher Aufwand entsteht.*

*Durch eine strukturiert elektronische Datenübermittlung ist eine automationsunterstützte Wartung der geltenden Einheitswerte erreichbar. Beispielsweise soll es in Zukunft bei Änderung der Eigentumsverhältnisse an einem Grundstück im Falle der Übereinstimmung des Grundbuchkörpers mit der wirtschaftlichen Einheit der Einheitsbewertung (ca 80% der Fälle) möglich sein, dass die Eintragung des neuen Eigentümers ins Grundbuch auch eine automatisierte Zurechnung des Einheitswertbescheides an diesen auslöst. Derzeit können die Daten von Eigentumsänderungen im EDV-System der Abgabenverwaltung des Bundes nicht automationsunterstützt zur Verfügung gestellt werden.“*

Durch diese Neuregelung ist § 46 des Vermessungsgesetzes in der Fassung des Bundesgesetzes, BGBl. I Nr. 100/2008, wonach abgabenrechtlich bedeutsame Änderungen des Grenzkatasters den Abgabenbehörden des Bundes automationsunterstützt zur Verfügung zu stellen sind, präzisiert worden.

Es ist besonders darauf hinzuweisen, dass bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 46 VermG idF BGBl. I Nr. 100/2008 („Die näheren Vorschriften über die zur Verfügung zu stellenden Daten und die technischen Anforderungen erlässt nach den Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und den technischen Gegebenheiten der Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen durch Verordnung.“) § 46 VermG in der bis 2008 geltenden Fassung in Kraft bleibt.

## Gerichtsverweis, Klagefrist; § 25 Abs. 2 VermG

*Für die Abgrenzung der Verfahrensarten bei Grenzstreitigkeiten ist entscheidend, ob nach den Behauptungen des Antragstellers (Klägers) die unkenntliche Grenze nach dem letzten ruhigen Besitzstand, allenfalls nach billigem Ermessen festzusetzen ist, oder aber ob eine bestimmte Grenze als richtig behauptet wird und deren Verlauf festgestellt werden soll.*

*Ein grundsätzlich mögliches Verfahren zur Klarstellung der Grenze ist dann nicht als geeignet und daher fristwährend anzusehen, wenn das darin gestellte Begehren und die Zweckrichtung des Verfahrens dem vom Eigentümer vor dem Vermessungsamt eingenommenen Standpunkt über den Verlauf der Grenze nicht Rechnung tragen können. Besteht nach den oben dargelegten Abgrenzungskriterien zwischen dem streitigen und außerstreitigen Gerichtsverfahren in Anbetracht der konkreten Behauptungen des nach § 25 Abs 2 VermG aufgeforderten Eigentümers zur Durchsetzung seines Rechtsstandpunkts in Wahrheit nur ein gerichtliches Verfahren, ist nur die Einleitung dieses Verfahrens als fristwährend im Sinne des § 25 VermG anzusehen. Die nur formal dem Gesetz entsprechende Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens, das zur Klärung der tatsächlich strittigen Rechtsfrage nicht geeignet ist, reicht nicht aus.*

(OGH, 5.Mai 2009, GZ 10b173/08k)

### Sachverhalt:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Grundstücks, bei dem es sich um öffentliches Wassergut handelt. Die Beklagte ist grundbücherliche Eigentümerin der daran angrenzenden Grundstücke.

Am 13. 12. 2006 fand vor dem VermA eine Grenzverhandlung im Zusammenhang mit der Aufnahme der Grundstücke in den Grenzkataster statt. Die Klägerin behauptete dort einen anderen Grenzverlauf als die sich auf die Naturgrenze stützende Beklagte und wurde mit rechtskräftigem Bescheid des VermA vom 26. 1. 2007 gemäß § 25 Abs 2 VermG aufgefordert, binnen sechs Wochen ab Rechtskraft des Bescheides ein für die Bereinigung des Grenzstreits bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Die Klägerin brachte daraufhin am 26. 2. 2007 den Antrag ein, die Grenze gemäß §§ 850 ff ABGB nach dem letzten ruhigen Besitzstand festzusetzen. Die Beklagte brachte dort vor, seit dem Jahr 2000 – ihre Rechtsvorgänger seit 1901 – im ruhigen Besitz der strittigen Liegenschaftsfläche bis zur Wasseranschlagslinie zu sein. Die Klägerin stellte diesen letzten ruhigen Besitz außer Streit. Das Bezirksgericht setzte daraufhin mit rechtskräftigem Beschluss vom 4. 7. 2007 die Grenze zwischen den Grundstücken entlang der Wasseranschlagslinie, wie in einer Vermessungsurkunde dunkelblau dargestellt, fest.

