

TE Bvwg Erkenntnis 2026/9/4 W295 2295988-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.09.2026

Entscheidungsdatum

04.09.2026

Norm

B-VG Art133 Abs4

VermG §17 Z2

VermG §24

VermG §25 Abs1

VermG §25 Abs2

VermG §25 Abs3

VermG §26

VermG §3 Abs3

VermG §34 Abs1

VermG §52 Z7

VermV §1 Z3

VwGVG §24 Abs4

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VermG § 17 heute
 2. VermG § 17 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 17 gültig von 01.07.1975 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975

1. VermG § 24 heute
2. VermG § 24 gültig ab 01.01.1969
1. VermG § 25 heute
2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
1. VermG § 25 heute
2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
1. VermG § 25 heute
2. VermG § 25 gültig ab 01.01.1969
1. VermG § 26 heute
2. VermG § 26 gültig ab 01.01.1969
1. VermG § 3 heute
2. VermG § 3 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 3 gültig von 01.01.2014 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 129/2013
4. VermG § 3 gültig von 07.05.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
5. VermG § 3 gültig von 04.07.2008 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
6. VermG § 3 gültig von 01.01.1969 bis 03.07.2008
1. VermG § 34 heute
2. VermG § 34 gültig ab 01.07.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
1. VermG § 52 heute
2. VermG § 52 gültig ab 20.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2022
3. VermG § 52 gültig von 01.11.2016 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
4. VermG § 52 gültig von 04.07.2008 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
5. VermG § 52 gültig von 01.07.1975 bis 03.07.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
1. VermV § 1 gültig von 07.05.2012 bis 30.11.2016 aufgehoben durch BGBl. II Nr. 307/2016
1. VwGVG § 24 heute
2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018
1. VwGVG § 28 heute
2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

,

W295 2295988-1/10E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Dr. Susanne PFANNER über die Beschwerde von XXXX , gegen den Bescheid des Vermessungsamtes XXXX vom 04.03.2024, GFN XXXX , betreffend Verweis auf den Gerichtsweg gemäß § 25 Abs. 2 Vermessungsgesetz, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Dr. Susanne PFANNER über die Beschwerde von römisch 40 , gegen den Bescheid des Vermessungsamtes römisch 40 vom 04.03.2024, GFN römisch 40 , betreffend Verweis auf den Gerichtsweg gemäß Paragraph 25, Absatz 2, Vermessungsgesetz, zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird abgewiesen.

B)

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

Text

Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

Am 22.02.2023 beantragte XXXX (in Folge: Antragsteller) die Durchführung einer Grenzvermessung zum Zweck der Umwandlung gemäß § 34 Abs.1 Vermessungsgesetz. Am 22.02.2023 beantragte römisch 40 (in Folge: Antragsteller) die Durchführung einer Grenzvermessung zum Zweck der Umwandlung gemäß Paragraph 34, Absatz eins, Vermessungsgesetz.

Mit Bescheid vom 04.03.2024, GFN XXXX, forderte das Vermessungsamt XXXX (in Folge: belangte Behörde) XXXX (in Folge: Beschwerdeführer) als Eigentümer der Grundstücke 394 und 395 KG XXXX auf, binnen sechs Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Dieser Gerichtsverweis beziehe sich "auf den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken 396, 397, 398 und 399 (Nach der Grundstücksvereinigung Grundstück 399) zu den Grundstücken 394 und 395 KG XXXX, beginnend bei Grenzpunkt XXXX (Kreuz auf Gebäude – gemeinsamer Grenzpunkt zum öffentlichen Gut Grundstück 2907/17) bis zu Punkt A (Kreuz auf Gebäude – gemeinsamer Grenzpunkt zum öffentlichen Gut Grundstück 2900/1), gemäß der angeschlossenen Grenzverhandlungsskizze zu diesem Bescheid." Mit Bescheid vom 04.03.2024, GFN römisch 40, forderte das Vermessungsamt römisch 40 (in Folge: belangte Behörde) römisch 40 (in Folge: Beschwerdeführer) als Eigentümer der Grundstücke 394 und 395 KG römisch 40 auf, binnen sechs Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Dieser Gerichtsverweis beziehe sich "auf den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken 396, 397, 398 und 399 (Nach der Grundstücksvereinigung Grundstück 399) zu den Grundstücken 394 und 395 KG römisch 40, beginnend bei Grenzpunkt römisch 40 (Kreuz auf Gebäude – gemeinsamer Grenzpunkt zum öffentlichen Gut Grundstück 2907/17) bis zu Punkt A (Kreuz auf Gebäude – gemeinsamer Grenzpunkt zum öffentlichen Gut Grundstück 2900/1), gemäß der angeschlossenen Grenzverhandlungsskizze zu diesem Bescheid."

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass sich die beteiligten Eigentümer bei der Grenzverhandlung am 06.12.2023 hinsichtlich des Grenzverlaufes zwischen den Grundstücken 396 bis 399, KG XXXX (Antragsteller) und den Grundstücken 394 und 395, KG XXXX (Beschwerdeführer), nicht auf einen gemeinsamen Grenzverlauf einigen hätten können. Die näher ausgeführte Grenzbehauptung des Antragstellers entspreche mit Ausnahme des Punktes A dem Katasterstand. Der Beschwerdeführer hingegen behaupte keinen Grenzverlauf, sondern führe nur aus, dass der vom Antragsteller behauptete Grenzverlauf nicht der wahren Grenze entspreche. Gemäß § 25 Abs. 2 VermG sei daher zur Klärung des Grenzstreites der Beschwerdeführer zwingend auf den Rechtsweg zu verweisen. Begründend führte die belangte Behörde aus, dass sich die beteiligten Eigentümer bei der Grenzverhandlung am 06.12.2023 hinsichtlich des Grenzverlaufes zwischen den Grundstücken 396 bis 399, KG römisch 40 (Antragsteller) und den Grundstücken 394 und 395, KG römisch 40 (Beschwerdeführer), nicht auf einen gemeinsamen Grenzverlauf einigen hätten können. Die näher ausgeführte Grenzbehauptung des Antragstellers entspreche mit Ausnahme des Punktes A dem Katasterstand. Der Beschwerdeführer hingegen behaupte keinen Grenzverlauf, sondern führe nur aus, dass der vom Antragsteller behauptete Grenzverlauf nicht der wahren Grenze entspreche. Gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG sei daher zur Klärung des Grenzstreites der Beschwerdeführer zwingend auf den Rechtsweg zu verweisen.

