

# TE Bvwg Erkenntnis 2024/7/29 W138 2273900-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.07.2024

## Entscheidungsdatum

29.07.2024

## Norm

B-VG Art133 Abs4

VermG §17 Z1

VermG §17 Z2

VermG §17 Z3

VermG §17 Z4

VermG §25 Abs1

VermG §25 Abs2

VermG §3 Abs3

VermV §1 Z3

VwGVG §24 Abs1

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 § 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 § 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. VermV § 1 gültig von 07.05.2012 bis 30.11.2016 aufgehoben durch BGBl. II Nr. 307/2016

1. VwGVG § 24 heute

2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017

4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

## **Spruch**

W138 2273900-1/10E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde von XXXX , XXXX gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom XXXX nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 28.02.2024 zu Recht: Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Mag. Klaus HOCHSTEINER über die Beschwerde von römisch 40 , römisch 40 gegen den Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom römisch 40 nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 28.02.2024 zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet 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. Verfahrensgangrömisches Verfahren

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom XXXX wurde der Beschwerdeführer als Eigentümer der Grundstücke XXXX und . XXXX beide KG XXXX aufgefordert, binnen 6 Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis beziehe sich auf den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück XXXX zu Grundstück XXXX beide KG XXXX beginnend bei Grenzpunkt XXXX zu XXXX zu Grenzpunkt XXXX und weiter zu Grenzpunkt XXXX gemäß der Skizze der Grenzverhandlung vom 24.05.2022. Begründet wurde dieser Bescheid im Wesentlichen damit, dass sich die beteiligten Eigentümer bei der Grenzverhandlung am 24.05.2022 nicht auf einen Grenzverlauf einigen haben können. Ein gerichtliches Verfahren zur Klärung des Grenzstreites sei derzeit nicht anhängig. Die Behauptung des Eigentümers des Grundstücks XXXX auch „mitbeteiligte Partei“) habe, bedingt durch die Grenzfestlegung 2017, den höheren Grad der Wahrscheinlichkeit. Ein weiteres Indiz dafür seien die generalisierten Forstkarten, die das Grundstück in der 2017 festgelegten Form zeigen. Auch würden die (alten) Steine einen Hinweis auf die Konfiguration des Grundstückes geben. Der 2017 vereinbarte Grenzverlauf decke sich mit den Grenzsteinen, wohingegen die Behauptung des Beschwerdeführers in der Natur nicht gekennzeichnet gewesen sei, weshalb für die Punkte XXXX und XXXX eine Metallmarke bzw. ein Eisenrohr neu gesetzt werden hätten müssen. Da die Grenzbehauptung der mitbeteiligten Partei somit den höheren Grad der Wahrscheinlichkeit aufweisen würde, sei der Beschwerdeführer aufzufordern gewesen, binnen sechs Wochen ein für die die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Mit Bescheid des Vermessungsamtes Graz vom römisch 40 wurde der Beschwerdeführer als Eigentümer der Grundstücke römisch 40 und . römisch 40 beide KG römisch 40 aufgefordert, binnen 6 Wochen ein für die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen. Der Gerichtsverweis beziehe sich auf den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück römisch 40 zu Grundstück römisch 40 beide KG römisch 40 beginnend bei Grenzpunkt römisch 40 zu römisch 40 zu Grenzpunkt römisch 40 und weiter zu Grenzpunkt römisch 40 gemäß der Skizze der Grenzverhandlung vom 24.05.2022. Begründet wurde dieser Bescheid im Wesentlichen damit, dass sich die beteiligten Eigentümer bei der Grenzverhandlung am 24.05.2022 nicht auf einen Grenzverlauf einigen haben können. Ein gerichtliches Verfahren zur Klärung des Grenzstreites sei derzeit nicht anhängig. Die Behauptung des Eigentümers des Grundstücks römisch 40 auch „mitbeteiligte Partei“) habe, bedingt durch die Grenzfestlegung 2017, den höheren Grad der Wahrscheinlichkeit. Ein weiteres Indiz dafür seien die generalisierten Forstkarten, die das Grundstück in der 2017 festgelegten Form zeigen. Auch würden die (alten) Steine einen Hinweis auf die Konfiguration des Grundstückes geben. Der 2017 vereinbarte Grenzverlauf decke sich mit den Grenzsteinen, wohingegen die Behauptung des Beschwerdeführers in der Natur nicht gekennzeichnet gewesen sei, weshalb für die Punkte römisch 40 und römisch 40 eine Metallmarke bzw. ein Eisenrohr neu gesetzt werden hätten müssen. Da die Grenzbehauptung der mitbeteiligten Partei somit den höheren Grad der Wahrscheinlichkeit aufweisen würde, sei der Beschwerdeführer aufzufordern gewesen, binnen sechs Wochen ein für die die Bereinigung des Grenzstreites bestimmtes gerichtliches Verfahren anhängig zu machen.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde und führten im Wesentlichen aus, dass die mitbeteiligte Partei einen von der DKM abweichenden Grenzverlauf behauptet habe, während der Beschwerdeführer den Grenzverlauf der DKM behaupte. Die Privaturkunde der mitbeteiligten Partei sei rechtlich unbeachtlich.