Mit der nunmehrigen, am 25. 7. 2007 beim Landesgericht eingebrachten Klage beehrte die Klägerin die Feststellung, Eigentümerin der im Lageplan schraffiert dargestellten Fläche zu sein, und die Beklagte schuldig zu erkennen, der Klägerin diese Fläche geräumt

zu übergeben. Die Eigentumsgrenze zwischen dem Grundstück der Klägerin und den Grundstücken der Beklagten befinde sich nicht an der Wasseranschlagslinie, sondern an der landseitigen Begrenzung (ehemalige Katastralmappengrenze) der im Lageplan schraffierten Fläche. Diese Fläche bilde einen Teil des Sees, der zumindest seit 1869 öffentliches Gut des k.k. Ärsars gewesen sei. Das Bett eines Gewässers bestimme sich nicht nur nach dem von der Wasserwelle ständig überspülten Teil, sondern nach dem regelmäßig wiederkehrenden ordentlichen höchsten Wasserstand. Dieser würde aber bis zu der von der Klägerin behaupteten Eigentumsgrenze reichen, wäre die Wasserwelle nicht durch Verlandung des Ufers, durch auf der strittigen Fläche errichtete Seeeinbauten, Anschüttungen bzw. Mauern zurückgedrängt worden.

#### Aus der Begründung:

Es handelt sich hier um einen Rechtsstreit im Zusammenhang mit der Umwandlung des Grundsteuerkatasters in einen Grenzkataster nach dem VermG. Nach den EB zum Stammgesetz (508 BlgNR 11. GP, 13) sollte die Landesvermessung neu geordnet werden und der neue Kataster neben seiner bisherigen Aufgabe, der Finanzverwaltung die Grundlagen der Einheitsbewertung zu liefern, auch der Sicherung der Grundstücksgrenzen dienen. Die besondere Bedeutung des Grenzkatasters liegt darin, dass er unter anderem zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke bestimmt ist und ein auf die in der Natur ersichtlichen Grenzen eines Grundstücks gegründeter Anspruch demjenigen nicht mehr entgegengesetzt werden kann, der ein Recht im Vertrauen auf die im Grenzkataster enthaltenen Grenzen erworben hat.

Einigen sich bei einer nach den Bestimmungen des VermG durchzuführenden Grenzverhandlung die Eigentümer benachbarter Grundstücke nicht über den Grenzverlauf, so ist nach § 25 Abs 2 VermG der Eigentümer, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich aufgrund der Befehle ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreits bestimmtes gerichtliches Verfahren – nach den EB zu dieser Bestimmung durch Einbringen einer Eigentumsklage oder eines Antrag auf Grenzberichtigung nach den §§ 850 ff ABGB – anhängig zu machen. Bleibt der derartig aufgeforderte Eigentümer untätig, so ist er nach § 25 Abs 5 VermG als dem von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf oder, wenn eine den Grenzverlauf festsetzende außerstreitige gerichtliche Entscheidung vorliegt, als dem Inhalt dieser Entscheidung zustimmend anzusehen. Bringt der Eigentümer aufgrund der Aufforderung nach § 25 Abs 2 VermG einen Antrag auf Berichtigung der Grenzen nach den §§ 850 ff ABGB ein, steht den Parteien die Möglichkeit, ihr besseres Recht im Prozessweg geltend zu machen (§ 851 Abs 2 ABGB), nur innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Beendigung des außerstreitigen Verfahrens offen (§ 25 Abs 4 VermG). Das Unterlassen der rechtzeitigen Antragstellung bzw. Klagsführung schafft die unwiderleg-

liche Fiktion der Zustimmung und hat zur Folge, dass die Voraussetzungen für die Feststellung der Grenze durch das Gericht weggefallen sind. Im vorliegenden Fall hat die Klägerin innerhalb der sechswöchigen Frist des § 25 Abs 2 VermG ein außerstreitiges Grenzberichtigungsverfahren nach den §§ 850 ff ABGB eingeleitet. Dort hat sie die Festsetzung der gemeinsamen Grenze nach dem letzten ruhigen Besitzstand beantragt. Im Zuge des Verfahrens hat sie das Vorbringen der Antragsgegnerin (der numehrigen Beklagten), dass diese bereits jahrelang im ruhigen Besitz der strittigen Liegenschaftsfläche bis zur Wasseranschlagslinie sei – weshalb die Grenze zwischen den Grundstücken entlang der Naturgrenze an der Wasseranschlagslinie/Kaimaueraußenkante entlang des Sees verlaufe –, außer Streit gestellt. Dementsprechend wurde die Grenze auch rechtskräftig festgelegt. Erst in der innerhalb von sechs Wochen nach Beendigung des außerstreitigen Verfahrens erhobenen, nunmehr vorliegenden Klage kommt die Klägerin wieder auf die im Verfahren vor dem VermA von ihr behauptete Grenze – abweichend von der Wasseranschlagslinie weiter landseitig – zurück.