Gegen diesen Bescheid vom 04.03.2024, zugestellt am 06.03.2024, erhob der Beschwerdeführer am 29.03.2024 fristgerecht Beschwerde. Zusammengefasst brachte er darin vor, dass der Antragsteller

abweichend von dem sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlauf bzw. der eingepassten Katastralmappe behauptete, dass die Grenze seiner Grundstücke 396 bis 399 auf der westlichen Seite geradlinig von GP XXXX (Pflock) zum Punkt A (Kreuz an Gebäude HE) verlaufe und als Beweis ein Schätzgutachten von XXXX vom XXXX vorgelegt habe, bei welchem es sich um keinen Behelf iSd § 25 Abs. 2 VermG handle. Die belangte Behörde hätte somit den Grad der Wahrscheinlichkeit iSd § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG anzuwenden gehabt. Beim wahren Grenzverlauf handle es sich um „den durch den alten Zaun in der Natur dargelegten Grenzverlauf“ (Naturgrenze), wie im Urteil des Landesgerichtes XXXX vom 11.03.2019 zu XXXX , bestätigt durch Urteil des Oberlandesgerichtes Wien vom 21.06.2019, XXXX , ausgeführt. Gegen diesen Bescheid vom 04.03.2024, zugestellt am 06.03.2024, erhob der Beschwerdeführer am 29.03.2024 fristgerecht Beschwerde. Zusammengefasst brachte er darin vor, dass der Antragsteller abweichend von dem sich aus den Behelfen ergebenden Grenzverlauf bzw. der eingepassten Katastralmappe behauptete, dass die Grenze seiner Grundstücke 396 bis 399 auf der westlichen Seite geradlinig von Gesetzgebungsperiode römisch 40 (Pflock) zum Punkt A (Kreuz an Gebäude HE) verlaufe und als Beweis ein Schätzgutachten von römisch 40 vom römisch 40 vorgelegt habe, bei welchem es sich um keinen Behelf iSd Paragraph 25, Absatz 2, VermG handle. Die belangte Behörde hätte somit den Grad der Wahrscheinlichkeit iSd Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG anzuwenden gehabt. Beim wahren Grenzverlauf handle es sich um „den durch den alten Zaun in der Natur dargelegten Grenzverlauf“ (Naturgrenze), wie im Urteil des Landesgerichtes römisch 40 vom 11.03.2019 zu römisch 40 , bestätigt durch Urteil des Oberlandesgerichtes Wien vom 21.06.2019, römisch 40 , ausgeführt.

Die seitens der belangten Behörde zur Grenzfindung herangezogenen Unterlagen würden im Bereich der Punkte XXXX bis HE XXXX einen Grenzverlauf zeigen, der weder mit der Naturgrenze noch mit dem letzten ruhigen Besitzstand übereinstimme und nicht konkret genug sei, um einen höheren Grad an Wahrscheinlichkeit zu besitzen. Somit hätte im Ergebnis der Antragsteller auf den Gerichtsweg hätte verwiesen werden müssen. Zudem habe sich die belangte Behörde mit den erwähnten Urteilen betreffend den darin angeführten Grenzverlauf inklusive vermessenen Grenzpunkten als vorhandenen Behelfen nicht auseinandergesetzt. Die seitens der belangten Behörde zur Grenzfindung herangezogenen Unterlagen würden im Bereich der Punkte römisch 40 bis HE römisch 40 einen Grenzverlauf zeigen, der weder mit der Naturgrenze noch mit dem letzten ruhigen Besitzstand übereinstimme und nicht konkret genug sei, um einen höheren Grad an Wahrscheinlichkeit zu besitzen. Somit hätte im Ergebnis der Antragsteller auf den Gerichtsweg hätte verwiesen werden müssen. Zudem habe sich die belangte Behörde mit den erwähnten Urteilen betreffend den darin angeführten Grenzverlauf inklusive vermessenen Grenzpunkten als vorhandenen Behelfen nicht auseinandergesetzt.

Mit Schreiben vom 19.07.2024 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verfahrensakt dem Bundesverwaltungsgericht vor.

Mit Beschwerdemitteilung vom 07.08.2024 übermittelte das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde sowie die Beschwerdevorlage der belangten Behörde an die Parteien des Verfahrens zur allfälligen Stellungnahme. Mit Schriftsatz vom 27.08.2024 stellte der Antragsteller als mitbeteiligte Verfahrenspartei einen Antrag auf Akteneinsicht. Mit Schreiben vom 11.09.2024 nahm der Beschwerdeführer Stellung zum Vorlageschreiben der belangten Behörde, die mit Parteiengehör vom 11.09.2024 zur allfälligen Stellungnahme an die Verfahrensparteien übermittelt wurde. Eine Stellungnahme langte bis Fristende nicht ein.

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

1. Feststellungen:

1.1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Grundstücke 394 und 395, KG XXXX 1.1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Grundstücke 394 und 395, KG römisch 40 .

Der Antragsteller ist Eigentümer der Grundstücke 396, 397, 398 und 399 (nach amtswegiger Grundstücksvereinigung Grundstück 399), KG XXXX .Der Antragsteller ist Eigentümer der Grundstücke 396, 397, 398 und 399 (nach amtswegiger Grundstücksvereinigung Grundstück 399), KG römisch 40 .

1.2. Mit Antrag vom 22.02.2023 beantragte der Antragsteller die Grenzvermessung der Grundstücke 396, 397, 398 und 399, KG XXXX zum Zweck der Umwandlung gemäß § 34 Abs. 1 VermG. 1.2. Mit Antrag vom

22.02.2023 beantragte der Antragsteller die Grenzvermessung der Grundstücke 396, 397, 398 und 399, KG römisch 40 zum Zweck der Umwandlung gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VermG.

1.3. Im Rahmen der Vorbereitungen zu der für den 06.12.2023 anberaumten Grenzverhandlung zeigte sich, dass die Digitale Katastralmappe (DKM) in der KG XXXX ungenügend georeferenziert war. Bei der darauffolgenden amtswegig durchgeführten Qualitätsverbesserung (Einpassung der Mappen) ergab sich eine Abweichung des Katasterstandes von der bisherigen Grenze laut DKM. Der aktuelle Katasterstand laut DKM verschob die Grenze zugunsten des Beschwerdeführers und stimmt im südöstlichen Bereich mit den Naturgrenzen (Gebäudeecken) überein (vgl. Bescheid vom 04.03.2024, Seite 2). 1.3. Im Rahmen der Vorbereitungen zu der für den 06.12.2023 anberaumten Grenzverhandlung zeigte sich, dass die Digitale Katastralmappe (DKM) in der KG römisch 40 ungenügend georeferenziert war. Bei der darauffolgenden amtswegig durchgeführten Qualitätsverbesserung (Einpassung der Mappen) ergab sich eine Abweichung des Katasterstandes von der bisherigen Grenze laut DKM. Der aktuelle Katasterstand laut DKM verschob die Grenze zugunsten des Beschwerdeführers und stimmt im südöstlichen Bereich mit den Naturgrenzen (Gebäudeecken) überein vergleiche Bescheid vom 04.03.2024, Seite 2).

1.4. Zum aktuellen Katasterstand:

Die Grenze zwischen den Grundstücken 394, 395 und 396-399 beginnt beim GP XXXX (Kreuz auf Gebäude) geradlinig zu XXXX (HE) – XXXX (HE) – XXXX (HE) zu XXXX (Pflock). Von GP XXXX (Pflock) verläuft die Grenze zu GP XXXX – GP XXXX – GP XXXX (vgl. Akt der belangten Behörde, ON 4, Grenzverhandlungsskizze S. 3 2/2). Die Grenze zwischen den Grundstücken 394, 395 und 396-399 beginnt beim Gesetzgebungsperiode römisch 40 (Kreuz auf Gebäude) geradlinig zu römisch 40 (HE) – römisch 40 (HE) – römisch 40 (HE) zu römisch 40 (Pflock). Von Gesetzgebungsperiode römisch 40 (Pflock) verläuft die Grenze zu Gesetzgebungsperiode römisch 40 – Gesetzgebungsperiode römisch 40 – Gesetzgebungsperiode römisch 40 vergleiche Akt der belangten Behörde, ON 4, Grenzverhandlungsskizze S. 3 2/2).

