

TE Bvwg Erkenntnis 2026/9/24 W134 2344315-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.09.2026

Entscheidungsdatum

24.09.2026

Norm

B-VG Art133 Abs4

LiegTeilG §15

VermG §17 Z3

VermG §20

VermG §39

VwGVG §14 Abs1

VwGVG §15 Abs1

VwGVG §24 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

VwGVG §28 Abs5

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

1. LiegTeilG § 15 heute
2. LiegTeilG § 15 gültig ab 01.01.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
3. LiegTeilG § 15 gültig von 06.07.1961 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 166/1961

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 § 20 heute
2. VermG § 20 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 20 gültig von 01.01.2009 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
4. VermG § 20 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975

1. VermG § 39 heute
2. VermG § 39 gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
3. VermG § 39 gültig von 09.07.2016 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
4. VermG § 39 gültig von 07.05.2012 bis 08.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
5. VermG § 39 gültig von 01.01.2009 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
6. VermG § 39 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975

1. VwGVG § 14 heute
2. VwGVG § 14 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 109/2021
3. VwGVG § 14 gültig von 01.01.2019 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. VwGVG § 14 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 15 heute
2. VwGVG § 15 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 109/2021
3. VwGVG § 15 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
4. VwGVG § 15 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013

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

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

,

W134 2344315-1/15E

W134 2344389-1/13E

Im namen der republik!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas GRUBER über die Beschwerde von XXXX und XXXX , beide XXXX , vom 26.02.2026, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Freistadt vom 13.02.2026, GFN XXXX , nach der Beschwerdeverentscheidung des Vermessungsamtes Freistadt vom 08.05.2026, GFN XXXX , aufgrund des Vorlageantrages von XXXX und XXXX , vom 14.05.2026, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 22.09.2026, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas GRUBER über die Beschwerde von römisch 40 und römisch 40 , beide römisch 40 , vom 26.02.2026, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Freistadt vom 13.02.2026, GFN römisch 40 , nach der Beschwerdeverentscheidung des Vermessungsamtes Freistadt vom 08.05.2026, GFN römisch 40 , aufgrund des Vorlageantrages von römisch 40 und römisch 40 , vom 14.05.2026, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 22.09.2026, zu Recht:

A)

Der Beschwerde wird stattgegeben und die Beschwerdeverechtsentscheidung ersatzlos behoben.

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:

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Freistadt vom 13.02.2026, GFN XXXX, wurde das Grundstück XXXX vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt. Mit Bescheid des Vermessungsamtes Freistadt vom 13.02.2026, GFN römisch 40, wurde das Grundstück römisch 40 vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt.

Mit Schriftsatz vom 26.02.2026 erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde.

Das Vermessungsamt Freistadt wies die Beschwerde mit Beschwerdeverechtsentscheidung vom 08.05.2026, GFN XXXX, ab. Das Vermessungsamt Freistadt wies die Beschwerde mit Beschwerdeverechtsentscheidung vom 08.05.2026, GFN römisch 40, ab.

Die Beschwerdeführer stellten mit Schriftsatz vom 14.05.2026 fristgerecht einen Vorlageantrag.

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

1. Feststellungen:

Ausgehend vom Antrag der Marktgemeinde XXXX gemäß § 15 LiegTeilG wandelte das Vermessungsamt Freistadt das Grundstück Nr. XXXX, von Amts wegen mit Bescheid vom 13.02.2026, GFN XXXX, gemäß § 17 Z 3 iVm § 20 Abs. 1 VermG vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster um. Ausgehend vom Antrag der Marktgemeinde römisch 40 gemäß Paragraph 15, LiegTeilG wandelte das Vermessungsamt Freistadt das Grundstück Nr. römisch 40, von Amts wegen mit Bescheid vom 13.02.2026, GFN römisch 40, gemäß Paragraph 17, Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 20, Absatz eins, VermG vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster um.

Die Beschwerdeführer XXXX und XXXX sind Eigentümer der Nachbargrundstücke Nr. XXXX. Die Beschwerdeführer römisch 40 und römisch 40 sind Eigentümer der Nachbargrundstücke Nr. römisch 40.

Gegen den Umwandlungsbescheid erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde.

Mit Beschwerdeverechtsentscheidung vom 08.05.2026, GFN XXXX, wies das Vermessungsamt Freistadt die Beschwerde ab und wandelte das Grundstück Nr. XXXX, gemäß § 17 Z 3 iVm § 20 Abs. 1 VermG von Amts wegen vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster um. Mit Beschwerdeverechtsentscheidung vom 08.05.2026, GFN römisch 40, wies das Vermessungsamt Freistadt die Beschwerde ab und wandelte das Grundstück Nr. römisch 40, gemäß Paragraph 17, Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 20, Absatz eins, VermG von Amts wegen vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster um.

