

TE Bvwg Erkenntnis 2023/9/7 W295 2266450-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.09.2023

Entscheidungsdatum

07.09.2023

Norm

B-VG Art133 Abs4

VermG §17 Z3

VermG §18a

VermG §20

VermG §3 Abs3

VwGVG §14 Abs1

VwGVG §15 Abs1

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 § 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 § 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 § 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 § 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

Spruch

,

W295 2266450-1/15E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Dr. Susanne PFANNER als Einzelrichterin über die Beschwerde von XXXX, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes XXXX vom 25.04.2022, GFN 2854/2021/45, idF der Beschwerdevorentscheidung vom 28.07.2022, betreffend Umwandlung von Grundstücken vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster nach dem Vermessungsgesetz, zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch die Richterin Dr. Susanne PFANNER als Einzelrichterin über die Beschwerde von römisch 40, gegen den Bescheid des Vermessungsamtes römisch 40 vom 25.04.2022, GFN 2854/2021/45, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 28.07.2022, betreffend Umwandlung von Grundstücken vom Grundsteuernkataster in den Grenzkataster nach dem Vermessungsgesetz, zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird abgewiesen und die Beschwerdevorentscheidung bestätigt.

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:, Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Der Bescheid des Vermessungsamtes XXXX (in Folge: belangte Behörde) vom 25.04.2022, GFN 2854/2021/45, enthält folgenden Spruch: "Die Grundstücke 113/4, 113/8 werden von Amts wegen vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt.". Begründend wurde ausgeführt, dass alle Zustimmungserklärungen der betroffenen Eigentümer:innen zu den Grenzen der umzuwandelnden Grundstücke vorliegen würden. Die gesetzlichen Voraussetzungen seien daher gegeben und die Umwandlung zu verfügen.Der Bescheid des Vermessungsamtes römisch 40 (in Folge: belangte Behörde) vom 25.04.2022, GFN 2854/2021/45, enthält folgenden Spruch: "Die Grundstücke 113/4, 113/8 werden von Amts wegen vom Grundsteuerekataster in den Grenzkataster umgewandelt.". Begründend wurde ausgeführt, dass alle Zustimmungserklärungen der betroffenen Eigentümer:innen zu den Grenzen der umzuwandelnden Grundstücke vorliegen würden. Die gesetzlichen Voraussetzungen seien daher gegeben und die Umwandlung zu verfügen.

Gegen diesen Bescheid erhob XXXX , Eigentümer der Grundstücke 114/5 und 114/22, beide KG XXXX (in Folge: Beschwerdeführer), mit Schreiben vom 27.05.2022 Beschwerde. Darin wird zusammengefasst ausgeführt, dass weder der Beschwerdeführer noch seine Rechtsvorgänger dem Grenzverlauf [auf Basis des Plans der Vermessung XXXX vom 04.11.2021, GZ 2428/21] zugestimmt hätten. Gegen diesen Bescheid erhob römisch 40 , Eigentümer der Grundstücke 114/5 und 114/22, beide KG römisch 40 (in Folge: Beschwerdeführer), mit Schreiben vom 27.05.2022 Beschwerde. Darin wird zusammengefasst ausgeführt, dass weder der Beschwerdeführer noch seine Rechtsvorgänger dem Grenzverlauf [auf Basis des Plans der Vermessung römisch 40 vom 04.11.2021, GZ 2428/21] zugestimmt hätten.

Mit Beschwerdeentscheidung der belangten Behörde vom 28.07.2022, GFN XXXX , wurde die Beschwerde abgewiesen und der bekämpfte Bescheid bestätigt. Die Grundlage für die Umwandlung bilde der Plan vom 04.11.2021 mit der GZ 2428/21, Planverfasser:in XXXX . Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass entgegen den Ausführungen in der Beschwerde die Zustimmungserklärungen bereits 2020 durch die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers abgegeben worden seien. Im Jahr 2021 sei gemäß § 13 Abs. 3 Vermessungsverordnung 2016 zulässigerweise auf diese Unterschriften verwiesen worden. Im Jahr 2022 sei der Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger in das laufende Umwandlungsverfahren eingetreten. Mit Beschwerdeentscheidung der belangten Behörde vom 28.07.2022, GFN römisch 40 , wurde die Beschwerde abgewiesen und der bekämpfte Bescheid bestätigt. Die Grundlage für die Umwandlung bilde der Plan vom 04.11.2021 mit der GZ 2428/21, Planverfasser:in römisch 40 . Begründend wurde zusammengefasst ausgeführt, dass entgegen den Ausführungen in der Beschwerde die Zustimmungserklärungen bereits 2020 durch die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers abgegeben worden seien. Im Jahr 2021 sei gemäß Paragraph 13, Absatz 3, Vermessungsverordnung 2016 zulässigerweise auf diese Unterschriften verwiesen worden. Im Jahr 2022 sei der Beschwerdeführer als Rechtsnachfolger in das laufende Umwandlungsverfahren eingetreten.

Mit Schreiben vom 09.08.2022 stellte der Beschwerdeführer den gegenständlichen Vorlageantrag.

Mit Schreiben vom 01.02.2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verfahrensakt dem Bundesverwaltungsgericht vor.

Mit Beschwerdemitteilung vom 15.05.2023 übermittelte das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde, den Vorlageantrag sowie die Beschwerdevorlage der belangten Behörde an die Parteien des Umwandlungsverfahrens zur allfälligen Stellungnahme.

Mit Parteiengehör vom 06.06.2023 übermittelte das Bundesverwaltungsgericht dem Beschwerdeführer die mit dem Vorlageantrag eingebrachte Stellungnahme der XXXX vom 30.09.2022. Mit Parteiengehör vom 06.06.2023 übermittelte das Bundesverwaltungsgericht dem Beschwerdeführer die mit dem Vorlageantrag eingebrachte Stellungnahme der römisch 40 vom 30.09.2022.

Mit Schreiben vom 21.06.2023 nahm der Beschwerdeführer Stellung zum Schreiben der XXXX vom 30.09.2023. Mit Schreiben vom 21.06.2023 nahm der Beschwerdeführer Stellung zum Schreiben der römisch 40 vom 30.09.2023.