1.5. Zur Grenzverhandlung vom 06.12.2023:

1.5.1. Die Niederschrift zu der am 06.12.2023 abgehaltenen Grenzverhandlung enthält betreffend den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken 394 und 395 des Beschwerdeführers zu den Grundstücken 396 – 399 des Antragstellers folgende Erklärungen/Anmerkungen (vgl. Akt der belangten Behörde, ON 4 Seite 4): 1.5.1. Die Niederschrift zu der am 06.12.2023 abgehaltenen Grenzverhandlung enthält betreffend den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken 394 und 395 des Beschwerdeführers zu den Grundstücken 396 – 399 des Antragstellers folgende Erklärungen/Anmerkungen vergleiche Akt der belangten Behörde, ON 4 Seite 4):

“Die Eigentümer von Gst. 394 u. 395 (Hr. XXXX) und Gst. 396-399 (Hr. XXXX) einigen sich nicht auf einen gemeinsamen Grenzverlauf. Herr XXXX [der Antragsteller] behauptet die Grenze lt. Katastralmappe vom GP XXXX (Kreuz auf Gebäude) geradlinig zu XXXX (HE) – XXXX (HE) – XXXX (HE) zu XXXX (Pflock) geradlinig zu Pkt. A (Kreuz an Gebäude HE). *Herr XXXX [der Antragsteller] nimmt laut Gutachten von Bmstr. XXXX , GZ XXXX , die Breite von 10 m (XXXX HE – Pkt. A) an. “Die Eigentümer von Gst. 394 u. 395 (Hr. römisch 40) und Gst. 396-399 (Hr. römisch 40) einigen sich nicht auf einen gemeinsamen Grenzverlauf. Herr römisch 40 [der Antragsteller] behauptet die Grenze lt. Katastralmappe vom Gesetzgebungsperiode römisch 40 (Kreuz auf Gebäude) geradlinig zu römisch 40 (HE) – römisch 40 (HE) – römisch 40 (HE) zu römisch 40 (Pflock) geradlinig zu Pkt. A (Kreuz an Gebäude HE). *Herr römisch 40 [der Antragsteller] nimmt laut Gutachten von Bmstr. römisch 40 , GZ römisch 40 , die Breite von 10 m (römisch 40 HE – Pkt. A) an.

Herr XXXX [Beschwerdeführer] stimmt dem Grenzverlauf lt. Hr. XXXX [Antragsteller] nicht zu, da es lt. ihm nicht der wahre Grenzverlauf ist, behauptet aber keinen anderen Grenzverlauf. Hr. XXXX stimmt ebenfalls dem Grenzverlauf lt. Katastralmappe nicht zu (blaue Linie in der Grenzverhandlungsskizze S. 3 2/2) entspricht nicht den wahren Grenzverlauf.” Herr römisch 40 [Beschwerdeführer] stimmt dem Grenzverlauf lt. Hr. römisch 40 [Antragsteller] nicht zu, da es lt. ihm nicht der wahre Grenzverlauf ist, behauptet aber keinen anderen Grenzverlauf. Hr. römisch 40 stimmt ebenfalls dem Grenzverlauf lt. Katastralmappe nicht zu (blaue Linie in der Grenzverhandlungsskizze S. 3 2/2) entspricht nicht den wahren Grenzverlauf.”

1.5.2. Die Unterschrift des Beschwerdeführers in der Niederschrift zur Grenzverhandlung ist mit folgendem

handschriftlichen Vermerk versehen: „Keine Zustimmung, der behauptete Grenzverlauf entspricht nicht der wahren Grenze“ (vgl. Akt der belangten Behörde, ON 4, Seite 5). 1.5.2. Die Unterschrift des Beschwerdeführers in der Niederschrift zur Grenzverhandlung ist mit folgendem handschriftlichen Vermerk versehen: „Keine Zustimmung, der behauptete Grenzverlauf entspricht nicht der wahren Grenze“ vergleiche Akt der belangten Behörde, ON 4, Seite 5).

1.5.3. Seite 2 der Niederschrift enthält in der Tabelle „Vorgehaltene Behelfe“ folgende Aufzählung: XXXX
1.5.3. Seite 2 der Niederschrift enthält in der Tabelle „Vorgehaltene Behelfe“ folgende Aufzählung: römisch 40

1.6. Zur Grenzbehauptung des Beschwerdeführers im Beschwerdeverfahren:

Der Beschwerdeführer nennt in der Beschwerde als Grenzverlauf „den durch den alten Zaun in der Natur dargelegten Grenzverlauf (Naturgrenze)“ bzw. die Naturgrenze von 62 (Hauseck) entlang der Hausmauer bis Anfang Zaun — 50 (Zauneck), 47 (Zauneck), 46 (Zauneck), 27 (Zauneck), 26 (Hauseck), 18 (Hauseck), 17 (Hauseck), 16 (Hauseck), 15 (Hauseck), 8 (Hauseck), 9 (Hauseck).

1.7. Zum Urteil des LG XXXX vom 11.03.2019, XXXX :1.7. Zum Urteil des LG römisch 40 vom 11.03.2019, römisch 40 :

1.7.1. Mit Urteil vom 11.03.2019, bestätigt durch das Urteil des OLG Wien vom 21.06.2019 wies das LG XXXX das Klagebegehren des Antragstellers auf Feststellung, dass die Grenze zwischen den Grundstücken 396, 397, 398 und 399 EZ 1023 der KG XXXX und den Grundstücken 394 und 395 EZ 67 der KG XXXX des der Klage des angeschlossenen Vermessungsplanes gemäß der dort eingezeichneten Grenze nach dem Grundsteuerkataster (Grundgrenze laut digitaler Katastralmappe) verläuft, ab (Akt der belangten Behörde, ON 11). 1.7.1. Mit Urteil vom 11.03.2019, bestätigt durch das Urteil des OLG Wien vom 21.06.2019 wies das LG römisch 40 das Klagebegehren des Antragstellers auf Feststellung, dass die Grenze zwischen den Grundstücken 396, 397, 398 und 399 EZ 1023 der KG römisch 40 und den Grundstücken 394 und 395 EZ 67 der KG römisch 40 des der Klage des angeschlossenen Vermessungsplanes gemäß der dort eingezeichneten Grenze nach dem Grundsteuerkataster (Grundgrenze laut digitaler Katastralmappe) verläuft, ab (Akt der belangten Behörde, ON 11).

1.7.2. Das Urteil des Landesgerichtes XXXX enthält auf Seite 2 eine Darstellung des der Klage angeschlossenen Vermessungsplans der XXXX vom 03.03.2017. Darin wird der Grenzverlauf „Grundgrenze lt. DKM“ sowie der Grenzverlauf „Grundgrenze auf Basis Naturaufnahme u. Grenzverhandlung“ dargestellt. Letzterer entspricht der Grenzbehauptung des Beschwerdeführers im Beschwerdeverfahren (Pkt. 1.6.) 1.7.2. Das Urteil des Landesgerichtes römisch 40 enthält auf Seite 2 eine Darstellung des der Klage angeschlossenen Vermessungsplans der römisch 40 vom 03.03.2017. Darin wird der Grenzverlauf „Grundgrenze lt. DKM“ sowie der Grenzverlauf „Grundgrenze auf Basis Naturaufnahme u. Grenzverhandlung“ dargestellt. Letzterer entspricht der Grenzbehauptung des Beschwerdeführers im Beschwerdeverfahren (Pkt. 1.6.)