Mit Schreiben vom 03.04.2023 erstattete die mitbeteiligte Partei eine Stellungnahme.

Am 28.02.2024 fand vor dem Bundesverwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung statt.

### II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogenrömisches II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

#### 1. Feststellungen (Sachverhalt):

Grundlage für den Gerichtsverweisungsbescheid des Vermessungsamtes Graz vom XXXX ist der laut dem im „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 zwischen dem Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Partei vereinbarte Grenzverlauf. Grundlage für den Gerichtsverweisungsbescheid des Vermessungsamtes Graz vom römisch 40 ist der laut dem im „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 zwischen dem Beschwerdeführer und der mitbeteiligten Partei vereinbarte Grenzverlauf.

„Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017:

Der Gerichtsverweis bezieht sich auf den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück XXXX zu Grundstück XXXX beide KG XXXX , beginnend bei Grenzpunkt XXXX unbehauen), zu Grenzpunkt XXXX zu Grenzpunkt XXXX und weiter zu Grenzpunkt XXXX gemäß der Skizze der Grenzverhandlung vom 24.05.2022. Der Gerichtsverweis bezieht sich auf den Grenzverlauf zwischen dem Grundstück römisch 40 zu Grundstück römisch 40 beide KG römisch 40 , beginnend bei Grenzpunkt römisch 40 unbehauen), zu Grenzpunkt römisch 40 zu Grenzpunkt römisch 40 und weiter zu Grenzpunkt römisch 40 gemäß der Skizze der Grenzverhandlung vom 24.05.2022.

Die mitbeteiligte Partei hat sich auf den Grenzverlauf gemäß dem oben angeführten „Grenz-Protokolls“ berufen, wohingegen der Beschwerdeführer einen der digitalen Katastralmappe (DKM) entsprechenden Grenzverlauf mit einer Auskrägung zu den Punkten XXXX behauptete. Der Stand in der DKM, weicht bis zu 13 Meter vom Naturstand ab. In der Natur findet sich kein eindeutiger Hinweis auf den vom Beschwerdeführer vorgebrachten Grenzverlauf. Die mitbeteiligte Partei hat sich auf den Grenzverlauf gemäß dem oben angeführten „Grenz-Protokolls“ berufen, wohingegen der Beschwerdeführer einen der digitalen Katastralmappe (DKM) entsprechenden Grenzverlauf mit einer Auskrägung zu den Punkten römisch 40 behauptete. Der Stand in der DKM, weicht bis zu 13 Meter vom Naturstand ab. In der Natur findet sich kein eindeutiger Hinweis auf den vom Beschwerdeführer vorgebrachten Grenzverlauf.

