

Wie kann ich

Wenn zwei Grundeigentümer ihre gemeinsame Grundgrenze in der Natur erneuern und neu kennzeichnen möchten, so ist dies eine gute Vorgangsweise. Sicherheit bekommt man freilich erst durch Vermessung, Dokumentation und Vorlage beim Vermessungsamt.

Alle Grundstücke sind in Österreich im Grundbuch und Kataster registriert. Die Basis für das Grundbuch bildet der Kataster, weil in ihm alle Katastralgemeinden und Grundstücke definiert sind. Er ist die flächendeckende Beschreibung sämtlicher Grundstücke und enthält Informationen zu deren Lage, Größe und Nutzung. Die digitale Katastralmappe (DKM) ist die geometrische Darstellung der Grundstücke im Landeskoordinatensystem. Den Kataster gibt es in zwei Varianten:

- Im Grenzkataster sind die Grundstücksgrenzen zentimetergenau gesichert.
- Im Grundsteuerkataster ist die Genauigkeit von der seinerzeit angewandten Messmethode abhängig, die Beweiskraft der Grenzen ist im Einzelfall zu bewerten.

Immer wieder kommt es vor, dass Grenzsteine verloren gehen. Wenn daraus ein Grenzstreit entsteht, kostet das Zeit, Geld und Nerven. Deshalb sollte möglichst eine einvernehmliche Lösung gesucht werden. Wenn zwei Grund-

eigentümer ihre gemeinsame Grundgrenze in der Natur erneuern und neu kennzeichnen möchten, so ist dies eine gute Vorgangsweise. Damit sichert man sich den sogenannten „letzten ruhigen Besitzstand“, das heißt, beide Beteiligten wissen, bis wohin man sein Grundstück nutzen kann, ohne dass man mit seinem Nachbarn in Konflikt gerät.



Grenzstein: gut markiert mit zusätzlichem Sichtpflock.

ZT

WIR...
... sind ZiviltechnikerInnen

VERTRETEN...
... Sie und stehen gemäß unserem Ehrenkodex für Verantwortung... Unabhängigkeit... Qualität

SIE...
... finden den/die ZiviltechnikerIn und ZivilgeometerIn Ihres Vertrauens unter www.ziviltechniker.at

ZiviltechnikerInnen gestalten Zukunft.

meine Grundstücksgrenze sichern?

Wie sich schon aus dem Wort „Besitzstand“ ergibt, sichert man sich damit seine Besitzgrenze, nicht aber die Eigentumsgrenze. Als Grundeigentümer kennt man den Unterschied, denn Eigentümer wird man bei Grundstücken erst durch die Eintragung in den öffentlichen Büchern (Eintragungsgrundsatz). Grundsätzlich soll auch auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs vertraut werden (Vertrauensgrundsatz).

Einvernehmen allein ist zu wenig

Bei der einvernehmlichen Sicherung und Kennzeichnung des letzten ruhigen Besitzstands lässt man außer Acht, dass damit kein Zusammenhang mehr zwischen der Grenze in der Natur und jener in den öffentlichen Büchern (Katastralmappe und Grundbuch) bestehen. Man sichert sich zwar den Besitz, ist aber damit nicht automatisch Eigentümer an jener Fläche, die zwischen der Natur- und der Katastergrenze gelegen ist. Die einvernehmliche Festlegung der Grenze führt für sich allein nicht zum Erwerb des Eigentums, denn es geht dabei nämlich nicht um die Festlegung der Eigentumsverhältnisse, sondern es wird damit nur bestimmt, wo nach dem Willen der betroffenen Eigentümer die Grenze zwischen den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken verlaufen soll. Erst durch die Vermessung der festgelegten Grenze durch einen Zivilgeometer (Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen), der Dokumentation in einer Vermessungsurkunde und der Vorlage beim Vermessungsamt wird der Zusammenhang zwischen der Grenze in der Natur und jener in der Katastralmappe (d. h. auch im Grundbuch) gewährleistet.

Grundeigentümer können auch nicht im Einvernehmen die Grenzen ihrer Grundstücke durch Versetzen der Grenzzeichen ändern. Wegen des Eintragungs-



Schief stehendes Grenzzeichen, kann falsch sein, sollte überprüft werden.

grundsatzes des Grundbuchs kann ein angestrebter Eigentumswechsel an einem Grundstücksteil nicht durch eine einvernehmliche Grenzänderung erfolgen. Zwischen den Nachbarn kann es zwar jahrelang friedliches Einvernehmen geben, aber bei einem Eigentümerwechsel kommt es dann i. d. R. zum Grenzstreit.

Sichtbare Grenzzeichen zeigen dem Nachbarn, wie weit sich das

Recht an Grund und Boden erstreckt und tragen damit zur Sicherung des Grenzfriedens bei.

Grenzzeichen sind wichtige Signale

Sie stehen daher auch unter besonderem strafrechtlichem Schutz: Wer ein Grenzzeichen vorsätzlich unrichtig setzt, verrückt oder beseitigt, kann mit Freiheitsstrafe bis zu 2, unter Umständen sogar 3 Jahren bestraft werden (§§ 147 und 230 StGB).

Die privatautonome Befugnis der Grundeigentümer, ihre Grenzen neu zu vereinbaren, steht außer Zweifel. Es ist aber auch nicht zu bezweifeln, dass als wesentlichstes Beweismittel über die Frage, ob die Grenzen seit der letzten Vermessung unverändert geblieben sind, die vermessungstechnischen Unterlagen über die seinerzeitige Vermessung (die in der Urkundensammlung des Vermessungsamtes aufbewahrten Pläne der Vermessungsbefugten und die Pläne, Handrisse und Niederschriften über Grenzvermessungen) heranzuziehen sind.

Das bei der Grenzverhandlung

aufgenommene Protokoll und die auf Grund des Verhandlungsergebnisses erstellte Vermessungsurkunde (Bestands-, Mappenberichtigungs-, Teilungsplan) beschreiben und stellen daher zusätzlich zur festgelegten Grenze dar, inwieweit die festgelegte Grenze entweder der Grenze laut letzter Vermessung entspricht (schwarze Darstellung) oder dieser zwar entspricht, aber in der Katastralmappe abweichend dargestellt ist (blaue Darstellung) oder neu festgelegt wurde (rote Darstellung). In letzterem Fall hat der Plan die für die grundbücherliche Durchführung erforderlichen Trennstücke auszuweisen.

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

DR. CHRISTOPH TWAROCH, UNIVERSITÄTSDOZENT AN DER TECHN. UNIVERSITÄT WIEN, DIPL.-ING. DIETRICH KOLLENPRAT, ZIVILGEOMETER IN KLAGENFURT, DIPL.-ING. REGINA WALDNER-GROSS, LEITERIN DER VERMESSUNGSÄMTER KLAGENFURT UND VÖLKERMARKT



Bei Grenzverhandlungen wird ein Protokoll aufgenommen.