Nach § 850 ABGB kann jeder Nachbar unter bestimmten Voraussetzungen die gerichtliche Erneuerung oder Berichtigung der Grenze verlangen, wobei die Grenzfestsetzung in erster Linie nach dem letzten ruhigen Besitzstand zu erfolgen hat. Mit ihrem Antrag im außerstreitigen Grenzberichtigungsverfahren konnte die Klägerin aber von vornherein den von ihr vor dem VermA und im nunmehrigen Verfahren behaupteten, von der Wasseranschlagslinie als Naturgrenze abweichenden Grenzverlauf nicht durchsetzen. Für die Abgrenzung zwischen dem streitigen und außerstreitigen Verfahren ist das Begehren des Klägers (Antragstellers) und der geltend gemachte Rechtsgrund wesentlich. Das Außerstreitverfahren kommt zur Anwendung, wenn behauptet wird, dass eine unkenntliche Grenze nach dem letzten ruhigen Besitzstand, allenfalls nach billigem Ermessen festzusetzen ist, das streitige Verfahren dagegen, wenn eine bestimmte Grenze als richtig behauptet wird und deren Verlauf festgestellt werden soll. Ob sich der Kläger zur Dartung des richtigen Grenzverlaufs auf den Erwerb eines räumlich bestimmten Grenzstreifens durch Ersitzung, Vertrag oder Ähnliches beruft („uneigentlicher Grenzstreit“) oder nur die rechtliche Zugehörigkeit dieser Fläche zu seinem Grundstück behauptet („eigentlicher Grenzstreit“), zB weil der Nachbar den Zaun auf das Grundstück des Klägers verschoben hat, macht dabei keinen Unterschied.

Nun ist zwar richtig, dass in den EB zu § 25 VermG sowohl die Eigentumsklage, als auch die Grenzberichtigung im außerstreitigen Verfahren als für die Bereinigung des Grenzstreits bestimmte gerichtliche Verfahren angesehen werden. Sinn und Zweck dieser Regelung ist es aber, solche Verfahren, die für die Anlegung des Grenzkatasters von Bedeutung sind, zeitlich überschaubar zu halten, um zu vermeiden, dass der Zeitpunkt des uneingeschränkten Inkrafttretens des Grenzkatasters ungebührlich verzögert wird. Un-

ter diesem Aspekt der Beschleunigung der Klärung der tatsächlichen Eigentumsverhältnisse ist aber ein grundsätzlich mögliches Verfahren zur Klarstellung der Grenze dann nicht als geeignet und daher fristwährend anzusehen, wenn das darin gestellte Begehren und die Zweckrichtung des Verfahrens dem vom Antragsteller vor dem VermA – und späterhin mit Eigentumsklage – eingenommenen Standpunkt über den Verlauf der Grenze nicht Rechnung tragen können. Besteht nach den oben dargelegten Abgrenzungskriterien zwischen dem streitigen und außerstreitigen Gerichtsverfahren in Anbetracht der konkreten Behauptungen des nach § 25 Abs 2 VermG aufgeförderten Eigentümers zur Durchsetzung seines Rechtsstandpunkts in Wahrheit nur ein gerichtliches Verfahren – hier die Eigentumsklage –, ist nur die Einleitung dieses Verfahrens als fristwährend im Sinne des § 25 VermG anzusehen. Die nur formal dem Gesetz entsprechende Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens, das zur Klärung der tatsächlich strittigen Rechtsfrage nicht geeignet ist, reicht nicht aus.

Hier hat die Klägerin den einzigen Rechtsbehelf, mit dem sie dem von ihr eingenommenen Rechtsstandpunkt über die Grenzverhältnisse zum Durchbruch verhelfen hätte können, nämlich die nunmehr vorliegende Klage, außerhalb der sechswöchigen Frist des § 25 Abs 2 VermG eingebracht. Es ist daher die rechtzeitige Einleitung eines geeigneten Verfahrens unterlassen worden und damit die unwiderlegbare Fiktion der Zustimmung der Klägerin iSd § 25 Abs 5 VermG eingetreten, weshalb die Voraussetzungen für die Feststellung der Grenze durch das Gericht weggefallen sind.

