

TE Bvwg Erkenntnis 2026/3/6 W134 2314700-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.03.2026

Entscheidungsdatum

06.03.2026

Norm

B-VG Art133 Abs4

VermG §17 Z1

VermG §17 Z2

VermG §18

VermG §18a

VermG §25 Abs1

VermG §25 Abs2

VermG §3 Abs3

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 § 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 § 18 heute
 2. VermG § 18 gültig ab 01.01.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2008
 3. VermG § 18 gültig von 01.07.1975 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
1. VermG § 18a heute
 2. VermG § 18a gültig ab 01.11.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2016
 3. VermG § 18a gültig von 07.05.2012 bis 31.10.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 31/2012
 4. VermG § 18a gültig von 01.07.1975 bis 06.05.2012 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 238/1975
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 § 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. 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

,

W134 2314700-1/3E

Im namen der republik!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas GRUBER über die Beschwerde von XXXX , vom 01.04.2025, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Villach vom 14.03.2025, XXXX , zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Thomas GRUBER über die Beschwerde von römisch 40 , vom 01.04.2025, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Villach vom 14.03.2025, römisch 40 , 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:

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Villach vom 14.03.2025, XXXX , wurde das Grundstück XXXX vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt. Mit Bescheid des Vermessungsamtes Villach vom 14.03.2025, römisch 40 , wurde das Grundstück römisch 40 vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt.

Mit Schriftsatz vom 01.04.2025 und einem Nachtrag vom 02.04.2025 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde.

Das Vermessungsamt Villach erteilte daraufhin einen Verbesserungsauftrag, dem die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 01.05.2025 fristgerecht nachkam. Die Beschwerde wurde somit rechtzeitig erhoben.

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

1. Feststellungen:

Am 16.08.2023 beantragte die Eigentümerin, XXXX , die Umwandlung ihres Grundstückes XXXX vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster. Am 16.08.2023 beantragte die Eigentümerin, römisch 40 , die Umwandlung ihres Grundstückes römisch 40 vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster.

Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin des Nachbargrundstückes XXXX . Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin des Nachbargrundstückes römisch 40 .

Es konnten nicht alle notwendigen Zustimmungserklärungen der betroffenen Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück angrenzenden Grundstücke vom Planverfasser beigebracht werden, daher wurde vom Vermessungsamt ein Ermittlungsverfahren gemäß § 18a VermG (GFN XXXX) eingeleitet. Im Rahmen dieses Verfahrens konnten die Zustimmungserklärungen weiterhin nicht erlangt werden. Daher führte das Vermessungsamt Villach am 29.04.2024 eine Verhandlung durch. Auch bei dieser Grenzverhandlung konnten sich die betroffenen Parteien auf keinen gemeinsamen Grenzverlauf einigen. Es konnten nicht alle notwendigen Zustimmungserklärungen der betroffenen Eigentümer der an das umzuwandelnde Grundstück angrenzenden Grundstücke vom Planverfasser beigebracht werden, daher wurde vom Vermessungsamt ein Ermittlungsverfahren gemäß Paragraph 18 a, VermG (GFN römisch 40) eingeleitet. Im Rahmen dieses Verfahrens konnten die Zustimmungserklärungen weiterhin nicht erlangt werden. Daher führte das Vermessungsamt Villach am 29.04.2024 eine Verhandlung durch. Auch bei dieser Grenzverhandlung konnten sich die betroffenen Parteien auf keinen gemeinsamen Grenzverlauf einigen.

Aus diesem Grund wurde die Beschwerdeführerin vom Vermessungsamt Villach auf den Gerichtsweg verwiesen, dem diese allerdings nicht fristgerecht nachkam (siehe Bescheid und Beschwerdeentscheidung des Vermessungsamtes Villach zu GFN XXXX und die dazu bestätigenden Entscheidungen des BVwG mit den Geschäftszahlen W134 2301500-1/2E und W134 2301576-1/2E). Aus diesem Grund wurde die Beschwerdeführerin vom Vermessungsamt Villach auf den Gerichtsweg verwiesen, dem diese allerdings nicht fristgerecht nachkam (siehe Bescheid und Beschwerdeentscheidung des Vermessungsamtes Villach zu GFN römisch 40 und die dazu bestätigenden Entscheidungen des BVwG mit den Geschäftszahlen W134 2301500-1/2E und W134 2301576-1/2E).