Die Beschwerdeführer brachten mit Schriftsatz vom 14.05.2026 einen Vorlageantrag ein.

Der Beschwerdeführer XXXX brachte gegen die Entscheidungen des Bezirksgerichtes Perg (XXXX, XXXX und XXXX) betreffend die Grundstücke EZ XXXX, EZ XXXX und EZ XXXX, alle KG XXXX, einen Rekurs ein. Der Beschwerdeführer römisch 40 brachte gegen die Entscheidungen des Bezirksgerichtes Perg (römisch 40, römisch 40 und römisch 40) betreffend die Grundstücke EZ römisch 40, EZ römisch 40 und EZ römisch 40, alle KG römisch 40, einen Rekurs ein.

Das Bezirksgericht Perg legte den Rekurs dem Landesgericht Linz mit Beschluss vom 31.03.2026 XXXX vor. Das Rekursverfahren ist zum Entscheidungszeitpunkt des BVwG nach wie vor beim Landesgericht Linz anhängig. Das Bezirksgericht Perg legte den Rekurs dem Landesgericht Linz mit Beschluss vom 31.03.2026

römisch 40 vor. Das Rekursverfahren ist zum Entscheidungszeitpunkt des BVwG nach wie vor beim Landesgericht Linz anhängig.

2. Beweiswürdigung:

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

Die Eigentumsverhältnisse stützen sich darüber hinaus auf eine Einsicht in das Grundbuch (Gerichtsakt OZ 2 und OZ 4).

Die Erhebung des Rekurses wurde vom Beschwerdeführer durch Vorlage des Beschlusses des Bezirksgerichtes Perg XXXX in der mündlichen Verhandlung am 22.09.2026 nachgewiesen (Gerichtsakt OZ 13, Beilagen zur Verhandlungsschrift vom 22.09.2026). Das Bezirksgericht Perg bestätigte auf telefonische Nachfrage am 24.09.2026, dass das Rekursverfahren noch nicht abgeschlossen und nach wie vor beim Landesgericht Linz anhängig sei (Gerichtsakt OZ 14). Die Erhebung des Rekurses wurde vom Beschwerdeführer durch Vorlage des Beschlusses des Bezirksgerichtes Perg römisch 40 in der mündlichen Verhandlung am 22.09.2026 nachgewiesen (Gerichtsakt OZ 13, Beilagen zur Verhandlungsschrift vom 22.09.2026). Das Bezirksgericht Perg bestätigte auf telefonische Nachfrage am 24.09.2026, dass das Rekursverfahren noch nicht abgeschlossen und nach wie vor beim Landesgericht Linz anhängig sei (Gerichtsakt OZ 14).

3. Rechtliche Beurteilung:

Die im vorliegenden Fall relevanten Bestimmungen des Vermessungsgesetzes (VermG) lauten auszugsweise wie folgt:

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

[...]

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, [...]

§ 39 (1) Pläne der im § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Personen oder Dienststellen bedürfen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes, die innerhalb von 18 Monaten vor dem Einlangen des Antrages auf Verbücherung beim Grundbuchsgericht erteilt worden ist. Paragraph 39, (1) Pläne der im Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, 3 und 4 sowie Absatz 2, des Liegenschaftsteilungsgesetzes bezeichneten Personen oder Dienststellen bedürfen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes, die innerhalb von 18 Monaten vor dem Einlangen des Antrages auf Verbücherung beim Grundbuchsgericht erteilt worden ist.

[...]“

Die im vorliegenden Fall relevanten Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) lauten auszugsweise wie folgt:

„C. Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen.

§ 15. Die folgenden Bestimmungen sind anzuwenden: Paragraph 15, Die folgenden Bestimmungen sind anzuwenden:

1. auf Grundstücke, die zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung einer Straßen-, Weg- oder Eisenbahnanlage oder einer Anlage zur Leitung, Benützung, Reinhaltung oder Abwehr eines Gewässers oder zur Abwehr von Lawinen und dergleichen (zum Beispiel Bewässerungs-, Entwässerungs-, Kanalisations-,

Wasserleitungsanlage, Schutz- oder Regulierungsbau, Wildbachverbauung) einschließlich der hiezu erforderlichen besonderen Werkanlagen (zum Beispiel Trieb- und Stauwerke), verwendet worden sind; [...]“

Zu A) Stattgabe der Beschwerde und ersatzlose Behebung der Beschwerdeentscheidung

Soll eine Straßen- bzw. Wegevermessung erfolgen, ist grundsätzlich folgendermaßen vorzugehen:

Zunächst hat eine Grenzverhandlung mit allen Eigentümern der betroffenen Grundstücke stattzufinden. Diese ist von einem Vermessungsbefugten durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlung wird ein Teilungsplan erstellt. Dieser muss vom zuständigen Vermessungsamt gemäß § 39 VermG bescheinigt werden. Zunächst hat eine Grenzverhandlung mit allen Eigentümern der betroffenen Grundstücke stattzufinden. Diese ist von einem Vermessungsbefugten durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Verhandlung wird ein Teilungsplan erstellt. Dieser muss vom zuständigen Vermessungsamt gemäß Paragraph 39, VermG bescheinigt werden.