### Parteistellung im

#### Planbescheinigungsverfahren; § 39 VermG

*Ein Grundstückseigentümer, in dessen Auftrag ein Teilungsplan verfasst wird mit dem grundbücherliche Änderungen herbeigeführt werden sollen, ist jedenfalls als Partei des Bescheinigungsverfahrens anzusehen.*

(BMWFJ-96.205/0015-I/11/2009)

#### Sachverhalt:

Der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen stellte beim VermA den Antrag auf Bescheinigung seines Planes betreffend die Abteilung eines neu zu schaffenden Grundstücks Nr. 4675/5 von Grundstück Nr. 4675/2.

Mit Bescheid vom 2. Oktober 2007 bescheinigte das VermA den Plan. Dieser Bescheid wurde dem Planverfasser zugestellt und ist zunächst unbekämpft geblieben.

Die Berufung des Eigentümers des Grundstückes Nr. 4675/2 vom 15. Oktober 2008 wurde vom BEV mangels Parteistellung zurückgewiesen. Die dagegen erhobene Berufung vom BMWFJ wegen rechtskräftig entschiedener Sache zurückgewiesen.

#### Aus der Begründung:

§ 8 AVG unterscheidet die von einem Verfahren betroffenen Personen als Beteiligte oder Parteien; Beteiligte sind Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in

Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht. Parteien sind sie insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind. Jede Partei ist damit Beteiligter, aber nicht jeder Beteiligte ist auch Partei. Die Unterscheidung ist von weittragender Bedeutung, weil die Partei im Verfahren eine unvergleichlich stärkere Rechtsstellung hat; so hat nur die Partei das Recht auf Akteneinsicht, Parteiengehör, Erhebung ordentlicher und außerordentlicher Rechtsmittel usw.

Unter Rechtsanspruch wird der Anspruch auf eine bestimmte behördliche Tätigkeit verstanden. Unter rechtlichem Interesse ist ein Interesse zu verstehen, das vom materiellen Recht als rechtlich relevant qualifiziert wird; aus diesem als rechtlich relevant qualifizierten Interesse leitet sich der verfahrensrechtliche Anspruch, als Partei an einem Verfahren teilzunehmen, ab.

Das Recht der Grundeigentümer, als Antragsteller gemäß § 39 VermG in Erscheinung zu treten, ist unstrittig. Ihr rechtliches Interesse liegt insbesondere in deren Privatautonomie begründet, über ihre Grundstücke nach Gutdünken zu verfügen. Unbestritten ist auch, dass sich die Parteien gemäß § 10 AVG durch eigenberechtigte natürliche Personen vertreten lassen können. Durch die Bestellung eines Bevollmächtigten wird die Parteistellung der im Verwaltungsverfahren Beteiligten nicht berührt (VwSlg 6913A 1966). Der gewillkürte Parteienvertreter ist aber im Verwaltungsverfahren weder Beteiligter noch Partei (VwGH 83/04/0246). Unbestritten ist auch, dass sich die zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugten Personen, zu denen auch die Ziviltechniker zählen, auf die ihnen erteilte Vollmacht berufen können, wodurch der urkundliche Nachweis ersetzt wird.

Partei des Bescheinigungsverfahrens ist jedenfalls der Eigentümer bzw. jeder einzelne Miteigentümer der zu teilenden Liegenschaft. In der Praxis tritt der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen indes im eigenen Namen auf (Mahrer in Kodek, Grundbuchsrecht, RZ 18 zu § 1 LiegTeilG). Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass ein Grundstückseigentümer, in dessen Auftrag ein Ingenieurkonsulent einen Teilungsplan verfasst, mit dem grundbücherliche Änderungen herbeigeführt werden sollen, als Partei des Bescheinigungsverfahrens anzusehen ist. Das rechtliche Interesse des Berufungswerbers an der Bescheinigung als Voraussetzung der grundbücherlichen Durchführung der Teilung ist ohne Zweifel vorhanden. Der Grundstückseigentümer hat in diesem Verfahren jedenfalls Parteistellung.