Mit Parteiengehör vom 28.06.2023 wurde die Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 21.06.2023 an die Parteien des Verfahrens zur allfälligen Stellungnahme übermittelt. Die XXXX wurde zudem aufgefordert, die im Schreiben vom 30.09.2022 getätigte Aussage zu präzisieren: „Die Zaunanlage zwischen den Grenzpunkten 3531 und 3530 befindet sich auf Grundstück 113/8.“ sowie die auf den Lichtbildern ersichtliche/n Zaunanlage/n im Teilungsplan zeichnerisch darzustellen (vgl. zur Darstellung der grenzrelevanten örtlichen Situation § 9 Abs. 1 Z 10 Vermessungsverordnung 2016) und bekanntzugeben, von welchem/n Grundstück/en aus die mit der og. Stellungnahme übermittelten Lichtbilder 1-5 jeweils erstellt wurden. Mit Parteiengehör vom 28.06.2023 wurde die Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 21.06.2023 an die Parteien des Verfahrens zur allfälligen Stellungnahme übermittelt. Die römisch 40 wurde zudem aufgefordert, die im Schreiben vom 30.09.2022 getätigte Aussage zu präzisieren: „Die Zaunanlage zwischen den Grenzpunkten 3531 und 3530 befindet sich auf Grundstück 113/8.“ sowie die auf den Lichtbildern ersichtliche/n Zaunanlage/n im Teilungsplan zeichnerisch darzustellen vergleiche zur Darstellung der grenzrelevanten örtlichen Situation Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 10, Vermessungsverordnung 2016) und bekanntzugeben, von welchem/n Grundstück/en aus die mit der og. Stellungnahme übermittelten Lichtbilder 1-5 jeweils erstellt wurden.

Mit Schreiben vom 04.07.2023 nahm die XXXX Stellung zu den im Parteiengehör vom 28.06.2023 aufgetragenen Fragestellungen. Mit Schreiben vom 04.07.2023 nahm die römisch 40 Stellung zu den im Parteiengehör vom 28.06.2023 aufgetragenen Fragestellungen.

Mit Parteiengehör vom 07.07.2023 wurde die Stellungnahme der XXXX vom 28.06.2023 an die Parteien des Verfahrens zur allfälligen Stellungnahme übermittelt. Mit Parteiengehör vom 07.07.2023 wurde die Stellungnahme der römisch 40 vom 28.06.2023 an die Parteien des Verfahrens zur allfälligen Stellungnahme übermittelt.

Mit Schreiben vom 15.07.2023 nahm XXXX , Eigentümer des umzuwandelnden Grundstücks 113/8, KG XXXX , zur Beschwerdemitteilung Stellung, sprach sich gegen die Umwandlung der Grundstücke in das Grenzkataster aus und verwies auf die bisherigen Stellungnahmen des Beschwerdeführers. Mit Schreiben vom 15.07.2023 nahm römisch 40 , Eigentümer des umzuwandelnden Grundstücks 113/8, KG römisch 40 , zur Beschwerdemitteilung Stellung, sprach sich gegen die Umwandlung der Grundstücke in das Grenzkataster aus und verwies auf die bisherigen Stellungnahmen des Beschwerdeführers.

Mit Schreiben vom 31.07.2023 nahm XXXX , Eigentümer des umzuwandelnden Grundstücks 113/8, KG XXXX , weiters Stellung zum Parteiengehör vom 07.07.2023 und verwies auf seine Stellungnahme vom 15.07.2023 sowie auf die Stellungnahmen des Beschwerdeführers. Mit Schreiben vom 31.07.2023 nahm römisch 40 , Eigentümer des umzuwandelnden Grundstücks 113/8, KG römisch 40 , weiters Stellung zum Parteiengehör vom 07.07.2023 und verwies auf seine Stellungnahme vom 15.07.2023 sowie auf die Stellungnahmen des Beschwerdeführers.

Mit Parteiengehör vom 01.08.2023 wurde die Stellungnahme der XXXX vom 04.07.2023 an den Beschwerdeführer zur allfälligen Stellungnahme übermittelt. Mit Parteiengehör vom 01.08.2023 wurde die Stellungnahme der römisch 40 vom 04.07.2023 an den Beschwerdeführer zur allfälligen Stellungnahme übermittelt.

Mit Schreiben vom 16.08.2023 nahm der Beschwerdeführer Stellung zum Schreiben der XXXX vom 04.07.2023 und verwies auf die bisherigen Stellungnahmen von XXXX , Eigentümer des umzuwandelnden Grundstücks 113/8, KG XXXX , sowie auf seine bisherigen Stellungnahmen. Mit Schreiben vom 16.08.2023 nahm der Beschwerdeführer Stellung zum Schreiben der römisch 40 vom 04.07.2023 und verwies auf die bisherigen Stellungnahmen von römisch 40 , Eigentümer des umzuwandelnden Grundstücks 113/8, KG römisch 40 , sowie auf seine bisherigen Stellungnahmen.

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

1. Feststellungen:

Am 04.11.2021 wurde der Planbescheinigungsgeschäftsfall 2852/2021/45 (Teilung), betreffend die Grundstücke 113/4 und 113/8, beide KG XXXX , eröffnet. Gleichzeitig wurde der verfahrensgegenständliche Umwandlungsgeschäftsfall 2854/2021/45 betreffend diese beiden Grundstücke eröffnet. Am 04.11.2021 wurde der

Planbescheinigungsgeschäftsfall 2852/2021/45 (Teilung), betreffend die Grundstücke 113/4 und 113/8, beide KG römisch 40, eröffnet. Gleichzeitig wurde der verfahrensgegenständliche Umwandlungsgeschäftsfall 2854/2021/45 betreffend diese beiden Grundstücke eröffnet.