1.8. Ein zur Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren ist derzeit nicht anhängig.

2. Beweiswürdigung:

Zur Feststellung des für die Entscheidung maßgebenden Sachverhaltes wurde im Rahmen des Ermittlungsverfahrens Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die vorliegenden Akten, insbesondere in den angefochtenen Bescheid und die dagegen erhobene Beschwerde und eingebrachten Schriftsätze.

Die Feststellungen zur Mappeneinpassung im Vorfeld der Grenzverhandlung vom 06.12.2023 ergeben sich aus dem angefochtenen Bescheid (Seite 1f).

Die Eigentumsverhältnisse stützen sich darüber hinaus auf eine Einsicht in das Grundbuch.

Die Feststellungen zu den einzelnen Grenzbehauptungen der Verfahrensparteien ergeben sich aus der Niederschrift zur Grenzverhandlung vom 06.12.2023 (Akt der belangten Behörde, ON 4) sowie aus der Beschwerde (S. 7) und dem Urteil des Landesgerichtes XXXX vom 11.03.2019, XXXX (Beilage .A). Die

Feststellungen zu den einzelnen Grenzbehauptungen der Verfahrensparteien ergeben sich aus der Niederschrift zur Grenzverhandlung vom 06.12.2023 (Akt der belangten Behörde, ON 4) sowie aus der Beschwerde (S. 7) und dem Urteil des Landesgerichtes römisch 40 vom 11.03.2019, römisch 40 (Beilage ./A).

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde

3.1. Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet.

3.2. Maßgebliche Rechtslage

Die gegenständlich relevanten Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1968 über die Landesvermessung und den Grenzkataster (Vermessungsgesetz – VermG), BGBl. Nr. 306/1968 idgF, lauten auszugsweise wie folgt: Die gegenständlich relevanten Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1968 über die Landesvermessung und den Grenzkataster (Vermessungsgesetz – VermG), Bundesgesetzblatt Nr. 306 aus 1968, idgF, lauten auszugsweise wie folgt:

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

1. auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18, 1. auf Antrag des Eigentümers gemäß Paragraph 18,,
2. auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (§ 34 Abs. 1) 2. auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (Paragraph 34, Absatz eins,),
3. auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichtes nach einer sonstigen Grenzvermessung hinsichtlich der Grundstücke, deren Grenzen zur Gänze von der Grenzvermessung erfaßt sind und für die eine Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze beigebracht wird,
4. auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichtes oder der Neuanlegung des Grundbuches nach einem Verfahren der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform hinsichtlich der Grundstücke, deren Grenzen zur Gänze von der Grenzvermessung erfaßt sind oder
5. von Amts wegen im Falle der §§ 19 und 41 5. von Amts wegen im Falle der Paragraphen 19 und 41,

§ 24. Zum Zweck der Festlegung der Grenzen der Grundstücke sind an Ort und Stelle Grenzverhandlungen durchzuführen, zu denen sämtliche Eigentümer zu laden sind. Paragraph 24, Zum Zweck der Festlegung der Grenzen der Grundstücke sind an Ort und Stelle Grenzverhandlungen durchzuführen, zu denen sämtliche Eigentümer zu laden sind.

§ 25. (1) In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) der Verlauf der Grenzen festzulegen und in der Weise zu kennzeichnen, wie sie § 845 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vorsieht. Kommen die Eigentümer der Kennzeichnungspflicht nicht nach, so ist die Kennzeichnung von Amts wegen gegen Kostenersatz vorzunehmen. Paragraph 25, (1) In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) der Verlauf der Grenzen festzulegen und in der Weise zu kennzeichnen, wie sie Paragraph 845, des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vorsieht. Kommen die Eigentümer der Kennzeichnungspflicht nicht nach, so ist die Kennzeichnung von Amts wegen gegen Kostenersatz vorzunehmen.

(2) Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist der Eigentümer, der behauptet, daß die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Läßt sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln, so ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt.

(3) Wird eine von einem Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Abs. 2 eingebrachte Klage

rechtskräftig abgewiesen, so gilt im Verhältnis zu ihm der von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebene Grenzverlauf als richtig.(3) Wird eine von einem Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Absatz 2, eingebrachte Klage rechtskräftig abgewiesen, so gilt im Verhältnis zu ihm der von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebene Grenzverlauf als richtig.

[...]

(5) Kommt der Eigentümer der Aufforderung nach Abs. 2 nicht fristgerecht nach oder setzt er ein anhängiges gerichtliches Verfahren nicht gehörig fort, so ist er 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.(5) Kommt der Eigentümer der Aufforderung nach Absatz 2, nicht fristgerecht nach oder setzt er ein anhängiges gerichtliches Verfahren nicht gehörig fort, so ist er 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.

[...]

§ 26. Die Niederschriften über die Grenzverhandlung haben die Beschreibung der festgelegten Grenzen zu enthalten. Erfolgt keine Festlegung, so ist der von jedem einzelnen Beteiligten angegebene Grenzverlauf anzuführen.Paragraph 26, Die Niederschriften über die Grenzverhandlung haben die Beschreibung der festgelegten Grenzen zu enthalten. Erfolgt keine Festlegung, so ist der von jedem einzelnen Beteiligten angegebene Grenzverlauf anzuführen.

§ 52. Für alle nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücke ist der Grundsteuerkataster nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes mit folgender Maßgabe weiterzuführen:Paragraph 52, Für alle nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücke ist der Grundsteuerkataster nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes mit folgender Maßgabe weiterzuführen:

[...]

7. Ergibt sich auf Grund der vorhandenen Behelfe oder neuer technischer Unterlagen, dass die Darstellung des Grenzverlaufes eines oder mehrerer Grundstücke im Zuge der Anlegung der digitalen Katastralmappe nicht entsprechend den vorhandenen Unterlagen erfolgte, so ist diese von Amts wegen zu verbessern

Zu § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG lauten die Erläuterungen (ErlRV 508 BlgNR 11. GP 20) wie folgt:Zu Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG lauten die Erläuterungen (ErlRV 508 BlgNR 11. Gesetzgebungsperiode 20) wie folgt:

„Für die Feststellung des Eigentümers, an den die Aufforderung zu richten ist, sind mehrere Kriterien festgelegt. Als letztes ist der Grad der Wahrscheinlichkeit maßgebend, den die abweichenden Behauptungen besitzen. Um diesen festzustellen, sind jedoch nicht umfangreiche Erhebungen durchzuführen, die die Entscheidung in der Sache selbst vorwegnehmen; die Beurteilung hat vielmehr auf Grund der in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände zu erfolgen.“

Die gegenständlich relevanten Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Vermessungen und Pläne (Vermessungsverordnung 2016 – VermV 2016), BGBl. II Nr. 307/2016 idgF, lauten auszugs-weise wie folgt:Die gegenständlich relevanten Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Vermessungen und Pläne (Vermessungsverordnung 2016 – VermV 2016), Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 307 aus 2016, idgF, lauten auszugs-weise wie folgt:

§ 1. Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende Begriffsbestimmungen:Paragraph eins, Im Sinne dieser Verordnung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

[...]

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

[...]

Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, Stand 01.10.2022, führt zu § 25 VermG wie folgt aus: Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, Stand 01.10.2022, führt zu Paragraph 25, VermG wie folgt aus:

„1. Die Grenzverhandlung hat den Zweck, die von den beteiligten Eigentümern einvernehmlich festgelegten Grenzen aufzunehmen und für die nachfolgende Vermessung entsprechend zu kennzeichnen (EB 508 BlgNR 11. GP). „1. Die Grenzverhandlung hat den Zweck, die von den beteiligten Eigentümern einvernehmlich festgelegten Grenzen aufzunehmen und für die nachfolgende Vermessung entsprechend zu kennzeichnen (EB 508 BlgNR 11. Gesetzgebungsperiode

[...]