Im berufungsgegenständlichen Verfahren hat der Grundstückseigentümer den Ingenieurkonsulenten nachweislich mit der Erstellung des Teilungsplanes beauftragt. Auf Grund dieser Vollmacht beantragte der Ingenieurkonsulent eine Bescheinigung, die am 2. Oktober 2007 erteilt wurde. Gegen diesen Bescheid war eine Berufung binnen zwei Wochen nach Zustellung möglich; es wurde jedoch in diesem Zeitraum keine Berufung erhoben. Daher erwuchs dieser Bescheid in Rechtskraft. Bei aufrechter Bestand einer Vollmacht

kann nur an den Bevollmächtigten und nicht an die Partei selbst rechtswirksam zugestellt werden (Weiss, Zustellrecht, 3.4).

Ob im Planbescheinigungsverfahren neben dem Grundstückseigentümer auch der Planverfasser als Antragsteller im eigenen Namen und damit als Partei auftreten kann, ist in diesem Berufungsfall nicht zu prüfen.

### **Zustimmungserklärungen; § 43 Abs. 6 VermG**

*Zustimmungserklärungen im Sinne des § 43 Abs. 6 VermG sind einseitige Willenserklärungen, auf die gemäß § 876 ABGB die Vorschriften der §§ 869 bis 875 ABGB sinngemäß Anwendung finden. Eine einseitige Willenserklärung ist nur dann anfechtbar, wenn der Erklärende von einem wesentlichen Irrtum befangen war und dieser Irrtum vom Erklärungsempfänger veranlasst war, ihm auffallen musste oder rechtzeitig aufgeklärt wurde.*

(VwGH, 15. Sept.2009, GZ 2007/06/0317)

#### **Sachverhalt:**

Die Eigentümerin der Grundstücke Nr. 13/28, 13/30 und 13/31 beantragte beim VermA die Umwandlung dieser Grundstücke in den Grenzkataster gemäß § 17 Z 1 VermG. Dem Antrag waren ein Plan und Zustimmungserklärungen zum gemeinsamen Grenzverlauf, wie er im Plan dargestellt war, angeschlossen. Der Beschwerdeführer, Eigentümer der westlich an das Grundstück Nr. 13/31 angrenzenden Grundstücke Nr. 22/6 und Nr. 40, hat die Zustimmungserklärung unterschrieben.

Das VermA hat die Umwandlung antragsgemäß verfügt.

Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen wies die Berufung des Anrainers (Beschwerdeführer) ab.

Der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit wies die dagegen erhobene Berufung als unbegründet ab.

#### **Aus der Begründung:**

Im vorliegenden Beschwerdefall ist das Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968 (VermG), in der Fassung BGBl. I Nr. 136/2005, anzuwenden.

Der Beschwerdeführer tritt zunächst der Ansicht der belangten Behörde entgegen, dass nach dem VermG die Festlegung des Grenzverlaufes durch die Abgabe von Zustimmungserklärungen bei einer „Zusammenkunft“ der betroffenen Grundstückseigentümer, die von einem Ingenieurkonsulenten gemäß § 43 Abs. 6 VermG zum Zwecke der Verfassung eines Planes in einer Katastralgemeinde durchgeführt werde, möglich sei. Diese „veranstaltete Grenzverhandlung“ stelle keine der Behörde zurechenbare Grenzverhandlung im Sinne der §§ 24 ff VermG dar. Da der Ingenieurkonsulent nicht von allen angrenzenden Liegenschaftseigentümern eine Zustimmungserklärung erhalten habe, wäre er verpflichtet gewesen, die weitere Vorgangsweise nach § 18a VermG einzuhalten. Damit liege schon ein