Das Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück 113/8. Es war Gegenstand des (von den Rechtsvorgängern des Beschwerdeführers beauftragten) Geschäftsfalls GFN 2854/2021/45 (Teilung), mit dem das Grundstück 114/5 aus dem Grundstück 114/22 herausgeteilt wurde. Dabei wurde der Grenzverlauf des Grundstücks 114/5 zum verfahrensgegenständlichen Grundstück 113/8 am 20.03.2020 durch die Grenzpunkte 3550 (Eisenrohr) und 3531 (Grenzstein) definiert. Die diesbezügliche Grenzverhandlung fand am 20.03.2020 statt. Dabei anwesend waren unter anderem die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers, denen entsprechend dem Grenzverhandlungsprotokoll die Grenzzeichen in der Natur gezeigt wurden (vgl. AS 108). Die Zustimmungserklärungen der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zu diesem Grenzverlauf sind im elektronisch beurkundeten Protokoll vom 30.03.2020 dokumentiert (vgl. AS 112). Das Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück 113/8. Es war Gegenstand des (von den Rechtsvorgängern des Beschwerdeführers beauftragten) Geschäftsfalls GFN 2854/2021/45 (Teilung), mit dem das Grundstück 114/5 aus dem Grundstück 114/22 herausgeteilt wurde. Dabei wurde der Grenzverlauf des Grundstücks 114/5 zum verfahrensgegenständlichen Grundstück 113/8 am 20.03.2020 durch die Grenzpunkte 3550 (Eisenrohr) und 3531 (Grenzstein) definiert. Die diesbezügliche Grenzverhandlung fand am 20.03.2020 statt. Dabei anwesend waren unter anderem die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers, denen entsprechend dem Grenzverhandlungsprotokoll die Grenzzeichen in der Natur gezeigt wurden (vergleiche AS 108). Die Zustimmungserklärungen der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zu diesem Grenzverlauf sind im elektronisch beurkundeten Protokoll vom 30.03.2020 dokumentiert (vergleiche AS 112).

Grundlage für die verfahrensgegenständliche Umwandlung der Grundstücke 113/4 und 113/8, bildet der Plan vom 04.11.2021 mit der GZ 2428/21 der Vermessung XXXX, Planverfasser XXXX. Die Grundstücke und deren Grenzverlauf sind in diesem Plan dargestellt. Das Grundstück 113/4 wurde zur Gänze vermessen und dadurch auch das neu entstandene Grundstück 113/8 (vgl. Verhandlungsprotokoll vom 01.09.2021). Der Grenzverlauf zum Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers mit den Grenzpunkten 3530 und 3531 entspricht dem Grenzverlauf laut GFN 691/2020/45 betreffend Teilung des Grundstücks 114/5. Auf Grundstück 113/8 befindet sich eine Zaunanlage. Der Zaunverlauf weicht vom Grenzverlauf zu Grundstück 114/5 ab (vgl. OZ 8). Grundlage für die verfahrensgegenständliche Umwandlung der Grundstücke 113/4 und 113/8, bildet der Plan vom 04.11.2021 mit der GZ 2428/21 der Vermessung römisch 40, Planverfasser römisch 40. Die Grundstücke und deren Grenzverlauf sind in diesem Plan dargestellt. Das Grundstück 113/4 wurde zur Gänze vermessen und dadurch auch das neu entstandene Grundstück 113/8 (vergleiche Verhandlungsprotokoll vom 01.09.2021). Der Grenzverlauf zum Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers mit den Grenzpunkten 3530 und 3531 entspricht dem Grenzverlauf laut GFN 691/2020/45 betreffend Teilung des Grundstücks 114/5. Auf Grundstück 113/8 befindet sich eine Zaunanlage. Der Zaunverlauf weicht vom Grenzverlauf zu Grundstück 114/5 ab (vergleiche OZ 8).

Grundbücherliche Eigentümer des an das verfahrensgegenständliche Grundstück 113/8 angrenzenden Grundstücks 114/5 sowie des Grundstücks 114/22 waren zum Zeitpunkt der verfahrensgegenständlichen Protokollerstellung am 01.09.2021 die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers.

Das Verhandlungsprotokoll vom 01.09.2021 verweist bezüglich der Grenzpunkte 3530 und 3531, die den Grenzverlauf zu Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers definieren, auf den Geschäftsfall mit der GFN 691/2020/45 betreffend Teilung des Nachbargrundstücks 114/5 und 114/22.

Der Beschwerdeführer ist seit 06.04.2022 grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke 114/5 und 114/22.

Der Beschluss des Grundbuchgerichtes TZ: XXXX, mit dem der verfahrensgegenständliche Plan vom 04.11.2021, GZ 2428/21, Planverfasser:in XXXX, verbüchert wurde, liegt vor. Der Beschluss des Grundbuchgerichtes TZ: römisch 40, mit dem der verfahrensgegenständliche Plan vom 04.11.2021, GZ 2428/21, Planverfasser:in römisch 40, verbüchert wurde, liegt vor.

2. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem unzweifelhaften Inhalt der Akten des verwaltungsbehördlichen Verfahrens (Akt des Vermessungsamtes XXXX) bzw. entspricht auch jeweils den von der belangten Behörde im

Ausgangsbescheid wie auch der Beschwerdeverentscheidung getroffenen Tatsachenfeststellungen. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem unzweifelhaften Inhalt der Akten des verwaltungsbehördlichen Verfahrens (Akt des Vermessungsamtes römisch 40) bzw. entspricht auch jeweils den von der belangten Behörde im Ausgangsbescheid wie auch der Beschwerdeverentscheidung getroffenen Tatsachenfeststellungen.

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

3. Rechtliche Beurteilung:

Zu A) Abweisung der Beschwerde

3.1. Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet.

3.2. Maßgebliche Rechtslage

Das Vermessungsgesetz (VermG) lautet auszugsweise:

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

1. auf Antrag des Eigentümers gemäß § 18,
2. auf Grund einer zu diesem Zwecke vorgenommenen Grenzvermessung (§ 34 Abs. 1),
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 Paragraph 17, Die Umwandlung (Paragraph 15, Absatz eins, Ziffer eins,) erfolgt, 1. auf Antrag des Eigentümers gemäß Paragraph 18,, 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 Paragraphen 19 und 41,

§ 18a. (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. Paragraph 18 a, (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.