Skizze der Grenzverhandlung vom 24.05.2022:

## 2. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig aus dem Akt des Vermessungsamtes Graz, den Angaben in der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG am 28.02.2024. 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.

Der Beschwerdeführer bestritt in der mündlichen Verhandlung vor dem BVwG am 28.02.2024 nicht, dass er das „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 unterfertigt hat. Er gab dazu an, dass er damals einer Täuschung unterlegen sei bzw. sich unter Druck gesetzt gefühlt habe. Der BF gab glaubhaft an, dass er die Lage der vorhandenen Grenzsteine anerkannt hat.

Die belangte Behörde gab glaubwürdig, nachvollziehbar und fachlich kompetent an, dass die Grundstücke im Randbereich der Katastralgemeinde XXXX liegen würden. Je weiter ein Grundstück an der Grenze der Katastralgemeinde liege, desto ungenauer sei die absolute Lage, also die Georeferenzierung. Auch aus der Einreichung von XXXX vom 21.12.2021 könne man ersehen, dass eine absolute Abweichung bis zu 13 Metern zwischen den Grenzen in der DKM und dem Naturstand gegeben sei. Aufgrund der nachvollziehbaren Angaben der belangten Behörde, konnte festgestellt werden, dass gegenständlich eine absolute Abweichung bis zu 13 Metern zwischen den Grenzen in der DKM und dem Naturstand gegeben ist. Die Feststellung, dass sich der vom Beschwerdeführer behauptete Grenzverlauf nicht aus dem Naturstand ergibt, beruht auf den nachvollziehbaren und fachlich kompetenten Angaben der belangten Behörde, wonach auf den ersten Blick nicht wirklich erkennbar sei, dass es im streitgegenständlichen Bereich einen Nutzungsbereich des Beschwerdeführers gebe. Aus dem Naturstand im streitgegenständlichen Bereich sei der Grenzverlauf nicht eindeutig ableitbar. Die belangte Behörde gab glaubwürdig, nachvollziehbar und fachlich kompetent an, dass die Grundstücke im Randbereich der Katastralgemeinde römisch 40 liegen würden. Je weiter ein Grundstück an der Grenze der Katastralgemeinde liege, desto ungenauer sei die absolute Lage, also die Georeferenzierung. Auch aus der Einreichung von römisch 40 vom 21.12.2021 könne man ersehen, dass eine absolute Abweichung bis zu 13 Metern zwischen den Grenzen in der DKM und dem Naturstand gegeben sei. Aufgrund der nachvollziehbaren Angaben der belangten Behörde, konnte festgestellt werden, dass gegenständlich eine absolute Abweichung bis zu 13 Metern zwischen den Grenzen in der DKM und dem Naturstand gegeben ist. Die Feststellung, dass sich der vom Beschwerdeführer behauptete Grenzverlauf nicht aus dem Naturstand ergibt, beruht auf den nachvollziehbaren und fachlich kompetenten Angaben der belangten Behörde, wonach auf den ersten Blick nicht wirklich erkennbar sei, dass es im streitgegenständlichen Bereich einen Nutzungsbereich des Beschwerdeführers gebe. Aus dem Naturstand im streitgegenständlichen Bereich sei der Grenzverlauf nicht eindeutig ableitbar.

## 3. Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruchpunkt A)

Die §§ 17, 25 VermG lauten: Die Paragraphen 17,, 25 VermG lauten:

§ 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 des § 18a Abs. 2 und 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 des Paragraph 18 a, Absatz 2 und der Paragraphen 19 und 41.

§ 25. (1) In der Grenzverhandlung ist von den erschienen 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 erschienen 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.

[...]

