

KONTAKT – Information



„Gesicherte Grundgrenzen sind eine wesentliche Voraussetzung für eine dauerhafte Eigentumssicherung und für eine geordnete Weitergabe der Liegenschaft an Erben bzw. Käufer.

Sie sind aber auch besonders wichtig für eine richtige Planung von Zu- oder Umbauten und eine daran anschließende, problemlose Bauabwicklung.“

Der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (IKV) ist eine Urkundsperson, die aufgrund der staatlich verliehenen Befugnis, Veränderungen im

Kataster und Grundbuch veranlassen kann und haftet für die von ihm festgestellten Grundgrenzen.

DI Dietrich Kollenprat

Für spezielle Anliegen & unverbindliche Anfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und kümmern uns auf dem raschesten Wege darum. Die Kundenzufriedenheit steht bei uns an oberster Stelle, indem wir Sie individuell und kompetent beraten.

Adresse Rizzistraße 14
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon +43 - 463 - 512 964
eMail vermessung@kollenprat.at

Bürozeiten MO - FR : 07.30 – 17.00

Dies und weitere Antworten rund um das Thema Vermessung finden Sie auf unserer Homepage.

KATASTER – Grundsteuerkataster und Grenzkataster

Die Geschichte des heutigen Katasters beginnt im Jahr 1817, als die Vermessung der österreichisch-ungarischen Monarchie gesetzlich verfügt wurde, um die Vorschreibung der Grundsteuer auf eine gerechte Basis zu stellen.



Der Grundstückskataster stellt neben dem Grundbuch die zweite Säule des österreichischen Systems der Eigentumssicherung an Grund und Boden dar. In die digitale Katastralmappe (DKM) sind vorhandene Pläne des Grenzkatasters, des Grundsteuerkatasters und die zuvor gültige Katastralmappe eingearbeitet. Die DKM dient nur der Veranschaulichung der gegenseitigen Lage der Grundstücke, für die im Grundbuch Eigentümer, Rechte und Belastungen geführt werden.

“Nur für etwa 14% aller österreichischen Grundstücke, deren Grenzen nach den Formvorschriften des Vermessungsgesetzes 1968 festgelegt, vermessen und in den Grenzkataster einverleibt sind, genießt die koordinative Dokumentation der Grenzen in der Katastralmappe denselben Vertrauensschutz wie das Grundbuch. Bei diesen Grundstücken ist jeglicher Ersitzungsanspruch von Grundstücksteilen für alle Zukunft ausgeschlossen.“

In allen übrigen Fällen macht die Katastralmappe keinen Beweis über die tatsächliche Grenzsituation und das Flächenmaß. Für diese Grundstücke ist grundsätzlich der letzte ruhige Besitzstand (Grenzzeichen, Mauern, bestehende Zäune, Ackerraine, Waldgrenzen etc.) maßgeblich, wie er sich aus geeigneten Urkunden, Luftbildern oder aus der Natursituation ergibt. Nur in Ausnahmefällen wird der Vermessungsbefugte auch die Katastralmappe des Grundsteuerkatasters als Hilfsmittel zur Grenzfindung heranziehen.“

Grundsteuerkataster

Der *graphische Grundsteuerkataster* wurde in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts angelegt und zur gerechteren Besteuerung von Grund und Boden herangezogen.

Die Grenzpunkte wurden mit Messtischen eingemessen und die Flächen der Grundstücke graphisch erfasst (Planimetrie). Daher sind die Angaben des graphischen Grundsteuerkatasters über Grenzen und Flächen dem Vertrauensschutz entzogen.



Von der ursprünglichen Vermessung abgeleitet, dokumentieren sie ohne Beweiskraft bloß die Form und die gegenseitige Lage der Grundstücke zueinander.

In weiterer Folge wurden Grundstücksvermessungen mit polygonaler, orthogonaler und polarer Messmethode vorgenommen. Bevor die Festpunktverdichtung des BEV half, die Grenzpunktkoordinaten leichter im *Landeskoordinatensystem* zu bestimmen, wurden die Urkunden meist in *lokalen Systemen* erstellt.

Grundstücksflächen sind ab dem Zeitpunkt exakt berechenbar, sobald *alle* Grenzpunkte eines Grundstücks amtliche Koordinaten in einem einheitlichen System aufweisen.

- ✓ Grenzstreitigkeiten werden von Gericht geklärt (§850 ff ABGB)



“Jedes Grundstück in Österreich ist entweder noch im Grundsteuerkataster oder aber schon im rechtsverbindlichen Grenzkataster eingetragen.”

Grenzkataster

Der Grenzkataster wurde durch das BGBl Nr. 306/1968 zum verbindlichen Nachweis der Grenzen begründet. Er wurde eingeführt, um im Gegensatz zum Grundsteuerkataster eine rechtsverbindliche Sicherung des Grenzverlaufs zu ermöglichen und um das "Wandern" von Grenzen zu unterbinden.

Sobald ein Grundstück in den Grenzkataster einverleibt wird, sind zuvor alle Grenzpunkte in einem Protokoll anzuerkennen und im Landeskoordinatensystem "Gauß-Krüger" exakt festzulegen. Ab nun sind die Grenzen jederzeit wiederherstellbar. Die Ersitzung von Grundstücksteilen ist dann nicht mehr möglich (§50 VermG).

- ✓ Grenzen des Grundstückes werden rechtsverbindlich festgelegt
- ✓ verloren gegangene Grenzzeichen können leicht wiederhergestellt werden
—> keine Grenzstreitigkeiten
- ✓ Vertrauensschutz bei einem Rechtserwerb ist gegeben
- ✓ Ersitzung von Grundstücksteilen ist unmöglich
- ✓ Grenzstreitigkeiten sind nicht mehr vor Gericht auszutragen

Die Aktualität der Katastralmappe hängt grundsätzlich von den betroffenen Grundeigentümern und den zuständigen Baubehörden ab.

Gemäß §44 VermG (Vermessungsgesetz) sind Eigentümer und Behörden verpflichtet, Änderungen an Grundstücksgrenzen & Benützungsarten den Vermessungsämtern bekannt zu geben und entsprechende Planunterlagen (z.B.: Neubau, Zubau) zu übermitteln.