Es wurde somit kein gerichtliches Verfahren zur Bereinigung des Grenzstreits anhängig gemacht.

Als Konsequenz wandelte das Vermessungsamt Villach das Grundstück XXXX mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid vom 14.03.2025, XXXX , gemäß §§ 17 Z 1 iVm 18 VermG vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster um. Grundlage für den Umwandlungsbescheid bildete der Plan vom 17.02.2025 mit der GZ XXXX von Planverfasser Dipl.-Ing. XXXX . Die Grundstücke und deren Grenzverlauf sind in diesem Plan dargestellt. Als Konsequenz wandelte das Vermessungsamt Villach das Grundstück römisch 40 mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid vom 14.03.2025, römisch 40 , gemäß Paragraphen 17, Ziffer eins, in Verbindung mit 18 VermG vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster um. Grundlage für den Umwandlungsbescheid bildete der Plan vom 17.02.2025 mit der GZ römisch 40 von Planverfasser Dipl.-Ing. römisch 40 . Die Grundstücke und deren Grenzverlauf sind in diesem Plan dargestellt.

Gegen den Umwandlungsbescheid erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht Beschwerde.

2. Beweiswürdigung:

Dieser Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Akt des Vermessungsamtes Villach. 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.

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde

Das Vermessungsgesetz (VermG) in der geltenden Fassung lautet auszugsweise:

„§ 17. Die Umwandlung (§ 15 Abs. 1 Z. 1) erfolgt, § 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,).

[...]

§ 18. Dem Antrag auf Umwandlung gemäß § 17 Z 1 ist ein Plan einer der im § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, bezeichneten Personen oder Dienststellen, der den Voraussetzungen des § 39 Abs. 3 entspricht, anzuschließen. Paragraph 18, Dem Antrag auf Umwandlung gemäß Paragraph 17, Ziffer eins, ist ein Plan einer der im Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, 3 und 4 sowie Absatz 2, des Liegenschaftsteilungsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 3 aus 1930,, bezeichneten Personen oder Dienststellen, der den Voraussetzungen des Paragraph 39, Absatz 3, entspricht, anzuschließen.

§ 18a. Paragraph 18 a,

(1) Sind bei Anträgen gemäß § 17 Z 1 nicht alle Zustimmungserklärungen im Protokoll gemäß § 43 Abs. 6 beigebracht worden, so hat das zuständige Vermessungsamt ein Ermittlungsverfahren zum Zwecke der Erlangung fehlender Zustimmungen zum Grenzverlauf einzuleiten. (1) Sind bei Anträgen gemäß Paragraph 17, Ziffer eins, nicht alle Zustimmungserklärungen im Protokoll gemäß Paragraph 43, Absatz 6, beigebracht worden, so hat das zuständige Vermessungsamt ein Ermittlungsverfahren zum Zwecke der Erlangung fehlender Zustimmungen zum Grenzverlauf einzuleiten.

(2) Können im Zuge des Ermittlungsverfahrens die fehlenden Zustimmungserklärungen nicht erlangt werden, so sind mit Einverständnis des Antragstellers zur Fortführung des Verfahrens jene Eigentümer, die für die Grenzfestlegung erforderlich sind, zu einer Grenzverhandlung zu laden. Die Bestimmungen der §§ 24 bis 28 Abs. 1 sind anzuwenden. (2) Können im Zuge des Ermittlungsverfahrens die fehlenden Zustimmungserklärungen nicht erlangt werden, so sind mit Einverständnis des Antragstellers zur Fortführung des Verfahrens jene Eigentümer, die für die Grenzfestlegung erforderlich sind, zu einer Grenzverhandlung zu laden. Die Bestimmungen der Paragraphen 24 bis 28 Absatz eins, sind anzuwenden.