Anschließend erfolgt die Durchführung im Grundbuch. Bei Straßen- bzw. Wegeanlagen ist für die Verbücherung nach dem vereinfachten Verfahren nach § 15 LiegTeilG vorzugehen. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Beurkundung des Vermessungsamtes, dass eine Straßen- oder Wegeanlage errichtet wurde. Diese Beurkundung ist gemeinsam mit dem Teilungsplan und dem Anmeldungsbogen dem Grundbuchsgericht vorzulegen. Anschließend erfolgt die Durchführung im Grundbuch. Bei Straßen- bzw. Wegeanlagen ist für die Verbücherung nach dem vereinfachten Verfahren nach Paragraph 15, LiegTeilG vorzugehen. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Beurkundung des Vermessungsamtes, dass eine Straßen- oder Wegeanlage errichtet wurde. Diese Beurkundung ist gemeinsam mit dem Teilungsplan und dem Anmeldungsbogen dem Grundbuchsgericht vorzulegen.

Sobald der Grundbuchsbeschluss ergangen und rechtskräftig geworden ist, erfolgt hinsichtlich jener Grundstücke, die zur Gänze vermessen wurden und für die Zustimmungserklärungen der Eigentümer zum Altstand vorliegen, die Umwandlung vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster von Amts wegen gemäß § 17 Z 3 VermG. Sobald der Grundbuchsbeschluss ergangen und rechtskräftig geworden ist, erfolgt hinsichtlich jener Grundstücke, die zur Gänze vermessen wurden und für die Zustimmungserklärungen der Eigentümer zum Altstand vorliegen, die Umwandlung vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster von Amts wegen gemäß Paragraph 17, Ziffer 3, VermG.

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um die Verbücherung einer Straßen- bzw. Wegeanlage gemäß § 15 LiegTeilG. Nach Vorlage der Unterlagen an das zuständige Grundbuchsgericht, dem Bezirksgericht Perg, erging zwar bereits eine Entscheidung des Grundbuchgerichtes, allerdings wurde diese vom Beschwerdeführer XXXX mittels Rekurs angefochten. Das Rekursverfahren ist zum Entscheidungszeitpunkt des BVwG nach wie vor beim Landesgericht Linz als Rechtsmittelinstanz anhängig. Es liegen somit kein rechtskräftiger Beschluss des Grundbuchgerichtes und in weiterer Folge auch die Umwandlungsvoraussetzungen des § 17 Z 3 VermG nicht vor. Die amtswegige Umwandlung des Grundstückes XXXX , vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster war daher mangels Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen rechtswidrig. Im gegenständlichen Fall handelt es sich um die Verbücherung einer Straßen- bzw. Wegeanlage gemäß Paragraph 15, LiegTeilG. Nach Vorlage der Unterlagen an das zuständige Grundbuchsgericht, dem Bezirksgericht Perg, erging zwar bereits eine Entscheidung des Grundbuchgerichtes, allerdings wurde diese vom Beschwerdeführer römisch 40 mittels Rekurs angefochten. Das Rekursverfahren ist zum Entscheidungszeitpunkt des BVwG nach wie vor beim Landesgericht Linz als Rechtsmittelinstanz anhängig. Es liegen somit kein rechtskräftiger Beschluss des Grundbuchgerichtes und in weiterer Folge auch die Umwandlungsvoraussetzungen des Paragraph 17, Ziffer 3, VermG nicht vor. Die amtswegige Umwandlung des Grundstückes römisch 40 , vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster war daher mangels Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen rechtswidrig.

Die Beschwerdeentscheidung war daher ersatzlos zu beheben.

Zu B) Unzulässigkeit der Revision

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses

auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig ist.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung; weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Auch liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Amtswegigkeit Behebung der Entscheidung Beschwerde vorentscheidung ersatzlose Behebung Grenzkataster Grundsteuernkataster Kassation Liegenschaftsteilung mündliche Verhandlung Rechtswidrigkeit Umwandlung Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Vermessung Voraussetzungen Vorlageantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2026:W134.2344315.1.00

Im RIS seit

20.10.2026

Zuletzt aktualisiert am

20.10.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at