6. Behelfe sind Unterlagen, die die Grundlage für die Eintragungen in den Kataster bilden. Dazu zählen insbesondere die verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche (§ 1 Z 3 VermV). 6. Behelfe sind Unterlagen, die die Grundlage für die Eintragungen in den Kataster bilden. Dazu zählen insbesondere die verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche (Paragraph eins, Ziffer 3, VermV).

7. [...]

Gerichtliche Entscheidungen können nur dann als Behelfe iSd § 1 Z 3 VermV qualifiziert werden, wenn sie dazu geeignet sind, die Grundlage für die Eintragung in den Grenzkataster zu bilden. Gerichtliche Entscheidungen, in denen kein konkreter Grenzverlauf festgestellt oder aufgezeigt wurde, sind daher keine „Behelfe“ iSd § 25 VermG (BVwG 22.07.2021, W138 2235039-1). Gerichtliche Entscheidungen können nur dann als Behelfe iSd Paragraph eins, Ziffer 3, VermV qualifiziert werden, wenn sie dazu geeignet sind, die Grundlage für die Eintragung in den Grenzkataster zu bilden. Gerichtliche Entscheidungen, in denen kein konkreter Grenzverlauf festgestellt oder aufgezeigt wurde, sind daher keine „Behelfe“ iSd Paragraph 25, VermG (BVwG 22.07.2021, W138 2235039-1).

[...]

24. Kommt in der Grenzverhandlung ein Einvernehmen nicht zustande, so muss zuerst der Verlauf der strittigen Grenze in einem gerichtlichen Verfahren festgestellt werden. Ist noch kein Verfahren anhängig, ist einer der Grundeigentümer aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Beilegung von Grenzstreitigkeiten geeignetes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. [...]

Für die Feststellung des Eigentümers, an den die Aufforderung zu richten ist, sind mehrere Kriterien festgelegt. Als letztes ist der Grad der Wahrscheinlichkeit maßgebend, den die abweichenden Behauptungen besitzen. Um diesen festzustellen, sind jedoch nicht umfangreiche Erhebungen durchzuführen, die die Entscheidung in der Sache selbst vorwegnehmen, die Beurteilung hat vielmehr aufgrund der in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umstände zu erfolgen. Dabei kommt folgendes in Betracht: Gegebenheiten in der Natur, die zur vollkommenen Herstellung des Grenzverlaufes nicht ausreichen, die jedoch auf einen bestimmten Grenzverlauf hindeuten, das Alter der Behelfe oder der maßgebenden Eintragungen (bei Widersprüchen in den Behelfen), der letzte Besitzstand der glaubhaft gemacht wird (EB 508 BlgNR 11. GP).“

3.3. Zum Zweck der Festlegung der Grenzen der Grundstücke sind an Ort und Stelle Grenzverhandlungen durchzuführen, zu denen sämtliche Eigentümer zu laden sind (§ 24 VermG). In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) der Verlauf der Grenzen festzulegen und in der Weise zu kennzeichnen, wie sie § 845 ABGB vorsieht (§ 25 Abs. 1 VermG). Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist der Eigentümer, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen (§ 25 Abs. 2 erster Satz VermG). Lässt sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln, so ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in

der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt (§ 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG). 3.3. Zum Zweck der Festlegung der Grenzen der Grundstücke sind an Ort und Stelle Grenzverhandlungen durchzuführen, zu denen sämtliche Eigentümer zu laden sind (Paragraph 24, VermG). In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) der Verlauf der Grenzen festzulegen und in der Weise zu kennzeichnen, wie sie Paragraph 845, ABGB vorsieht (Paragraph 25, Absatz eins, VermG). Einigen sich die Eigentümer nicht über den Grenzverlauf und ist noch kein gerichtliches Verfahren anhängig, so ist der Eigentümer, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich auf Grund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen (Paragraph 25, Absatz 2, erster Satz VermG). Lässt sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln, so ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt (Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG).

3.4. Im vorliegenden Fall einigten sich der Beschwerdeführer und der Antragsteller nach dem festgestellten Sachverhalt in der Grenzverhandlung nicht über den Grenzverlauf zwischen ihren Grundstücken. Die belangte Behörde führt dazu im angefochtenen Bescheid aus, die Grenzbehauptung des Antragstellers entspreche „mit Ausnahme des Punktes A“ dem Katasterstand. Der Beschwerdeführer hingegen behaupte keinen Grenzverlauf, sondern führe lediglich aus, dass der vom Antragsteller behauptete Grenzverlauf nicht der wahren Grenze entspreche. Der Beschwerdeführer sei mit seiner „Grenzbehauptung oder Nichtbehauptung“ vom Katasterstand abgewichen und daher gemäß § 25 Abs. 2 [gemeint wohl: erster Satz] VermG zur Klärung des Grenzstreites auf den Rechtsweg zu verweisen. 3.4. Im vorliegenden Fall einigten sich der Beschwerdeführer und der Antragsteller nach dem festgestellten Sachverhalt in der Grenzverhandlung nicht über den Grenzverlauf zwischen ihren Grundstücken. Die belangte Behörde führt dazu im angefochtenen Bescheid aus, die Grenzbehauptung des Antragstellers entspreche „mit Ausnahme des Punktes A“ dem Katasterstand. Der Beschwerdeführer hingegen behaupte keinen Grenzverlauf, sondern führe lediglich aus, dass der vom Antragsteller behauptete Grenzverlauf nicht der wahren Grenze entspreche. Der Beschwerdeführer sei mit seiner „Grenzbehauptung oder Nichtbehauptung“ vom Katasterstand abgewichen und daher gemäß Paragraph 25, Absatz 2, [gemeint wohl: erster Satz] VermG zur Klärung des Grenzstreites auf den Rechtsweg zu verweisen.

3.5.1. Im Fall der Nichteinigung über den Grenzverlauf in der Grenzverhandlung ist gemäß § 25 Abs. 2 erster Satz VermG jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt. Die Anwendung des § 25 Abs. 2 erster Satz VermG setzt damit implizit voraus, dass zumindest ein Eigentümer den sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf behauptet. 3.5.1. Im Fall der Nichteinigung über den Grenzverlauf in der Grenzverhandlung ist gemäß Paragraph 25, Absatz 2, erster Satz VermG jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, der behauptet, dass die Grenze nicht mit dem sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf übereinstimmt. Die Anwendung des Paragraph 25, Absatz 2, erster Satz VermG setzt damit implizit voraus, dass zumindest ein Eigentümer den sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf behauptet.