wesentlicher Verfahrensmangel vor. Im Übrigen ergebe sich aus den Verfahrensvorschriften, dass selbst bei Vorliegen entsprechender Zustimmungserklärungen eine Grenzverhandlung samt Grenzvermessung durch die zuständige Behörde durchzuführen sei. § 43 Abs. 6 VermG verweise auf Abs. 4. Dieser Abs. 4 nehme wiederum auf die für die Zwecke nach § 34 VermG durchgeführten Vermessungen Bezug, wobei § 34 Abs. 1 VermG die auf Antrag der Grundeigentümer durchzuführenden Grenzvermessungen zum Zweck der Umwandlung gemäß § 17 Z 2 VermG regle. Die gemäß § 43 Abs. 6 VermG vorgesehenen Zustimmungserklärungen seien hingegen lediglich dann für die Umwandlung des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster vorgesehen, wenn die Umwandlung gemäß § 17 Z 3 VermG auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchgerichtes erfolgen solle. Nachdem eine derartige Umwandlung im vorliegenden Fall nicht vorliege, folge daraus, dass von den Behörden richtigerweise nach den §§ 24 ff VermG vorzugehen und dementsprechend eine Grenzverhandlung durchzuführen gewesen wäre, bei der gemäß § 25 Abs. 1 VermG auch der Verlauf der Grenzen festzulegen gewesen wäre. All dies sei im gegenständlichen Fall nicht geschehen, sondern es sei die Umwandlung im Grenzkataster von den Behörden lediglich auf Grund des vorgelegten Plandokumentes verfügt worden.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers kommt keine Berechtigung zu. § 17 Z 1 VermG sieht die Umwandlung auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18 vor. Nach § 18 VermG ist dem Antrag auf Umwandlung gemäß § 17 Z 1 hinsichtlich eines Grundstückes ein Plan einer der im § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Personen (u.a. eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen) oder Dienststellen, der den Voraussetzungen der §§ 37 und 43 entspricht, anzuschließen. Im Zusammenhang mit einem Antrag auf Umwandlung gemäß § 17 Z 1 VermG auf Antrag eines Grundeigentümers sieht § 18 VermG somit vor, dass dieser Umwandlung ein Plan u.a. eines Ingenieurkonsulenten zu Grunde liegen muss, der wiederum u.a. den Voraussetzungen des § 43 entsprechen muss. Daraus ergibt sich aber, dass in einem Umwandlungsverfahren gemäß § 17 Z 1 VermG auch § 43 Abs. 6 VermG zur Anwendung zu kommen hat, der vorsieht, dass im Falle von Plänen über Vermessungen nach Abs. 4 Grundstücke in Katastralgemeinden, in denen das teilweise Neuanlegungsverfahren eingeleitet ist, betroffen sind, die noch nicht im Grenzkataster enthalten sind, dem Plan überdies die Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze dieser Grundstücke anzuschließen sind. Durch den Verweis im § 18 VermG auf § 43, aus dem sich ergibt, dass für den dort angeführten Plan Bestimmungen des § 43 VermG (u.a. Abs. 6) anzuwenden sind, ist der Verweis in § 43 Abs. 6 VermG selbst auf Vermessungen nach Abs. 4 in diesem Zusammenhang nicht mehr weiter von Bedeutung. Auch in den Erläuterungen zu § 18 VermG in der Fassung der Novelle BGBl. Nr. 238/1975 (1422 BlgNR 13. GP 13) wird zu dieser Bestimmung

ausgeführt, dass die Umwandlung bisher nur durch einen Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen erfolgen konnte. In dieser Novelle wurde der Kreis der dazu Berechtigten erweitert. Weiters ist festzustellen, dass § 18a VermG, der ausdrücklich auch die Umwandlung nach § 17 Z 1 VermG erfasst, nur für jene betroffenen Grundeigentümer eine Rolle spielt, für die keine Zustimmungserklärung beigebracht worden ist. Der Beschwerdeführer hat, wie eingangs dargelegt, eine Zustimmungserklärung abgegeben. Ihm gegenüber war § 18a VermG nicht anzuwenden. Zu einer Zurückweisung des Antrages gemäß § 18a Abs. 3 VermG auf Grund von Einwendungen des einen Grundeigentümers, der im vorliegenden Fall keine Zustimmungserklärung abgegeben hat, ist es im vorliegenden Fall offensichtlich auch nicht gekommen.

Der Beschwerdeführer wendet sich auch dagegen, dass es sich bei der vorliegenden Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf um einen zivilrechtlichen Vertrag handle. Seiner Ansicht nach liege eine bloße Wissenserkklärung vor, als eine bloße Tatsachenmitteilung über den Grenzverlauf. Einer solchen Wissenserkklärung komme keine Verbindlichkeit zu und diese sei frei widerruflich. Eine Willenserklärung im Sinne der zivilrechtlichen Rechts geschäftslehre liege dann vor, wenn der Erklärende mit einer Äußerung von ihm gewollte, privatrechtliche Rechtsfolgen herbeiführen wolle und dies mit der Erklärung kundtun möchte. Im vorliegenden Fall könnte seiner Ansicht nach daher von einer zivilrechtlichen Willenserklärung nur dann gesprochen werden, wenn er mit seiner Zustimmungserklärung gegenüber dem Ingenieurkonsulenten eine Veränderung der bestehenden Grenzen und die Festlegung eines neuen Grenzverlaufes hätte herbeiführen wollen. Andernfalls komme eine Herbeiführung von Rechtsfolgen als Voraussetzung für eine Willenserklärung nicht in Betracht.