(3) Das Vermessungsamt hat die Niederschrift mit dem Ergebnis der Grenzverhandlung zusammen mit einer planlichen Darstellung und den Koordinaten der vermessenen Grenzpunkte dem Antragsteller zur Überarbeitung durch den Planverfasser zuzustellen. In der Folge hat der Antragsteller dem Vermessungsamt den überarbeiteten Plan zu übergeben, der das Ergebnis der Grenzverhandlung oder eines rechtskräftig abgeschlossenen Gerichtsverfahrens zu enthalten hat.

[...]

§ 25. (1) In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern nach Vorhalt der vorhandenen Behelfe (Grundsteuerekataster, 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 (Grundsteuerekataster, 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.

(4) Bringt ein Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Abs. 2 einen Antrag auf Berichtigung der Grenze nach den §§ 850 ff. des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches ein, so steht den Parteien die Möglichkeit, ihr besseres Recht im Prozeßweg geltend zu machen (§ 851 Abs. 2 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches), nur innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Beendigung des außerstreitigen Verfahrens offen.(4) Bringt ein Eigentümer auf Grund der Aufforderung nach Absatz 2, einen Antrag auf Berichtigung der Grenze nach den Paragraphen 850, ff. des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches ein, so steht den Parteien die Möglichkeit, ihr besseres Recht im Prozeßweg geltend zu machen (Paragraph 851, Absatz 2, des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches), nur innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Beendigung des außerstreitigen Verfahrens offen.

(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.

[...]“

Soll ein Grundstück vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt werden, sind von den betroffenen Eigentümern der an das umzuwandelnde Grundstück angrenzenden Grundstücke sämtliche Zustimmungserklärungen vom Planverfasser einzuholen. Gelingt dies nicht ist vom Vermessungsamt amtswegig ein Ermittlungsverfahren gemäß § 18a VermG einzuleiten. Soll ein Grundstück vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt werden, sind von den betroffenen Eigentümern der an das umzuwandelnde Grundstück angrenzenden Grundstücke sämtliche Zustimmungserklärungen vom Planverfasser einzuholen. Gelingt dies nicht ist vom Vermessungsamt amtswegig ein Ermittlungsverfahren gemäß Paragraph 18 a, VermG einzuleiten.

Können auch im Zuge des Ermittlungsverfahrens die fehlenden Zustimmungserklärungen nicht erlangt werden, so sind jene Eigentümer, die für die Grenzfestlegung erforderlich sind, zu einer Grenzverhandlung zu laden.

Kommt in der Grenzverhandlung ein Einvernehmen weiterhin nicht zustande, so muss 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 zur Bereinigung der Grenzstreitigkeiten gerichtliches Verfahren anhängig zu machen.

In diesem Fall konnten die Zustimmungserklärungen vom Planverfasser nicht beigebracht werden. Ein vom Vermessungsamt Villach nach § 18a VermG eingeleitetes Ermittlungsverfahren und die hierfür abgehaltene Grenzverhandlung blieben ebenfalls erfolglos. Aus diesem Grund wurde die Beschwerdeführerin vom Vermessungsamt mittels Bescheid aufgefordert ein gerichtliches Verfahren zur Klärung der Grenzstreitigkeiten innerhalb von sechs Wochen anhängig zu machen. In diesem Fall konnten die Zustimmungserklärungen vom Planverfasser nicht beigebracht werden. Ein vom Vermessungsamt Villach nach Paragraph 18 a, VermG eingeleitetes Ermittlungsverfahren und die hierfür abgehaltene Grenzverhandlung blieben ebenfalls erfolglos. Aus diesem Grund wurde die Beschwerdeführerin vom Vermessungsamt mittels Bescheid aufgefordert ein gerichtliches Verfahren zur Klärung der Grenzstreitigkeiten innerhalb von sechs Wochen anhängig zu machen.