(4) Das Vermessungsamt hat die Grenzverhandlungen gemäß Abs. 2 innerhalb von sechs Monaten nach Antragstellung durchzuführen. (4) Das Vermessungsamt hat die Grenzverhandlungen gemäß Absatz 2, innerhalb von

sechs Monaten nach Antragstellung durchzuführen.

(5) Sofern der Antragsteller sein Einverständnis zur Fortführung des Verfahrens gemäß Abs. 2 nicht erteilt, ist der Antrag auf Umwandlung zurückzuweisen.(5) Sofern der Antragsteller sein Einverständnis zur Fortführung des Verfahrens gemäß Absatz 2, nicht erteilt, ist der Antrag auf Umwandlung zurückzuweisen.

§ 20. (1) Die Umwandlung ist mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis einzutragen. In den Fällen des § 17 Z 3 erfolgt die Umwandlung erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes.Paragraph 20, (1) Die Umwandlung ist mit Bescheid zu verfügen und nach Eintritt der Rechtskraft desselben im Grundstücksverzeichnis einzutragen. In den Fällen des Paragraph 17, Ziffer 3, erfolgt die Umwandlung erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes.

(2) Die Umwandlung erfolgt bei Agrarverfahren gemäß § 17 Z 4 auf Grund des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes gemäß § 10 Abs. 4 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103/1951, oder des rechtskräftigen Flurbereinigungsplanes gemäß § 50 Abs. 1 Z 5 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 mit Verordnung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, welche erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes erlassen wird. § 31 Abs. 3 ist anzuwenden.(2) Die Umwandlung erfolgt bei Agrarverfahren gemäß Paragraph 17, Ziffer 4, auf Grund des rechtskräftigen Zusammenlegungsplanes gemäß Paragraph 10, Absatz 4, des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, Bundesgesetzblatt Nr. 103 aus 1951,, oder des rechtskräftigen Flurbereinigungsplanes gemäß Paragraph 50, Absatz eins, Ziffer 5, des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 mit Verordnung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen, welche erst nach grundbücherlicher Durchführung des Planes erlassen wird. Paragraph 31, Absatz 3, ist anzuwenden.

Die Vermessungsverordnung 2016 (VermV 2016) lautet auszugsweise:

Beilagen zu Plänen

§ 13. (1) Das gemäß § 43 Abs. 6 VermG anzufertigende Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes hat zumindest zu enthalten:

1. Ort und Datum,
2. Verhandlungsleiter (bei Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und Ziviltechnikergesellschaften kann der Verhandlungsleiter nur ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen mit aufrechter Befugnis sein), Namen und Adressen der anwesenden Eigentümer und allfälliger Vertreter und sonst beigezogener Personen,
3. Behelfe, die vom Planverfasser bei der Grenzfestlegung vorgehalten wurden,
4. Darstellung oder Beschreibung des festgelegten Grenzverlaufes, wobei die Art der Kennzeichnung der Grenzpunkte anzuführen ist,
5. Begründete Erklärung der Eigentümer, dass sie eine Kennzeichnung am Grenzpunkt nicht wünschen und daher die Kennzeichnung indirekt erfolgt bzw. bei abstoßenden Grenzen keine Festlegung oder Kennzeichnung erfolgt,
6. Unterschriften (Zustimmungserklärungen) der anwesenden Eigentümer oder deren Vertreter zum festgelegten Grenzverlauf gemäß § 43 Abs. 6 VermG (bei juristischen Personen unter leserlicher Beifügung von Namen und Funktion), weitere Verhandlungen und Ergänzungen grenzrelevanter Inhalte sind nachvollziehbar zu dokumentieren und neuerlich von den betroffenen Eigentümern zu unterfertigen. Nachträglich eingeholte Zustimmungserklärungen sind unter Anführung des Datums der Unterschriftenleistung eindeutig zu kennzeichnen.
7. Erklärung des Planverfassers gemäß § 43 Abs. 6 VermG über die nicht zu erlangenden Zustimmungserklärungen unter Anführung von Name und Adresse und
8. Beurkundung des Protokolls.Paragraph 13, (1) Das gemäß Paragraph 43, Absatz 6, VermG anzufertigende Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes hat zumindest zu enthalten: 1. Ort und Datum,, 2. Verhandlungsleiter (bei Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und Ziviltechnikergesellschaften kann der Verhandlungsleiter nur ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen mit aufrechter Befugnis sein), Namen und Adressen der anwesenden Eigentümer und allfälliger Vertreter und sonst beigezogener Personen,, 3. Behelfe, die vom Planverfasser bei der Grenzfestlegung vorgehalten wurden,, 4. Darstellung oder Beschreibung des festgelegten Grenzverlaufes, wobei die Art der Kennzeichnung der Grenzpunkte anzuführen ist,, 5. Begründete Erklärung der Eigentümer, dass sie eine Kennzeichnung am Grenzpunkt nicht wünschen und daher die Kennzeichnung indirekt erfolgt bzw. bei abstoßenden Grenzen keine Festlegung oder Kennzeichnung erfolgt,, 6. Unterschriften (Zustimmungserklärungen) der anwesenden Eigentümer oder deren Vertreter zum festgelegten Grenzverlauf gemäß

Paragraph 43, Absatz 6, VermG (bei juristischen Personen unter leserlicher Beifügung von Namen und Funktion), weitere Verhandlungen und Ergänzungen grenzrelevanter Inhalte sind nachvollziehbar zu dokumentieren und neuerlich von den betroffenen Eigentümern zu unterfertigen. Nachträglich eingeholte Zustimmungserklärungen sind unter Anführung des Datums der Unterschriftenleistung eindeutig zu kennzeichnen., 7. Erklärung des Planverfassers gemäß Paragraph 43, Absatz 6, VermG über die nicht zu erlangenden Zustimmungserklärungen unter Anführung von Name und Adresse und, 8. Beurkundung des Protokolls.