508 der Beilage XI. GP – Regierungsvorlage 508 der Beilage römisch XI. Gesetzgebungsperiode – Regierungsvorlage

Zu § 25 Vermessungsgesetz Zu Paragraph 25, Vermessungsgesetz

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

§ 1 Z 3 Vermessungsverordnung 2016 –VermV 2016 lautet: Paragraph eins, Ziffer 3, Vermessungsverordnung 2016 –

VermV 2016 lautet:

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

Vorerst ist festzuhalten, dass der Abspruch über einen strittigen Grenzverlauf (und damit über eine Frage des zivilrechtlichen Eigentumes) vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat. Hierin liegt auch der Zweck eines Gerichtsverweises in einer Grenzverhandlung eines Vermessungsamtes, um den Grenzstreit vor die dafür zuständigen Gerichte zu tragen. Dabei muss – um in weiterer Folge die Zustimmungsfiktion des § 25 Abs. 5 VermG anwenden zu können – einem der Nachbarn die Antragsteller – bzw. Klägerrolle – zugewiesen werden. Vorerst ist festzuhalten, dass der Abspruch über einen strittigen Grenzverlauf (und damit über eine Frage des zivilrechtlichen Eigentumes) vor den ordentlichen Gerichten zu erfolgen hat. Hierin liegt auch der Zweck eines Gerichtsverweises in einer Grenzverhandlung eines Vermessungsamtes, um den Grenzstreit vor die dafür zuständigen Gerichte zu tragen. Dabei muss – um in weiterer Folge die Zustimmungsfiktion des Paragraph 25, Absatz 5, VermG anwenden zu können – einem der Nachbarn die Antragsteller – bzw. Klägerrolle – zugewiesen werden.

Rechtlich ist zum Gerichtsverweis nach § 25 Abs. 2 VermG auszuführen wie folgt: Rechtlich ist zum Gerichtsverweis nach Paragraph 25, Absatz 2, VermG auszuführen wie folgt:

Im Falle einer Grenzverhandlung durch das Vermessungsamt kommt es nicht immer zu einer Einigung auf den Grenzverlauf im Sinne des § 25 Abs. 1 VermG. Für Fälle einer Uneinigkeit über den gemeinsamen Grenzverlauf trifft § 25 Abs. 2 VermG nähere Regelungen, welche Person auf den Gerichtsweg zu verweisen ist. Im Falle einer Grenzverhandlung durch das Vermessungsamt kommt es nicht immer zu einer Einigung auf den Grenzverlauf im Sinne des Paragraph 25, Absatz eins, VermG. Für Fälle einer Uneinigkeit über den gemeinsamen Grenzverlauf trifft Paragraph 25, Absatz 2, VermG nähere Regelungen, welche Person auf den Gerichtsweg zu verweisen ist.

Dabei sind zwei Fälle zu unterscheiden:

Der erste Fall ist jener, dass sich ein Eigentümer auf jenen Grenzverlauf beruft, der sich aus den Behelfen ergibt, der andere einen abweichenden Grenzverlauf behauptet. In diesem Fall ist zwingend jener Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet (§ 25 Abs. 2 erster Satz VermG). Der erste Fall ist jener, dass sich ein Eigentümer auf jenen Grenzverlauf beruft, der sich aus den Behelfen ergibt, der andere einen abweichenden Grenzverlauf behauptet. In diesem Fall ist zwingend jener Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen, der einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behauptet (§ 25 Absatz 2, erster Satz VermG).

Der zweite Fall ist, wenn beide Grundeigentümer einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behaupten oder sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln lässt, dann ist der Grad der Wahrscheinlichkeit der Behauptung maßgebend (§ 25 Abs. 2 zweiter Satz VermG). Der zweite Fall ist, wenn beide Grundeigentümer einen von den Behelfen abweichenden Grenzverlauf behaupten oder sich auf diese Weise der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermitteln lässt, dann ist der Grad der Wahrscheinlichkeit der Behauptung maßgebend (Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz VermG).

In der gegenständlichen Konstellation handelt es sich um den vorher beschriebenen zweiten Fall.