3.5.2. Nach dem festgestellten Sachverhalt beriefen jedoch sich in der Grenzverhandlung weder der Antragsteller noch der Beschwerdeführer auf den Katasterstand: Der Antragsteller berief sich „mit Ausnahme des Punktes A“ auf den Katasterstand. Auch der Beschwerdeführer behauptete in der Grenzverhandlung keinen sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf. Bestreitet ein Eigentümer in der Grenzverhandlung lediglich den von einem anderen Eigentümer behaupteten, vom Katasterstand abweichenden Grenzverlauf, ohne seinerseits den aus den Behelfen hervorgehenden Grenzverlauf ausdrücklich als richtig anzuerkennen, kann er nicht ohne Weiteres jener Verfahrenspartei gleichgestellt werden, die sich auf den Behelfsstand beruft und damit bei der Zuweisung der Klägerrolle die günstigere Position zukommt. Andernfalls könnte die in § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG vorgesehene Wahrscheinlichkeitsabwägung dadurch unterlaufen werden, dass ein Eigentümer jede positive Grenzbehauptung unterlässt und sich auf ein bloßes Bestreiten beschränkt. 3.5.2. Nach dem festgestellten

Sachverhalt beriefen jedoch sich in der Grenzverhandlung weder der Antragsteller noch der Beschwerdeführer auf den Katasterstand: Der Antragsteller berief sich „mit Ausnahme des Punktes A“ auf den Katasterstand. Auch der Beschwerdeführer behauptete in der Grenzverhandlung keinen sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf. Bestreitet ein Eigentümer in der Grenzverhandlung lediglich den von einem anderen Eigentümer behaupteten, vom Katasterstand abweichenden Grenzverlauf, ohne seinerseits den aus den Behelfen hervorgehenden Grenzverlauf ausdrücklich als richtig anzuerkennen, kann er nicht ohne Weiteres jener Verfahrenspartei gleichgestellt werden, die sich auf den Behelfsstand beruft und damit bei der Zuweisung der Klägerrolle die günstigere Position zukommt. Andernfalls könnte die in Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG vorgesehene Wahrscheinlichkeitsabwägung dadurch unterlaufen werden, dass ein Eigentümer jede positive Grenzbehauptung unterlässt und sich auf ein bloßes Bestreiten beschränkt.

3.5.3. Da sich nach dem festgestellten Sachverhalt weder der Antragsteller noch der Beschwerdeführer auf den aus den Behelfen hervorgehenden Grenzverlauf berief, lagen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 25 Abs. 2 erster Satz VermG nicht vor. 3.5.3. Da sich nach dem festgestellten Sachverhalt weder der Antragsteller noch der Beschwerdeführer auf den aus den Behelfen hervorgehenden Grenzverlauf berief, lagen die Voraussetzungen für die Anwendung des Paragraph 25, Absatz 2, erster Satz VermG nicht vor.

3.6. Lässt sich der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht nach § 25 Abs. 2 erster Satz VermG ermitteln, ist gemäß § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt. 3.6. Lässt sich der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht nach Paragraph 25, Absatz 2, erster Satz VermG ermitteln, ist gemäß Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt.

3.6.1. Der Beschwerdeführer bringt dazu vor, dass die seitens der belangten Behörde zur Grenzfindung herangezogenen Unterlagen (eingepasste Kastralmappe) einen Grenzverlauf zeigen würden, der weder mit der Naturgrenze noch mit dem letzten ruhigen Besitzstand übereinstimme und nicht konkret genug sei, um einen höheren Grad an Wahrscheinlichkeit gemäß § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG zu besitzen. Somit hätte im Ergebnis der Antragsteller auf den Gerichtsweg verwiesen werden müssen. 3.6.1. Der Beschwerdeführer bringt dazu vor, dass die seitens der belangten Behörde zur Grenzfindung herangezogenen Unterlagen (eingepasste Kastralmappe) einen Grenzverlauf zeigen würden, der weder mit der Naturgrenze noch mit dem letzten ruhigen Besitzstand übereinstimme und nicht konkret genug sei, um einen höheren Grad an Wahrscheinlichkeit gemäß Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG zu besitzen. Somit hätte im Ergebnis der Antragsteller auf den Gerichtsweg verwiesen werden müssen.

3.6.2. Diese Rechtsansicht findet keine Deckung in § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG. Behauptet in der Grenzverhandlung keiner der sich uneinigen Eigentümer einen sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf, ist gemäß § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt. Für die Beurteilung des Wahrscheinlichkeitsgrades kommt es daher nicht auf den aus den Behelfen ableitbaren Grenzverlauf an, sondern auf die in der Grenzverhandlung erhobenen Grenzbehauptungen. Dabei hat derjenige, der keinen eigenen Grenzverlauf behauptet, während ein anderer erschienener Eigentümer einen solchen konkret angibt, den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit gegen sich gelten zu lassen (vgl. BVwG 11.11.2025, W138 2301574-1, mwN). 3.6.2. Diese Rechtsansicht findet keine Deckung in Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG. Behauptet in der Grenzverhandlung keiner der sich uneinigen Eigentümer einen sich aufgrund der Behelfe ergebenden Grenzverlauf, ist gemäß Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG jener Eigentümer zu Gericht zu verweisen, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt. Für die Beurteilung des Wahrscheinlichkeitsgrades kommt es daher nicht auf den aus den Behelfen ableitbaren Grenzverlauf an, sondern auf die in der Grenzverhandlung erhobenen Grenzbehauptungen. Dabei

hat derjenige, der keinen eigenen Grenzverlauf behauptet, während ein anderer erschienener Eigentümer einen solchen konkret angibt, den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit gegen sich gelten zu lassen (vergleiche BVwG 11.11.2025, W138 2301574-1, mwN).

3.6.3. Im vorliegenden Fall trifft dies auf den Beschwerdeführer zu. Sein bloßes Bestreiten des vom Antragsteller behaupteten Grenzverlaufs (Pkt. 1.5.1. und 1.5.2.) lässt nicht erkennen, welchen konkreten Grenzverlauf er selbst behauptet. Damit kommt seinem Standpunkt gegenüber dem vom Antragsteller behaupteten Grenzverlauf der geringere Grad der Wahrscheinlichkeit zu, sodass er gemäß § 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG auf den Gerichtsweg zu verweisen ist. 3.6.3. Im vorliegenden Fall trifft dies auf den Beschwerdeführer zu. Sein bloßes Bestreiten des vom Antragsteller behaupteten Grenzverlaufs (Pkt. 1.5.1. und 1.5.2.) lässt nicht erkennen, welchen konkreten Grenzverlauf er selbst behauptet. Damit kommt seinem Standpunkt gegenüber dem vom Antragsteller behaupteten Grenzverlauf der geringere Grad der Wahrscheinlichkeit zu, sodass er gemäß Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG auf den Gerichtsweg zu verweisen ist.

3.7. Nach Ansicht des Beschwerdeführers hätte die belangte Behörde den „wahren“, von ihm erstmals in der Beschwerde geltend gemachten Grenzverlauf schon anhand der Ausführungen des LG XXXX im Urteil vom 11.03.2019 ermitteln müssen. Dieses habe sich sowohl mit dem Grenzverlauf des früher in der Natur bestehenden Zauns als auch mit dem letzten ruhigen Besitzstand auseinandergesetzt. Durch das Urteil sei der Grenzverlauf gerichtlich festgelegt worden, weshalb dieses als Behelf zu qualifizieren sei. 3.7. Nach Ansicht des Beschwerdeführers hätte die belangte Behörde den „wahren“, von ihm erstmals in der Beschwerde geltend gemachten Grenzverlauf schon anhand der Ausführungen des LG römisch 40 im Urteil vom 11.03.2019 ermitteln müssen. Dieses habe sich sowohl mit dem Grenzverlauf des früher in der Natur bestehenden Zauns als auch mit dem letzten ruhigen Besitzstand auseinandergesetzt. Durch das Urteil sei der Grenzverlauf gerichtlich festgelegt worden, weshalb dieses als Behelf zu qualifizieren sei.