(2) Im Falle der Mappenberichtigung hat das Protokoll neben den in Abs. 1 angeführten Bestandteilen überdies die Erklärung der Eigentümer gemäß § 43 Abs. 6 VermG zu enthalten.(2) Im Falle der Mappenberichtigung hat das Protokoll neben den in Absatz eins, angeführten Bestandteilen überdies die Erklärung der Eigentümer gemäß Paragraph 43, Absatz 6, VermG zu enthalten.

(3) Liegt im Technischen Operat die Zustimmung zu einem identen Grenzverlauf (Zustimmungserklärung oder Protokoll) bereits vor, so kann im Protokoll eines Folgeplanes auf diese Zustimmung unter Anführung der Geschäftsfallnummer (Veränderungshinweis) der Vermessungsbehörde verwiesen werden, sofern sich die Eigentumsverhältnisse seit der ursprünglichen Zustimmungserklärung nicht geändert haben.

(4) Das Koordinatenverzeichnis gemäß § 8 Abs. 1 Z 6 und Z 7 ist auch als Koordinatendatei beizustellen(4) Das Koordinatenverzeichnis gemäß Paragraph 8, Absatz eins, Ziffer 6 und Ziffer 7, ist auch als Koordinatendatei beizustellen.

(5) Eine Flächenberichtigung gemäß § 8 Abs. 7 ist dem Plan als Beilage anzuschließen(5) Eine Flächenberichtigung gemäß Paragraph 8, Absatz 7, ist dem Plan als Beilage anzuschließen.

(6) Die Erklärung gemäß § 37 Abs. 1 Z 2 VermG kann dem Plan als Beilage angeschlossen werden(6) Die Erklärung gemäß Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, VermG kann dem Plan als Beilage angeschlossen werden.

3.3. Der Beschwerdeführer bringt zusammengefasst vor, dass die verfahrensgegenständliche Umwandlung (seines Nachbargrundstücks) ohne erforderliche Zustimmungserklärung seiner Person oder seiner Rechtsvorgänger erfolgt sei und bei Eigentümerwechsel die Zustimmung neu einzuholen sei. Das Grundstück sei auch nicht zur Gänze vermessen worden und es habe bereits eine Ersitzung stattgefunden.

3.4. Liegt gemäß § 13 Abs. 3 VermV 2016 die Zustimmung zu einem identen Grenzverlauf (Zustimmungserklärung oder Protokoll) bereits vor, so kann im Protokoll eines Folgeplanes auf diese Zustimmung unter Anführung der Geschäftsfallnummer (Veränderungshinweis) der Vermessungsbehörde verwiesen werden, sofern sich die Eigentumsverhältnisse seit der ursprünglichen Zustimmungserklärung nicht geändert haben. 3.4. Liegt gemäß Paragraph 13, Absatz 3, VermV 2016 die Zustimmung zu einem identen Grenzverlauf (Zustimmungserklärung oder Protokoll) bereits vor, so kann im Protokoll eines Folgeplanes auf diese Zustimmung unter Anführung der Geschäftsfallnummer (Veränderungshinweis) der Vermessungsbehörde verwiesen werden, sofern sich die Eigentumsverhältnisse seit der ursprünglichen Zustimmungserklärung nicht geändert haben.

Im vorliegenden Fall liegt ein „identer Grenzlauf“ iSd § 13 Abs. 3 VermV 2016 vor: Das Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück 113/8. Es war Gegenstand des (von den Rechtsvorgängern des Beschwerdeführers beauftragten) Geschäftsfalls GFN 2854/2021/45 (Teilung), mit dem das Grundstück 114/5 aus dem Grundstück 114/22 herausgeteilt wurde. Im vorliegenden Fall liegt ein „identer Grenzlauf“ iSd Paragraph 13, Absatz 3, VermV 2016 vor: Das Grundstück 114/5 des Beschwerdeführers grenzt unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück 113/8. Es war Gegenstand des (von den Rechtsvorgängern des Beschwerdeführers beauftragten) Geschäftsfalls GFN 2854/2021/45 (Teilung), mit dem das Grundstück 114/5 aus dem Grundstück 114/22 herausgeteilt wurde.

Zum Zeitpunkt der Protokollerstellung betreffend den verfahrensgegenständlichen Geschäftsfall GFN 2854/2021/45 am 01.09.2021 waren die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers nach wie vor grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke 114/5 und 114/22. Im Protokoll wird daher betreffend den identen Grenzverlauf zu Recht auf Geschäftsfall 691/2020/45 verwiesen, in welchem die Zustimmungserklärungen der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zu den Grenzpunkten 3530 und 3531 dokumentiert sind. Eine Ladung der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zur Grenzverhandlung am 01.09.2021 oder deren neuerliche Unterfertigung der Zustimmungserklärung im Protokoll vom 01.09.2021 konnte gemäß § 13 Abs. 3 VermV 2016 unterbleiben. Zum

Zeitpunkt der Protokollerstellung betreffend den verfahrensgegenständlichen Geschäftsfall GFN 2854/2021/45 am 01.09.2021 waren die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers nach wie vor grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke 114/5 und 114/22. Im Protokoll wird daher betreffend den identen Grenzverlauf zu Recht auf Geschäftsfall 691/2020/45 verwiesen, in welchem die Zustimmungserklärungen der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zu den Grenzpunkten 3530 und 3531 dokumentiert sind. Eine Ladung der Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers zur Grenzverhandlung am 01.09.2021 oder deren neuerliche Unterfertigung der Zustimmungserklärung im Protokoll vom 01.09.2021 konnte gemäß Paragraph 13, Absatz 3, VermV 2016 unterbleiben.