Aus den im Akt des Vermessungsamtes Graz inliegenden Unterlagen, insbesondere den in der Niederschrift erwähnten und vorgehaltenen Behelfen, franziszäischer Kataster 1824, Feldvergleich 1964, Plan GZ XXXX vom XXXX von XXXX (Planverfasser), „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017, sowie dem Auszug der digitalen Katastralmappe lässt sich kein einheitlicher Grenzverlauf ableiten. Die mitbeteiligte Partei behauptet einen geradlinigen Grenzverlauf zwischen den Grenzsteinen XXXX, wie dieser im „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 dargestellt ist. Der Beschwerdeführer behauptet hingegen eine nach Osten zu den Punkten XXXX verlaufende Auskragung, wie sie sich aus dem franziszäischen Kataster ergibt. Aus den im Akt des Vermessungsamtes Graz inliegenden Unterlagen, insbesondere den in der Niederschrift erwähnten und vorgehaltenen Behelfen, franziszäischer Kataster 1824, Feldvergleich 1964, Plan GZ römisch 40 vom römisch 40 von römisch 40 (Planverfasser), „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017, sowie dem Auszug der digitalen Katastralmappe lässt sich kein einheitlicher Grenzverlauf ableiten. Die mitbeteiligte Partei behauptet einen

geradlinigen Grenzverlauf zwischen den Grenzsteinen römisch 40, wie dieser im „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 dargestellt ist. Der Beschwerdeführer behauptet hingegen eine nach Osten zu den Punkten römisch 40 verlaufende Auskrugung, wie sie sich aus dem franziszäischen Kataster ergibt.

Da aufgrund der Behelfe, aus welchen sich kein einheitlicher Grenzverlauf ableiten lässt, der zur Einleitung des gerichtlichen Verfahrens aufzufordernde Eigentümer nicht ermittelt werden kann, ist derjenige Eigentümer aufzufordern, dessen Behauptung den sonstigen in der Grenzverhandlung hervorgekommenen Umständen nach den geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit besitzt.