3.7.1. Der Beschwerdeführer übersieht mit diesem Vorbringen, dass selbst ein in einem als Behelf im Sinne der VermessungsV 2016 dargestellter Grenzverlauf den Grundeigentümer, der sich darauf stützt, nicht davon entbindet, in der Grenzverhandlung einen Grenzverlauf ausdrücklich zu behaupten. Bereits aus § 25 Abs. 1 VermG ergibt sich nämlich, dass die Festlegung des Grenzverlaufs in der Grenzverhandlung auf Grundlage der Erklärungen der erschienenen beteiligten Eigentümer zu erfolgen hat, die diese nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe abgeben. Damit kommen dem Vorhalt der Behelfe und der Festlegung des Grenzverlaufs durch die Eigentümer in der Grenzverhandlung unterschiedliche Funktionen zu. Während die Behelfe als Erkenntnisgrundlage für den aus den Behelfen ableitbaren Grenzverlauf dienen, obliegt die tatsächliche Festlegung des Grenzverlaufs in der Grenzverhandlung den beteiligten Eigentümern. 3.7.1. Der Beschwerdeführer übersieht mit diesem Vorbringen, dass selbst ein in einem als Behelf im Sinne der VermessungsV 2016 dargestellter Grenzverlauf den Grundeigentümer, der sich darauf stützt, nicht davon entbindet, in der Grenzverhandlung einen Grenzverlauf ausdrücklich zu behaupten. Bereits aus Paragraph 25, Absatz eins, VermG ergibt sich nämlich, dass die Festlegung des Grenzverlaufs in der Grenzverhandlung auf Grundlage der Erklärungen der erschienenen beteiligten Eigentümer zu erfolgen hat, die diese nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe abgeben. Damit kommen dem Vorhalt der Behelfe und der Festlegung des Grenzverlaufs durch die Eigentümer in der Grenzverhandlung unterschiedliche Funktionen zu. Während die Behelfe als Erkenntnisgrundlage für den aus den Behelfen ableitbaren Grenzverlauf dienen, obliegt die tatsächliche Festlegung des Grenzverlaufs in der Grenzverhandlung den beteiligten Eigentümern.

Die Grenzverhandlung dient dabei gerade dazu, den beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe Gelegenheit zu geben, sich zu dem daraus ableitbaren Grenzverlauf zu erklären, einvernehmlich einen abweichenden Grenzverlauf festzulegen oder individuell einen abweichenden Grenzverlauf zu behaupten. Den Grenzbehauptungen kommt insofern rechtliche Bedeutung zu, als sich nach ihnen bestimmt, welcher Eigentümer gemäß § 25 Abs. 2 VermG zur Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens zur Bereinigung des Grenzstreits aufzufordern ist. Gerade in dieser Möglichkeit der Eigentümer, in der Grenzverhandlung zu den vorgehaltenen Behelfen Stellung zu nehmen und einen abweichenden Grenzverlauf zu behaupten, erblickt der Verwaltungsgerichtshof eine besondere Funktion der Grenzverhandlung nach § 25 VermG (vgl. VwGH 17.12.1998, 95/06/0254; zum Vorrang der in der Grenzverhandlung vorgenommenen Festlegung des

Grenzverlaufs ferner VwGH 20.10.1994, 91/06/0033). Die Grenzverhandlung dient dabei gerade dazu, den beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe Gelegenheit zu geben, sich zu dem daraus ableitbaren Grenzverlauf zu erklären, einvernehmlich einen abweichenden Grenzverlauf festzulegen oder individuell einen abweichenden Grenzverlauf zu behaupten. Den Grenzbehauptungen kommt insofern rechtliche Bedeutung zu, als sich nach ihnen bestimmt, welcher Eigentümer gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG zur Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens zur Bereinigung des Grenzstreits aufzufordern ist. Gerade in dieser Möglichkeit der Eigentümer, in der Grenzverhandlung zu den vorgehaltenen Behelfen Stellung zu nehmen und einen abweichenden Grenzverlauf zu behaupten, erblickt der Verwaltungsgerichtshof eine besondere Funktion der Grenzverhandlung nach Paragraph 25, VermG vergleiche VwGH 17.12.1998, 95/06/0254; zum Vorrang der in der Grenzverhandlung vorgenommenen Festlegung des Grenzverlaufs ferner VwGH 20.10.1994, 91/06/0033).

Für dieses Verständnis spricht auch die systematische Ausgestaltung der § 25 Abs. 3 und Abs. 5 VermG. Wird die aufgrund der Aufforderung gemäß § 25 Abs. 2 VermG eingebrachte Klage rechtskräftig abgewiesen, gilt nach § 25 Abs. 3 VermG nicht etwa der sich auf Grund der Behelfe ergebende Grenzverlauf als richtig, sondern ausdrücklich der „von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebene Grenzverlauf“. Ebenso knüpft die Zustimmungsfiktion des § 25 Abs. 5 VermG nicht unmittelbar an die Behelfslage an, sondern an den „von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf“. Diese Regelungssystematik wird auch in § 26 VermG fortgeführt, wonach bei fehlender Einigung der „von jedem einzelnen Beteiligten angegebene Grenzverlauf“ in die Niederschrift aufzunehmen ist. Für dieses Verständnis spricht auch die systematische Ausgestaltung der Paragraph 25, Absatz 3 und Absatz 5, VermG. Wird die aufgrund der Aufforderung gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG eingebrachte Klage rechtskräftig abgewiesen, gilt nach Paragraph 25, Absatz 3, VermG nicht etwa der sich auf Grund der Behelfe ergebende Grenzverlauf als richtig, sondern ausdrücklich der „von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebene Grenzverlauf“. Ebenso knüpft die Zustimmungsfiktion des Paragraph 25, Absatz 5, VermG nicht unmittelbar an die Behelfslage an, sondern an den „von den übrigen beteiligten Eigentümern in der Grenzverhandlung angegebenen Grenzverlauf“. Diese Regelungssystematik wird auch in Paragraph 26, VermG fortgeführt, wonach bei fehlender Einigung der „von jedem einzelnen Beteiligten angegebene Grenzverlauf“ in die Niederschrift aufzunehmen ist.

Die systematische Zusammenschau dieser Bestimmungen zeigt somit, dass für das Verfahren nach § 25 VermG nicht allein der aus den Behelfen ableitbare Grenzverlauf maßgeblich ist, sondern entscheidend darauf abzustellen ist, welchen Grenzverlauf die beteiligten Eigentümer in der Grenzverhandlung jeweils tatsächlich angeben. Die systematische Zusammenschau dieser Bestimmungen zeigt somit, dass für das Verfahren nach Paragraph 25, VermG nicht allein der aus den Behelfen ableitbare Grenzverlauf maßgeblich ist, sondern entscheidend darauf abzustellen ist, welchen Grenzverlauf die beteiligten Eigentümer in der Grenzverhandlung jeweils tatsächlich angeben.