Die Aufforderung hat gemäß § 25 Abs. 2 VermG – wie gegenständlich der Fall – in Bescheidform zu ergehen (vgl. GFN XXXX). Dies ist wegen der damit – hier fallentscheidenden – verbundenen Rechtswirkungen gemäß Abs. 5 dieses Paragraphen (Rechtsverlust, „Zustimmungsfiktion“) geboten. Die Aufforderung, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen, ist ein anfechtbarer Bescheid. Die Frist beginnt erst mit dessen Rechtskraft zu laufen (vgl. OGH 1 Ob 6/92 = SZ 65/1). (vgl. Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, zu § 25 VermG (2022), Rz 26, 28) Die Aufforderung hat gemäß Paragraph 25, Absatz 2, VermG – wie gegenständlich der Fall – in Bescheidform zu ergehen vergleiche GFN römisch 40). Dies ist wegen der damit – hier fallentscheidenden – verbundenen Rechtswirkungen gemäß Absatz 5, dieses Paragraphen (Rechtsverlust, „Zustimmungsfiktion“) geboten. Die Aufforderung, binnen sechs Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen, ist ein anfechtbarer Bescheid. Die Frist beginnt erst mit dessen Rechtskraft zu laufen vergleiche OGH 1 Ob 6/92 = SZ 65/1). vergleiche Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, zu Paragraph 25, VermG (2022), Rz 26, 28).

Ein Bescheid erwächst in formeller Rechtskraft, wenn innerhalb der Rechtsmittelfrist keine zulässigen Rechtsmittel eingebracht werden. Unzulässige Rechtsmittel sind ebenso wie verspätete Rechtsmittel von einer meritorischen Erledigung durch die Berufungsbehörde ausgeschlossen (vgl. VwGH 15.12.1987, 87/05/0147). Die sechswöchige Frist zur Anrufung des Gerichts wurde durch die gegen den damaligen Bescheid unternommene Beschwerde der auch hier gegenständlichen Beschwerdeführerin nicht gehemmt, da diese als unzulässig zurückgewiesen wurde (siehe Entscheidungen des BVwG mit den Geschäftszahlen W134 2301500-1/2E und W134 2301576-1/2E). Die Beschwerdeführerin hat es somit verabsäumt rechtzeitig ein gerichtliches Verfahren zur Bereinigung des Grenzstreites anhängig zu machen. Ein Bescheid erwächst in formeller Rechtskraft, wenn innerhalb der Rechtsmittelfrist keine zulässigen Rechtsmittel eingebracht werden. Unzulässige Rechtsmittel sind ebenso wie verspätete Rechtsmittel von einer meritorischen Erledigung durch die Berufungsbehörde ausgeschlossen vergleiche VwGH 15.12.1987, 87/05/0147). Die sechswöchige Frist zur Anrufung des Gerichts wurde durch die gegen den damaligen Bescheid unternommene Beschwerde der auch hier gegenständlichen Beschwerdeführerin nicht gehemmt, da diese als unzulässig zurückgewiesen wurde (siehe Entscheidungen des BVwG mit den Geschäftszahlen W134 2301500-1/2E und W134 2301576-1/2E). Die Beschwerdeführerin hat es somit verabsäumt rechtzeitig ein gerichtliches Verfahren zur Bereinigung des Grenzstreites anhängig zu machen.

Für diese Fälle ist die Zustimmungsfiktion des § 25 Abs. 5 VermG vorgesehen: diese greift immer dann, wenn ein Grundeigentümer oder eine Grundeigentümerin nicht fristgerecht das Gericht anruft. Ein solcher Fall hat genauso wie eine vergleichsweise Grenzfestlegung unmittelbare Bedeutung für die Eigentumsverhältnisse. Bereits nach Fristablauf stehen die Eigentumsverhältnisse an der fraglichen Grenze kraft unwiderlegbar fingierter Zustimmung und mit unmittelbarer sachenrechtlicher Wirkung auf das Eigentumsrecht fest, ohne dass es auf eine Ersichtlichmachung im Grenzkataster, eine Verbücherung oder den Bescheid einer Behörde ankäme. Einer dem Eintragungsgrundsatz entsprechenden Einverleibung bedarf es nicht. Durch die unwiderlegbare Zustimmungsfiktion des § 25 Abs. 5 VermG wird der Grenzverlauf neu in konstitutiver Weise festgelegt (vgl. OGH 7 Ob 62/13p = SZ 2013/39) (vgl. Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, zu § 25 VermG (2022), Rz 36a) Für diese Fälle ist die Zustimmungsfiktion des Paragraph 25, Absatz 5, VermG vorgesehen: diese greift immer dann, wenn ein Grundeigentümer oder eine Grundeigentümerin nicht fristgerecht das Gericht anruft. Ein solcher Fall hat genauso wie eine vergleichsweise Grenzfestlegung unmittelbare Bedeutung für die Eigentumsverhältnisse. Bereits nach Fristablauf stehen die Eigentumsverhältnisse an der fraglichen Grenze kraft unwiderlegbar fingierter Zustimmung und mit unmittelbarer sachenrechtlicher Wirkung auf das Eigentumsrecht fest, ohne dass es auf eine Ersichtlichmachung im Grenzkataster, eine Verbücherung oder den Bescheid einer Behörde ankäme. Einer dem Eintragungsgrundsatz entsprechenden Einverleibung bedarf es nicht. Durch die unwiderlegbare Zustimmungsfiktion des Paragraph 25, Absatz 5, VermG wird der Grenzverlauf neu in konstitutiver Weise festgelegt vergleiche OGH 7 Ob 62/13p = SZ 2013/39) vergleiche Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, zu Paragraph 25, VermG (2022), Rz 36a).