Der Beschwerdeführer ist erst nach Durchführung dieser Grenzverhandlung, konkret durch Eintragung im Grundbuch am 06.04.2022, in das vorliegende Umwandlungsverfahren eingetreten. Wenn er nun vorbringt, bei einem Eigentümerwechsel sei die Zustimmungserklärung vom neuen Eigentümer zu holen, übersieht er, dass sich Rechtsnachfolger in Rechtssachen, die sich auf unbewegliches Gut beziehen, Verfahrenshandlungen ihrer Rechtsvorgänger im Verwaltungsverfahren, die das Grundstück betreffen, oder betroffen haben, zurechnen lassen müssen (BMWA 96205/11-IX/6/99). Dies trifft im gegenständlichen Fall auf die durch seine Rechtsvorgänger am 20.03.2020 abgegebene Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf des Grundstücks 114/5 zum Grundstück 113/4 (nunmehr 113/8), definiert durch die Grenzpunkte 3550 (Eisenrohr) und 3531 (Grenzstein), zu.

Bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken handelt es sich um eine zivilrechtliche Vereinbarung (VwGH 09.09.1999, 98/06/0125). Sollten die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt drei Jahre ab Vertragsabschluss bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Rz 7 und 8 zu § 1487 ABGB). Bei der Festlegung eines gemeinsamen Grenzverlaufes zwischen zwei Grundstücken handelt es sich um eine zivilrechtliche Vereinbarung (VwGH 09.09.1999, 98/06/0125). Sollten die Rechtsvorgänger des Beschwerdeführers, welche die Zustimmungserklärung unterfertigten, der Ansicht sein, dass sie bei Abgabe ihrer Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen waren, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung eines Irrtums beträgt drei Jahre ab Vertragsabschluss bzw. ab Zugang einer einseitigen Willenserklärung an den Empfänger. Nicht entscheidend ist, wann der Irrtum entdeckt, bzw. aufgedeckt wurde. Der Anspruch auf Anfechtung eines Vertrages wegen List verjährt in 30 Jahren (M. Bydlinski in Rummel, Kommentar zum ABGB, 3. Auflage, 2. Teilband, Wien 2002, Rz 7 und 8 zu Paragraph 1487, ABGB).

Die Anfechtung einer Willenserklärung wegen Irrtums hat vor den Zivilgerichten zu erfolgen. Sollte die Willenserklärung vor Gericht erfolgreich angefochten werden, so kann diese Gerichtsentscheidung einen tauglichen Grund darstellen, einem Antrag auf Wiederaufnahme des gegenständlichen Umwandlungsverfahrens stattzugeben (§ 32 Abs. 1 Z 3 VwGVG). Die Anfechtung einer Willenserklärung wegen Irrtums hat vor den Zivilgerichten zu erfolgen. Sollte die Willenserklärung vor Gericht erfolgreich angefochten werden, so kann diese Gerichtsentscheidung einen tauglichen Grund darstellen, einem Antrag auf Wiederaufnahme des gegenständlichen Umwandlungsverfahrens stattzugeben (Paragraph 32, Absatz eins, Ziffer 3, VwGVG).

3.5. Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, dass nur drei Vermessungsmarken am Grundstück 113/8 angebracht worden seien und daher einige Vermessungsmarken fehlen würden, ist auf das Protokoll der Grenzverhandlung vom 01.09.2021 sowie auf die Stellungnahmen des Planverfassers vom 30.09.2022 und vom 04.07.2023 zu verweisen. Daraus ist zu entnehmen, dass im Zuge der vorbereitenden Arbeiten zur Grenzverhandlung am 01.09.2021 sämtliche Grenzpunkte des neu geschaffenen Grundstückes 113/8 unter Berücksichtigung der Entstehungsurkunden und Anfelderung an das amtliche Festpunktfeld in der Natur gekennzeichnet wurden. Die im Zuge dessen angefertigten Lichtbilder dokumentieren den gesamten Grenzverlauf des Grundstückes 113/8. (vgl. Vermessungsakt, AS 61ff). 3.5. Zum Vorbringen des Beschwerdeführers, dass nur drei Vermessungsmarken am Grundstück 113/8 angebracht worden seien und daher einige Vermessungsmarken fehlen würden, ist auf das Protokoll der Grenzverhandlung vom 01.09.2021 sowie auf die Stellungnahmen des Planverfassers vom 30.09.2022 und vom 04.07.2023 zu verweisen. Daraus ist zu entnehmen, dass im Zuge der vorbereitenden Arbeiten zur Grenzverhandlung am 01.09.2021 sämtliche

Grenzpunkte des neu geschaffenen Grundstückes 113/8 unter Berücksichtigung der Entstehungsurkunden und Anfoderung an das amtliche Festpunktfeld in der Natur gekennzeichnet wurden. Die im Zuge dessen angefertigten Lichtbilder dokumentieren den gesamten Grenzverlauf des Grundstückes 113/8. vergleiche Vermessungsakt, AS 61ff).

3.6. Wenn der Beschwerdeführer nun unter Verweis auf den Zaunverlauf einen abweichenden Grenzverlauf sowie damit einhergehend eine Ersitzung zu seinen Gunsten behauptet, wird generell darauf hingewiesen, dass im gegenständlichen Verwaltungsverfahren und im angefochtenen Bescheid eine allfällige Ersitzung nicht berücksichtigt werden darf. Zur Abklärung der Frage, ob eine solche Ersitzung tatsächlich erfolgt ist, ist der Beschwerdeführer auf den Zivilgerichtsweg zu verweisen (VwGH 24.03.2011, 2010/06/0215; VwGH 24.01.2013, 2012/06/0181; VwGH 21.03.2014, 2013/06/0168).