3.7.2. Der Beschwerdeführer hatte in der Grenzverhandlung ausreichend Gelegenheit, einen Grenzverlauf zu behaupten, diesen auf allfällige Behelfe zu stützen sowie sich inhaltlich zu den vom Antragsteller behaupteten Grenzverlauf und den vorgehaltenen Behelfen zu äußern (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht?, Stand 01.10.2022, § 25 VermG Rz 2). Dennoch beschränkte er sich nach der in den Feststellungen wiedergegebenen Niederschrift darauf, den vom Antragsteller behaupteten Grenzverlauf zu bestreiten, ohne seinerseits einen bestimmten Grenzverlauf zu bezeichnen. Auch anlässlich der Unterfertigung der Niederschrift wiederholte er lediglich „Keine Zustimmung, der behauptete Grenzverlauf entspricht nicht der wahren Grenze.“ (Pkt. 1.5.1 und 1.5.2). Dies wird vom Beschwerdeführer in der Beschwerde auch nicht bestritten. 3.7.2. Der Beschwerdeführer hatte in der Grenzverhandlung ausreichend Gelegenheit, einen Grenzverlauf zu behaupten, diesen auf allfällige Behelfe zu stützen sowie sich inhaltlich zu den vom Antragsteller behaupteten Grenzverlauf und den vorgehaltenen Behelfen zu äußern (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht?, Stand 01.10.2022, Paragraph 25, VermG Rz 2). Dennoch beschränkte er sich nach der in den Feststellungen wiedergegebenen Niederschrift darauf, den vom Antragsteller behaupteten Grenzverlauf zu bestreiten, ohne seinerseits einen bestimmten Grenzverlauf zu bezeichnen. Auch anlässlich der

Unterfertigung der Niederschrift wiederholte er lediglich „Keine Zustimmung, der behauptete Grenzverlauf entspricht nicht der wahren Grenze.“ (Pkt. 1.5.1 und 1.5.2). Dies wird vom Beschwerdeführer in der Beschwerde auch nicht bestritten.

3.7.3. Im Ergebnis erweist sich daher das Vorbringen des Beschwerdeführers als unzutreffend, wonach die belangte Behörde den „wahren“ Grenzverlauf bereits aus dem Urteil des LG XXXX vom 11.03.2019 hätte ableiten müssen. Der Beschwerdeführer hätte vielmehr in der Grenzverhandlung selbst einen Grenzverlauf behaupten müssen. Es kann daher im vorliegenden Fall auch die Prüfung der Frage unterbleiben, ob das maßgebliche Urteil (Pkt. 1.7.), wie vom Beschwerdeführer vorgebracht, als Behelf im Sinne der VermV 2016 zu qualifizieren ist bzw. ob die belangte Behörde dieses in der Grenzverhandlung zu Recht als Behelf vorgehalten hat (Pkt. 1.5.3).

3.7.3. Im Ergebnis erweist sich daher das Vorbringen des Beschwerdeführers als unzutreffend, wonach die belangte Behörde den „wahren“ Grenzverlauf bereits aus dem Urteil des LG römisch 40 vom 11.03.2019 hätte ableiten müssen. Der Beschwerdeführer hätte vielmehr in der Grenzverhandlung selbst einen Grenzverlauf behaupten müssen. Es kann daher im vorliegenden Fall auch die Prüfung der Frage unterbleiben, ob das maßgebliche Urteil (Pkt. 1.7.), wie vom Beschwerdeführer vorgebracht, als Behelf im Sinne der VermV 2016 zu qualifizieren ist bzw. ob die belangte Behörde dieses in der Grenzverhandlung zu Recht als Behelf vorgehalten hat (Pkt. 1.5.3).

3.8. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.9. Zum Entfall einer mündlichen Verhandlung:

Der Beschwerdeführer beantragte eine mündliche Verhandlung. Dessen ungeachtet hat sich fallbezogen für das Bundesverwaltungsgericht die Erforderlichkeit einer Verhandlung nicht ergeben: Im gegenständlichen Fall wurde der entscheidungsrelevante – unstrittige – Sachverhalt vollständig von der belangten Behörde erhoben und war er aus der Aktenlage hinreichend geklärt. Das Bundesverwaltungsgericht traf daher keine ergänzenden Sachverhaltsfeststellungen und nahm auch keine die tragenden Erwägungen der verwaltungsbehördlichen Beweiswürdigung nicht bloß unwesentlich ergänzende oder davon abweichende Beweiswürdigung vor (vgl. VwGH 25.7.2024, Ra 2024/07/0066; 9.1.2026, Ra 2025/03/0109; 22.1.2026, Ra 2024/05/0065, jeweils mwN). Schließlich sind die zu beantwortenden Rechtsfragen nicht so komplex, dass es zu deren Beantwortung (abseits der Schriftsätze) einer Verhandlung bedurft hätte. Art. 6 EMRK steht dem nicht entgegen, weil eine Klärung des strittigen Grenzverlaufs nicht durch die Vermessungsbehörden im Verwaltungsverfahren, sondern im Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat (vgl. VwGH 12.10.2023, Ra 2023/06/0170 unter Verweis auf VwGH 31.01.2008, 2007/06/0258).

Der Beschwerdeführer beantragte eine mündliche Verhandlung. Dessen ungeachtet hat sich fallbezogen für das Bundesverwaltungsgericht die Erforderlichkeit einer Verhandlung nicht ergeben: Im gegenständlichen Fall wurde der entscheidungsrelevante – unstrittige – Sachverhalt vollständig von der belangten Behörde erhoben und war er aus der Aktenlage hinreichend geklärt. Das Bundesverwaltungsgericht traf daher keine ergänzenden Sachverhaltsfeststellungen und nahm auch keine die tragenden Erwägungen der verwaltungsbehördlichen Beweiswürdigung nicht bloß unwesentlich ergänzende oder davon abweichende Beweiswürdigung vor (vergleiche VwGH 25.7.2024, Ra 2024/07/0066; 9.1.2026, Ra 2025/03/0109; 22.1.2026, Ra 2024/05/0065, jeweils mwN). Schließlich sind die zu beantwortenden Rechtsfragen nicht so komplex, dass es zu deren Beantwortung (abseits der Schriftsätze) einer Verhandlung bedurft hätte. Artikel 6, EMRK steht dem nicht entgegen, weil eine Klärung des strittigen Grenzverlaufs nicht durch die Vermessungsbehörden im Verwaltungsverfahren, sondern im Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat (vergleiche VwGH 12.10.2023, Ra 2023/06/0170 unter Verweis auf VwGH 31.01.2008, 2007/06/0258).

Zu B) Unzulässigkeit der Revision:

Die Revision ist gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Der Wortlaut des § 25 Abs. 2 VermG ist eindeutig (vgl. dazu auch die Ausführungen in Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, Stand 01.10.2022, zu § 25 VermG, Rz 24ff) und die Frage, welcher Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen ist, jeweils einer Einzelfallbetrachtung zu unterwerfen. Es liegen sohin keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor (vgl. VwGH 28.05.2014, Ro 2014/07/0053). Die

Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Der Wortlaut des Paragraph 25, Absatz 2, VermG ist eindeutig vergleiche dazu auch die Ausführungen in Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, Stand 01.10.2022, zu Paragraph 25, VermG, Rz 24ff) und die Frage, welcher Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen ist, jeweils einer Einzelfallbetrachtung zu unterwerfen. Es liegen sohin keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor vergleiche VwGH 28.05.2014, Ro 2014/07/0053).

Schlagworte

Bindungswirkung Gerichtsbarkeit Grenzkataster Grenzpunkt Grenzverhandlung Grenzverlauf
Grundsteuernkataster Grundstück Umwandlung Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Vermessung
Verweis Wahrscheinlichkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2026:W295.2295988.1.00

Im RIS seit

17.09.2026

Zuletzt aktualisiert am

17.09.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at