

50 Jahre Grenzkataster

Wenn sich der Jahrgang des Kärntner Bauer zum 175. Mal jährt, gebührt der Standesvertretung der Land- und Forstwirtschaft ein gebührendes Lob und die entsprechende Anerkennung, die ihr hiermit von ihrer Schwesterkammer, jener der Architekten und Ingenieurkonsulenten, zuteil wird.

Wenn man das Thema „Grenzkataster“ aufgreift, ist darauf hinzuweisen, dass bisher weniger als 15 % aller Grundstücke in Österreich in den rechtsverbindlichen Grenzkataster übergeführt wurden, obwohl nur in diesem das Wandern von Grenzen und die Ersitzung von Grundstücksteilen ausgeschlossen ist.

Im Vermessungswesen ist die technische Entwicklung der letzten 50 Jahre durch die Einführung von Navigationsinstrumenten festzumachen und GPS und Glonass tragen zur Homogenisierung des Festpunktfeldes wesentlich bei. Der Gesetzgeber hat auf diese Entwicklung reagiert und die mittleren Punktlagegenauigkeiten für Grenzpunkte auf 5 cm angehoben.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich ebenfalls fortentwickelt und werden strenger ausgelegt als noch vor 50 Jahren. So ist anlässlich jeder Grenzvermessung der betreffende Grenzverlauf mit allen Eigentümern von Grundsteuereinkatastergrundstücken zu verhandeln, es ist darüber eine Niederschrift zu verfassen und die Eigentümer haben ihre Zustimmung zum Grenzverlauf mittels ihrer Unterschrift zu bestätigen. Es entsteht ein zivilrechtlicher Vertrag. Die Grenzverhandlung führt der Vermessungsbefugte als Planverfasser und Urkundsperson. Der Planverfasser kann ex lege nur das beurkunden, was er selbst persönlich wahrgenommen hat, d. h. die Grenzverhandlung wird vom Zivilgeometer selbst geführt.

Tipps zur Grenzsicherung

Grundstücksgrenzen, die in

Grundbuch und Kataster registriert sowie in der Natur sichtbar mit Grenzsteinen gekennzeichnet sind, sichern den Grenzfrieden mit den Nachbarn über Generationen. Aber auch dem umsichtigsten Landwirt kann es passieren, dass ein Grenzstein ausgeackert wird.

Grenzsteine

Die Kennzeichnung der Grenzpunkte durch Grenzsteine ist die örtliche Sicherung der Grundstücksgrenzen. Dadurch wird das Grundeigentum abgegrenzt und die Grenzen an Ort und Stelle sichtbar gemacht. Sichtbare Grenzzeichen tragen wesentlich zur störungsfreien Besitzausübung bei und sind daher strafrechtlich besonders geschützt.

STICHWORT

Eintragungsprinzip

Das Eintragungsprinzip besagt, dass die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung und Aufhebung von Rechten an Liegenschaften („unbeweglichen Sachen“) nur durch die Eintragung in die öffentlichen Bücher bewirkt wird. Nicht der Kaufvertrag oder der Besitz, sondern nur die aufgrund eines gültigen Titels (z. B. Kaufvertrag) erfolgende Eintragung im Grundbuch schafft Eigentum.



Sichtbare Grenzzeichen tragen wesentlich zur störungsfreien Besitzausübung bei und sind daher strafrechtlich besonders geschützt.

Foto: Kollenprat

Im Einvernehmen mit den Nachbarn die gemeinsame Grenze neu zu vermarken, ist grundsätzlich eine gute Sache. Ohne fachliche Unterstützung wird es aber selten gelingen, den verloren gegangenen Grenzpunkt exakt wiederherzustellen. Jede Abweichung von der rechtmäßigen (Kataster-)Grenze führt dann zwar zu einer neuen Besitzgrenze, die Eigentumsverhältnisse bleiben aber unverändert. Wenn Besitz und Eigentum voneinander abweichen, kann bei der Übergabe an die Nachkommen der momentane Grenzfrieden zu einem Grenzstreit führen.

Umso mehr gilt das, wenn in beiderseitigem Einvernehmen eine Grenze begründet wird, um die Bewirtschaftung zu erleichtern oder ein Grundstückstreifen in kurzem Wege übertragen werden soll. Wird ein Grundstreifen abgetreten und die Grenzzeichen einvernehmlich versetzt, so verändert dieser Vorgang wegen des Verstoßes gegen das grundbücherliche Eintragungsprinzip

weder die Eigentumsverhältnisse noch legt er den Grenzverlauf neu fest. Man wird zwar Besitzer des Grundstreifens, nicht aber Eigentümer. Eigentümer wird man bei Grundstücken und Grundstücksteilen erst durch die Eintragung ins Grundbuch. Andernfalls bleibt alles beim Alten und es gilt weiterhin die frühere Grenze.

Die einvernehmliche (Neu-) Festlegung der Grundstücksgrenze entsprechend einer solchen Vereinbarung über die angestrebte Eigentumsübertragung an einem Grundstücksteil führt noch nicht zum Erwerb des Eigentums. Es ist von einer Grundstücksteilung auszugehen und für den Eigentumserwerb bedarf es der Ab- und Zuschreibung der Teilflächen im Grundbuch.

Grenzstreit

Wenn die Grenze zwischen zwei Grundstücken des Grundsteuereinkatasters unkenntlich oder streitig ist, haben die Anrainer das Recht, die gerichtliche Erneuerung oder Berichtigung der Grenze zu verlangen. Das Gericht ordnet die Neuvermarkung an oder setzt mit Kennzeichnung der Grenzpunkte die unklare oder strittige Grenze neu fest. Der vom Gericht dazu eingeschaltete Zivilgeometer benachrichtigt mittels eines Plans das Vermessungsamt, welches die erforderlichen Berichtigungen im Grundsteuereinkataster von Amts wegen vornimmt.

Für die im Grenzkataster erhaltenen Grundstücke ist das gerichtliche Grenzerneuerungsverfahren nicht mehr anwendbar. An seine Stelle tritt bei Streitigkeiten über den Grenzverlauf die Rücksteckung aufgrund der Angaben des Grenzkatasters.

Die beste Grenzsicherung ist ein von beiden Seiten anerkannter Grenzstein, dessen Koordinaten im Landssystem eingemessen und im Kataster dokumentiert sind.

(PR)

DIPL.-ING. DIETRICH KOLLENPRAT