3.7. Der Beschwerdeführer wurde durch am 06.04.2022 einverleibten Schenkungsvertrag vom 19.05.2021 grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke 114/5 und 114/22. Wenn er sich – wohl bezogen auf den Zeitspanne zwischen Schenkungsvertrag und Einverleibung - auf seine Rechte als „außerbücherlicher Eigentümer“ bezieht, ist ihm Folgendes entgegenzuhalten:

Die Erwerbungsart für das Eigentum, also die „rechtliche Übergabe und Übernahme“ iSd §§ 380, 425 ABGB, bei unbeweglichen Sachen liegt idR in der Einverleibung im Grundbuch (Mader in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.03 § 431 (Stand 1.3.2019, rdb.at), Rz 1). Nur in Fällen, in welchen ausnahmsweise das Eigentumsrecht an einer Liegenschaft nicht durch Eintragung im Grundbuch erworben wird, wird von einem „außerbücherlichen Eigentümer“ gesprochen (zB im Falle des Erwerbes des Erben durch die Einantwortung, des Erwerbes des Erstehers bei der Zwangsversteigerung durch Zuschlag, des Erwerbes bei der Enteignung durch Erlag der Entschädigungssumme oder des Erwerbes durch Ersitzung nach Ablauf der Ersitzungszeit). Jene Fälle, in denen auf Grund des Kaufvertrages (oder im vorliegenden Fall Schenkungsvertrags) lediglich ein schuldrechtlicher Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an der Liegenschaft besteht, werden hingegen - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - nicht mit dem Begriff „außerbücherlicher Eigentümer“ umschrieben (VwGH 18.01.1994, 93/05/0186, RS 3). Die Erwerbungsart für das Eigentum, also die „rechtliche Übergabe und Übernahme“ iSd Paragraphen 380, 425, ABGB, bei unbeweglichen Sachen liegt idR in der Einverleibung im Grundbuch (Mader in Klete?ka/Schauer, ABGB-ON1.03 Paragraph 431, (Stand 1.3.2019, rdb.at), Rz 1). Nur in Fällen, in welchen ausnahmsweise das Eigentumsrecht an einer Liegenschaft nicht durch Eintragung im Grundbuch erworben wird, wird von einem „außerbücherlichen Eigentümer“ gesprochen (zB im Falle des Erwerbes des Erben durch die Einantwortung, des Erwerbes des Erstehers bei der Zwangsversteigerung durch Zuschlag, des Erwerbes bei der Enteignung durch Erlag der Entschädigungssumme oder des Erwerbes durch Ersitzung nach Ablauf der Ersitzungszeit). Jene Fälle, in denen auf Grund des Kaufvertrages (oder im vorliegenden Fall Schenkungsvertrags) lediglich ein schuldrechtlicher Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an der Liegenschaft besteht, werden hingegen - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - nicht mit dem Begriff „außerbücherlicher Eigentümer“ umschrieben (VwGH 18.01.1994, 93/05/0186, RS 3).

3.8. Da die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt waren (Grundbuchsbeschluss, Grundstück zur Gänze vermessen, Zustimmungserklärungen der Beschwerdeführer bzw. unterlassene Einwendung gemäß § 18a VermG), hat die belangte Behörde zulässigerweise im Wege des angefochtenen Bescheides idF der Beschwerdeverentscheidung und der im Plan dargestellten Grenze die Umwandlung der Grundstücke 113/4 und 113/8, beide KG XXXX , in den Grenzkataster verfügt. 3.8. Da die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt waren (Grundbuchsbeschluss, Grundstück zur Gänze vermessen, Zustimmungserklärungen der Beschwerdeführer bzw. unterlassene Einwendung gemäß Paragraph 18 a, VermG), hat die belangte Behörde zulässigerweise im Wege des angefochtenen Bescheides in der Fassung der Beschwerdeverentscheidung und der im Plan dargestellten Grenze die Umwandlung der Grundstücke 113/4 und 113/8, beide KG römisch 40 , in den Grenzkataster verfügt.

Die vorliegende Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

3.9. Zur Bestätigung der Beschwerdeverentscheidung:

Erlässt eine Behörde – wie gegenständlich – eine Beschwerdeverentscheidung, so derogiert diese nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Ausgangsbescheid (vgl. etwa VwGH 25.05.2021, Ra 2020/08/0046, Rn. 10). Beschwerdegegenstand ist in der Folge daher die Beschwerdeverentscheidung und nicht der aus dem Rechtsbestand geschiedene Ausgangsbescheid (vgl. VwGH 07.05.2021, Ra 2020/12/0038, Rn. 13). Der Ausgangsbescheid ist aber Maßstab dafür, ob die Beschwerde berechtigt ist oder nicht. Durch das Verwaltungsgericht

im Sinn des § 14 Abs. 1 VwGVG aufgehoben, abgeändert oder bestätigt werden kann jedoch nur die an die Stelle des Ausgangsbescheids getretene Beschwerdeverentscheidung (zum Ganzen vgl. VwGH 25.05.2021, Ra 2020/08/0046, Rn. 10, m.w.N.). Erlässt eine Behörde – wie gegenständlich – eine Beschwerdeverentscheidung, so derogiert diese nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Ausgangsbescheid vergleiche etwa VwGH 25.05.2021, Ra 2020/08/0046, Rn. 10). Beschwerdegegenstand ist in der Folge daher die Beschwerdeverentscheidung und nicht der aus dem Rechtsbestand geschiedene Ausgangsbescheid vergleiche VwGH 07.05.2021, Ra 2020/12/0038, Rn. 13). Der Ausgangsbescheid ist aber Maßstab dafür, ob die Beschwerde berechtigt ist oder nicht. Durch das Verwaltungsgericht im Sinn des Paragraph 14, Absatz eins, VwGVG aufgehoben, abgeändert oder bestätigt werden kann jedoch nur die an die Stelle des Ausgangsbescheids getretene Beschwerdeverentscheidung (zum Ganzen vergleiche VwGH 25.05.2021, Ra 2020/08/0046, Rn. 10, m.w.N.).