Der Beschwerdeführer und die mitbeteiligte Partei haben sich im „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 auf einen mit Koordinaten bestimmbaren geradlinigen Grenzverlauf zwischen den Grenzsteinen XXXX und XXXX geeinigt und dieses unterfertigt. Unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Vergleich, ein Anerkenntnis oder einen Vertrag handelt, ist diese zivilrechtliche Vereinbarung rechtlich bindend. Sollte der Beschwerdeführer, welcher das „Grenz-Protokoll“ unterfertigte, der Ansicht sein, dass er bei Abgabe seiner Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen war bzw. getäuscht wurde, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums oder Täuschung geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung beträgt 3 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, Randzahl 7 und 8 zu § 1487 ABGB). Dass der Beschwerdeführer die Zustimmungserklärung nur unterzeichnet hat, weil er sich unter Druck gefühlt habe und getäuscht worden sei, ändert nichts an deren rechtlichen Verbindlichkeit. Zustimmungserklärungen sind Willenserklärungen, auf die gemäß § 876 ABGB die Vorschriften der §§ 869 bis 875 ABGB Anwendung finden (VwGH 15.09.2009, 2007/06/0317). Nach § 871 ABGB macht Irrtum über den Sinn einer Erklärung diese nicht nur nicht absolut nichtig, sondern ermöglicht selbst die Anfechtung nur, wenn besondere Voraussetzungen vorliegen. Das ABGB stellt das Interesse des Erklärungsempfängers an der Wirksamkeit der Erklärung, wie er sie verstehen musste, höher als das Interesse des Erklärenden, nicht an ein ungewolltes oder nicht in dieser Weise gewolltes Geschäft gebunden zu sein. Es ist also die Berufung auf einen Willensmangel welcher Art immer nur dort wirksam, das Gesetz dies besonders gestattet; in den im Gesetz geregelten Fällen ist für die Gültigkeit der Erklärung zu entscheiden. (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht<sup>2</sup> §43 Rz 32, 37). Der Beschwerdeführer und die mitbeteiligte Partei haben sich im „Grenz-Protokoll“ vom 19.01.2017 auf einen mit Koordinaten bestimmbaren geradlinigen Grenzverlauf zwischen den Grenzsteinen römisch 40 und römisch 40 geeinigt und dieses unterfertigt. Unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Vergleich, ein Anerkenntnis oder einen Vertrag handelt, ist diese zivilrechtliche Vereinbarung rechtlich bindend. Sollte der Beschwerdeführer, welcher das „Grenz-Protokoll“ unterfertigte, der Ansicht sein, dass er bei Abgabe seiner Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf einem Irrtum unterlegen war bzw. getäuscht wurde, so kann dies nur im Weg einer gerichtlichen Anfechtung dieser Erklärung wegen Irrtums oder Täuschung geltend gemacht werden. Die Frist zur Geltendmachung beträgt 3 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, Randzahl 7 und 8 zu Paragraph 1487, ABGB). Dass der Beschwerdeführer die Zustimmungserklärung nur unterzeichnet hat, weil er sich unter Druck gefühlt habe und getäuscht worden sei, ändert nichts an deren rechtlichen Verbindlichkeit. Zustimmungserklärungen sind Willenserklärungen, auf die gemäß Paragraph 876, ABGB die Vorschriften der Paragraphen 869 bis 875 ABGB Anwendung finden (VwGH 15.09.2009, 2007/06/0317). Nach Paragraph 871, ABGB macht Irrtum über den Sinn einer Erklärung diese nicht nur nicht absolut nichtig, sondern ermöglicht selbst die Anfechtung nur, wenn besondere Voraussetzungen vorliegen. Das ABGB stellt das Interesse des Erklärungsempfängers an der Wirksamkeit der Erklärung, wie er sie verstehen musste, höher als das Interesse des Erklärenden, nicht an ein ungewolltes oder nicht in dieser Weise gewolltes Geschäft gebunden zu sein. Es ist also die Berufung auf einen Willensmangel welcher Art immer nur dort wirksam, das Gesetz dies besonders gestattet; in den im Gesetz geregelten Fällen ist für die Gültigkeit der Erklärung zu entscheiden. (Twaroch, Kataster- und Vermessungsrecht<sup>2</sup> §43 Rz 32, 37).

Die mitbeteiligte Partei behauptet im strittigen Bereich den Grenzverlauf aus der zivilrechtlichen Vereinbarung vom 19.01.2017. Der Beschwerdeführer hingegen den sich aus der DKM ergebenden Grenzverlauf. Da eine rechtlich bindende Vereinbarung über den Grenzverlauf vorliegt, welche die Behauptungen der mitbeteiligten Partei stützt,

zwischen den Grenzen in der DKM und dem Naturstand jedoch eine Abweichung bis zu 13 Metern gegeben ist und sich aus dem Naturstand die Grenzbehauptung des Beschwerdeführers nicht eindeutig ableiten lässt, ist von einem geringeren Grad der Wahrscheinlichkeit der Behauptungen des Beschwerdeführers auszugehen. Der Beschwerdeführer ist daher zurecht auf den Gerichtsweg verwiesen worden. Es war daher spruchgemäß zu erkennen.

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. Der Wortlaut der Bestimmung des § 25 Abs. 2 VermG ist eindeutig und ist die Frage, welcher Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen ist jeweils einer Einzelfallbetrachtung zu unterwerfen. Es liegen sohin keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig, weil die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Der Wortlaut der Bestimmung des Paragraph 25, Absatz 2, VermG ist eindeutig und ist die Frage, welcher Eigentümer auf den Gerichtsweg zu verweisen ist jeweils einer Einzelfallbetrachtung zu unterwerfen. Es liegen sohin keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

#### **Schlagworte**

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

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:BVWG:2024:W138.2273900.1.00

#### **Im RIS seit**

02.09.2024

#### **Zuletzt aktualisiert am**

02.09.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)