Wenn es die Beschwerdeführerin – wie im gegenständlichen Fall – trotz der Aufforderung unterlässt, entsprechende gerichtliche Schritte zu unternehmen, wird sie somit – schon dem Gesetz nach und für die Behörden zwingend zu befolgen – als den Angaben der anderen Eigentümer zustimmend angesehen. Die Unterlassung der rechtzeitigen Antragstellung bzw. Klageführung schafft die unwiderlegbare Fiktion der Zustimmung und hat zur Folge, dass die Voraussetzungen für die Feststellung der Grenze durch das Gericht weggefallen sind (vgl. OGH 1 Ob 12/94 = SZ 67/68)

(vgl. Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, zu § 25 VermG (2022), Rz 35f). Anders ausgedrückt: wenn ein Eigentümer oder eine Eigentümerin trotz einer bescheidmäßigen Aufforderung fristgerecht keine gerichtlichen Schritte setzt, wird automatisch und zwingend angenommen, dass er oder sie den Angaben der anderen Eigentümer zustimmt. Auch eine Beschwerde gegen den aufgrund solcher Tatsachen ergangenen Umwandlungsbescheid – wie eben die gegenständliche – vermag an diesen Umständen nichts mehr zu ändern. Wenn es die Beschwerdeführerin – wie im gegenständlichen Fall – trotz der Aufforderung unterlässt, entsprechende gerichtliche Schritte zu unternehmen, wird sie somit – schon dem Gesetz nach und für die Behörden zwingend zu befolgen – als den Angaben der anderen Eigentümer zustimmend angesehen. Die Unterlassung der rechtzeitigen Antragstellung bzw. Klageführung schafft die unwiderlegbare Fiktion der Zustimmung und hat zur Folge, dass die Voraussetzungen für die Feststellung der Grenze durch das Gericht weggefallen sind (vergleiche OGH 1 Ob 12/94 = SZ 67/68) (vergleiche Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht⁴, zu Paragraph 25, VermG (2022), Rz 35f). Anders ausgedrückt: wenn ein Eigentümer oder eine Eigentümerin trotz einer bescheidmäßigen Aufforderung fristgerecht keine gerichtlichen Schritte setzt, wird automatisch und zwingend angenommen, dass er oder sie den Angaben der anderen Eigentümer zustimmt. Auch eine Beschwerde gegen den aufgrund solcher Tatsachen ergangenen Umwandlungsbescheid – wie eben die gegenständliche – vermag an diesen Umständen nichts mehr zu ändern.

Zum Entfall der mündlichen Verhandlung:

Da die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und dem auch weder Art 6 EMRK noch Art 47 GRC entgegenstehen, konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG von einer Verhandlung abgesehen werden. Da die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und dem auch weder Artikel 6, EMRK noch Artikel 47, GRC entgegenstehen, konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG von einer Verhandlung abgesehen werden.

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

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2026:W134.2314700.1.00

Im RIS seit

27.05.2026

Zuletzt aktualisiert am

27.05.2026

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at