Ist die Beschwerde gegen den Ausgangsbescheid nicht berechtigt, so ist sie vom Verwaltungsgericht abzuweisen; eine Beschwerdeverentscheidung, die ebenfalls – allenfalls mit einer ergänzenden Begründung – in einer Abweisung bestanden hat, ist zu bestätigen (wobei ein dies aussprechendes Erkenntnis – auch dann, wenn der Spruch der Beschwerdeverentscheidung nicht wiederholt wird – so zu werten ist, als ob das Verwaltungsgericht ein mit der Beschwerdeverentscheidung übereinstimmendes neues Erkenntnis erlassen hätte; vgl. zu dieser Wirkung von bestätigenden Erkenntnissen der Verwaltungsgerichte das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 2015, E 1286/2014, sowie die hg. Erkenntnisse vom 24. März 2015, Ro 2014/15/0042, und vom 9. September 2015, Ro 2015/03/0032) (VwGH 17.12.2015, Ro 2015/08/0026). Ist die Beschwerde gegen den Ausgangsbescheid nicht berechtigt, so ist sie vom Verwaltungsgericht abzuweisen; eine Beschwerdeverentscheidung, die ebenfalls – allenfalls mit einer ergänzenden Begründung – in einer Abweisung bestanden hat, ist zu bestätigen (wobei ein dies aussprechendes Erkenntnis – auch dann, wenn der Spruch der Beschwerdeverentscheidung nicht wiederholt wird – so zu werten ist, als ob das Verwaltungsgericht ein mit der Beschwerdeverentscheidung übereinstimmendes neues Erkenntnis erlassen hätte; vergleiche zu dieser Wirkung von bestätigenden Erkenntnissen der Verwaltungsgerichte das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 2015, E 1286 aus 2014,, sowie die hg. Erkenntnisse vom 24. März 2015, Ro 2014/15/0042, und vom 9. September 2015, Ro 2015/03/0032) (VwGH 17.12.2015, Ro 2015/08/0026).

Da die Beschwerde gegen den Bescheid vom 25.04.2022 nicht berechtigt war und diese in der Beschwerdeverentscheidung vom 28.07.2022 abgewiesen wurde, war entsprechend der zitierten höchstgerichtlichen Judikatur die Beschwerde spruchgemäß abzuweisen und die Beschwerdeverentscheidung zu bestätigen.

3.10. Zum Entfall einer mündlichen Verhandlung:

Weder der Beschwerdeführer noch die belangte Behörde beantragten eine mündliche Verhandlung. Ungeachtet dieses Parteihandelns hat sich fallbezogen die Erforderlichkeit einer Verhandlung für das Bundesverwaltungsgericht nicht ergeben: Der – angesichts des Verfahrensgegenstands – entscheidungsrelevante Sachverhalt ergab sich eindeutig aus dem Verwaltungsakt. Weiters traf das Bundesverwaltungsgericht keine ergänzenden Sachverhaltsfeststellungen zu jenen der Verwaltungsbehörde oder ergänzte es sonst die verwaltungsbehördliche Beweiswürdigung (vgl. dazu aus der Rechtsprechung – jeweils mit weiteren Nennungen – etwa VwGH 11.12.2019, Ra 2019/05/0013, Rn. 55; VwGH 20.10.2021, Ra 2021/08/0073, Rn. 13; VwGH 18.01.2021, Ra 2020/04/0133, Rn. 16; VwGH 22.11.2021, Ra 2020/22/0205). Auch verlangte keine der gegenständlich zu lösenden Rechtsfragen die Möglichkeit zu einem mündlichen Rechtsgespräch oder einer rechtlichen Erörterung mit bzw. durch die Verfahrensparteien (vgl. dazu etwa VwGH 26.09.2019, Ra 2019/08/0134, Rn. 12, m.w.N.). Art. 6 EMRK steht dem nicht entgegen, weil eine Klärung des bestrittenen Grenzverlaufes nicht durch die Vermessungsbehörden im Verwaltungsverfahren, sondern im Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat (VwGH 31.01.2008, 2007/06/0258). Weder der Beschwerdeführer noch die belangte Behörde beantragten eine mündliche Verhandlung. Ungeachtet dieses Parteihandelns hat sich fallbezogen die Erforderlichkeit einer Verhandlung für das Bundesverwaltungsgericht nicht ergeben: Der – angesichts des Verfahrensgegenstands – entscheidungsrelevante Sachverhalt ergab sich eindeutig aus dem Verwaltungsakt. Weiters traf das Bundesverwaltungsgericht keine ergänzenden Sachverhaltsfeststellungen zu jenen der Verwaltungsbehörde oder ergänzte es sonst die verwaltungsbehördliche Beweiswürdigung vergleiche dazu aus der Rechtsprechung – jeweils mit weiteren Nennungen – etwa VwGH 11.12.2019, Ra 2019/05/0013, Rn. 55; VwGH 20.10.2021, Ra 2021/08/0073, Rn. 13; VwGH 18.01.2021, Ra 2020/04/0133, Rn. 16; VwGH 22.11.2021, Ra 2020/22/0205). Auch verlangte keine der gegenständlich zu lösenden Rechtsfragen die Möglichkeit zu einem mündlichen Rechtsgespräch oder einer rechtlichen Erörterung mit bzw. durch die Verfahrensparteien vergleiche dazu etwa VwGH

26.09.2019, Ra 2019/08/0134, Rn. 12, m.w.N.). Artikel 6, EMRK steht dem nicht entgegen, weil eine Klärung des bestrittenen Grenzverlaufes nicht durch die Vermessungsbehörden im Verwaltungsverfahren, sondern im Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat (VwGH 31.01.2008, 2007/06/0258).

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. Der Ausspruch ist kurz zu begründen. 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. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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. Ungeachtet der fehlenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 17 Z 3 VermG konnte das Bundesverwaltungsgericht seine Entscheidung nämlich auf eine bereits nach dem Wortlaut eindeutige Rechtslage stützen (vgl. etwa VwGH 21.09.2018, Ra 2017/17/0184, Rn. 9, m.w.N.). 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. Ungeachtet der fehlenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Paragraph 17, Ziffer 3, VermG konnte das Bundesverwaltungsgericht seine Entscheidung nämlich auf eine bereits nach dem Wortlaut eindeutige Rechtslage stützen vergleiche etwa VwGH 21.09.2018, Ra 2017/17/0184, Rn. 9, m.w.N.).

Schlagworte

Beschwerdevorentscheidung Grenzkataster Grenzverhandlung Grenzverlauf Grundsteuernkataster Grundstück
Umwandlung Umwandlungsbescheid Umwandlungsbeschluss Vermessung Vorlageantrag Willenserklärung
Zustimmungserklärung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2023:W295.2266450.1.00

Im RIS seit

13.12.2023

Zuletzt aktualisiert am

13.12.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at