Diesem Vorbringen des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Zustimmungserklärungen im Sinne des § 43 Abs. 6 VermG sind vielmehr – wie dies die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat – einseitige Willenserklärungen, auf die gemäß § 876 ABGB die Vorschriften der §§ 869 bis 875 ABGB sinngemäß Anwendung finden. Eine einseitige Willenserklärung ist nur dann anfechtbar, wenn der Erklärende von einem wesentlichen Irrtum befangen war und dieser Irrtum vom Erklärungsempfänger veranlasst war, ihm auffallen musste oder er rechtzeitig aufgeklärt wurde.

Wie es dem Wortlaut der verfahrensgegenständlichen Zustimmungserklärung entspricht, stimmte der Beschwerdeführer mit seiner Unterschrift dem gemeinsamen Grenzverlauf seiner beiden Grundstücke Nr. 22/6 und Nr. 40 mit dem Grundstück Nr. 13/31, wie er in dem vorgelegten Plan des Ingenieurkonsulenten dargestellt war, zu.

## Parteistellung; §§ 15 ff LiegTeilG

*Kein Antragsrecht der Eigentümer der an die Weganlage angrenzenden Grundstücke auf Verbücherung des Weges nach den Sonderbestimmungen der §§ 15 ff LiegTeilG.*

(VwGH, 15. Sept.2009, GZ 2008/06/0016)

### Sachverhalt:

Die Beschwerdeführerin stellte 2006 unter Vorlage einer Planurkunde den Antrag auf Durchführung eines Verfahrens gemäß §§ 16 ff LiegTeilG. Die Planurkunde betrifft die Vermessung des Weges, der aus den Grundstücken Nr. 3198 und 1147/1 gebildet wird und enthält nach den Ausführungen des Antrages Besitzänderungen, wie sie nach Ansicht der Beschwerdeführerin den tatsächlichen Verhältnissen des bestehenden Weges entsprächen. Die Beschwerdeführerin war im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides Eigentümerin zweier an diesen Weg angrenzender Grundstücke, nämlich Nr. 1149/1 und 1149/2. Nach den Ausführungen im Antrag handle es sich um eine Weganlage. Die von der Grenzänderung betroffenen Teilflächen seien Gegenstand einer bereits bestehenden und in der Natur ersichtlichen Weganlage. Der vorliegende Vermessungsplan diene daher der Erweiterung einer Straßenanlage, die bereits in der Natur bestehe.

Das Vermessungsamt hat diesen Antrag mit Bescheid abgewiesen.

Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen gab der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin keine Folge.

Der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit wies die dagegen erhobene Berufung als unbegründet ab. Keiner Bestimmung des LiegTeilG könne entnommen werden, dass dem Eigentümer einer Grundfläche, die an die zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung einer Straßenanlage benützten Grundstücke angrenze, ein Rechtsanspruch auf die Durchführung eines Verfahrens nach den Sonderbestimmungen für die Verbücherung von u.a. Straßen- und Weganlagen im Sinne der §§ 15 ff LiegTeilG eingeräumt wäre, weshalb ein solcher Nachbar in keinem durch das Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein könne, wenn die Behörde keine Beurkundung gemäß § 16 LiegTeilG ausstelle.

### Aus der Begründung:

Für jedes gesetzlich vorgesehene Verwaltungsverfahren ist an Hand der gesetzlichen Bestimmungen zu beantworten, ob das vorgesehene Verwaltungsverfahren von Amts wegen und/oder auf Antrag bestimmter Personen durchzuführen ist. In dem vorliegenden Beschwerdeverfahren stellt sich die Frage, ob der Beschwerdeführerin als Eigentümerin zweier an der verfahrensgegenständlichen Weganlage gelegener angrenzender Grundstücke ein solches Recht auf Ausstellung eines Anmeldebogens gemäß § 16 LiegTeilG (in der im vorliegenden Beschwerdefall anzuwendenden Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 112/2003) zusteht.

Der Beschwerdeführerin steht auf Grund des an dem verfahrensgegenständlichen Weg unbestritten bestehenden Gemeingebrauches das Recht zu, zu den ihr gehörigen Liegenschaften auf dieser Weganlage zuzufahren. Daraus kann im Zusammenhang mit den Regelungen der §§ 15 ff LiegTeilG, bei denen es um die vereinfachte Verbücherung u.a. einer Weg- oder Straßenanlage geht, kein rechtliches Interesse auf Durchführung eines solchen Verfahrens abgeleitet werden, weil nicht erkennbar ist, inwieweit sie durch die Nichtverbücherung der Grundstücke der Weganlage in ihrer Rechtssphäre als Anrainer der Weganlage berührt wären.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die in der Literatur vertretene Ansicht (vgl. Kodek, Grundbuchsrecht, § 15 Rz 2), dass im Hinblick auf den Zweck des Sonderverfahrens gemäß §§ 15 ff LiegTeilG (neben der Verfahrensbeschleunigung auch die Kostenersparnis gemäß § 35 LiegTeilG für den Bauherrn der Anlage) nicht nur der Grundstückseigentümer, sondern auch der Bauherr der Anlage ein Antragsrecht auf Einleitung des Verfahrens gemäß §§ 15 ff LiegTeilG hat. Die belangte Behörde hat – wie die Unterbehörden – zutreffend die Ansicht vertreten, dass der Beschwerdeführerin hingegen ein Antragsrecht auf Einleitung eines Verfahrens gemäß §§ 15 ff LiegTeilG nicht zukommt. Es stand der Beschwerdeführerin daher auch kein Recht auf Ausstellung eines Anmeldebogens im Sinne des § 16 LiegTeilG zu.

### **Eigentumserwerb an öffentlichem Wassergut; § 4 WRG, § 411 ABGB**

*Der Umstand, dass § 4 Abs 6 WRG (nur) die Ersitzung des Eigentums am öffentlichen Wassergut ausschließt, führt nicht zum zwingenden Umkehrschluss, dass jede andere Erwerbsart unbeschränkt Platz zu greifen hätte. Bei öffentlichem Wassergut im Sinne des § 4 Abs 1 oder Abs 4 WRG bleibt für einen originären Eigentumserwerb nach § 411 ABGB kein Raum.*

(OGH, 10. Juni 2008, GZ1Ob251/07d)

#### **Sachverhalt:**

Die beiden Kläger sind gemeinsam Eigentümer von an einem Fluss (öffentliches Wassergut) liegenden Grundstücken. Sie brachten vor, dass ihre Liegen-

schaften ursprünglich unmittelbar an den Fluss angrenzten hätten. In den letzten Jahrzehnten sei durch den Fluss sukzessive Erdreich angespült worden, sodass ihre Gebäude nun nicht mehr unmittelbar an den Fluss angrenzten und sich ein Uferstreifen im Ausmaß von rund 161 m<sup>2</sup> gebildet habe. Die Kläger hätten daran gemäß § 411 ABGB originär Eigentum erworben.

#### **Aus der Begründung:**

Gemäß § 411 ABGB gehört das Erdreich, welches ein Gewässer unmerklich an ein Ufer anspült, dem Eigentümer des Ufers. Diese nach hM nur für fließende Gewässer geltende Bestimmung enthält einen Fall des natürlichen Zuwachses zu einer Liegenschaft. Im vorliegenden Fall ist festgestellt, dass die strittige Grundfläche nicht durch natürliche Anlandung sondern durch Anschüttung gebildet wurde, sodass eine Anwendung des § 411 ABGB schon aus diesem Grund nicht in Frage kommt.

Unstrittig ist, dass die streitgegenständliche Grundfläche im Bereich eines 30-jährigen Hochwassers liegt, somit als Hochwasserabflussgebiet im Sinne des § 38 Abs 3 WRG gilt. Derartige Flächen sind öffentliches Wassergut, sofern der Bund – wie hier – Eigentümer ist (§ 4 Abs 1 WRG), oder sobald er an solchen Flächen Eigentum erwirbt (§ 4 Abs 4 WRG). Die zitierten Bestimmungen des WRG ergeben somit eindeutig die sachenrechtliche Zuordnung der betreffenden Grundflächen zum Bund. Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 4 Abs 1 oder Abs 4 WRG – hier iVm § 38 Abs 3 WRG – hindert den originären Eigentumserwerb an Grundflächen durch Anspülung im Sinne des § 411 ABGB. Der Umstand, dass § 4 Abs 6 WRG (nur) die Ersitzung des Eigentums am öffentlichen Wassergut ausschließt, führt nicht zum zwingenden Umkehrschluss, dass jede andere Erwerbsart unbeschränkt Platz zu greifen hätte. Wenn das Gesetz bestimmte Grundflächen zu öffentlichem Wassergut erklärt (siehe: „... sind öffentliches Wassergut ...“, § 4 Abs 1 WRG; „... werden öffentliches Wassergut ...“, § 4 Abs 4 WRG), ist insoweit von einer – jedenfalls teilweisen – Derogation des § 411 ABGB durch die genannten Bestimmungen des WRG auszugehen, wobei dahingestellt bleiben kann, ob im Fall von öffentlichen Gewässern überhaupt noch ein Anwendungsbereich des § 411 ABGB verbliebe.