

Vorteile des Grenzkatasters

Grundstücke genießen dauerhaften Schutz der Grenzen

Der folgende Artikel informiert Sie über die geschichtliche Entwicklung des Grenzkatasters und seine Vorteile für den Grundstücksbesitzer.

Ab 1818 erfolgte die katastrale Landesvermessung in den deutschen und italienischen Provinzen der österreichisch-ungarischen Monarchie zur gerechten Einhebung der Grundsteuer. 1869 wurde mit der Vermessung von zwischenzeitlichen Veränderungen begonnen. Mit dem Evidenzhaltungsgesetz von 1883 wurde die Aktualisierung des Katasters neu geregelt. Auch wurde die Verbindung zum Grundbuchsrecht hergestellt. Dazu wurde 1896 das Revisionsgesetz erstellt, welches lediglich Kulturänderungen betraf. Im Jahr 1919 erfolgte eine Zusammenlegung der einzelnen Vermessungszuständigkeiten in einem einzigen Ressort. 1923 wurden sämtliche Aufgaben dem dafür geschaffenen Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) übertragen.

Grundsteuerkataster

Der Grundsteuerkataster war bis 1968 bis zu 150 Jahre alt. Die Mappe diente lediglich der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaft. Nur Grundstücksnummern besaßen den öffentlichen Glauben und den Schutz des Grundbuchs. Welcher abgegrenzte Teil der Erdoberfläche von der Grundstücksnummer umfasst wird und damit den Gegenstand des eingetragenen Eigentumsrechts bildet, war dem Vertrauensschutz entzogen. Waren nun die Grenzen eines Grundstücks festzustellen, so waren umfangreiche Erhebungen, oft gerichtliche Verfahren, nötig. Die Naturgrenze (Nutzungsgrenze, Aussagen der Anrainer) gilt hier vor der Papiergrenze. Wie auch immer diese Festlegung erfolgte – ohne geodäti-



Der Grenzkataster bietet viele Vorteile. Kostspielige Gerichtsverfahren werden vermieden, die Wiederherstellung einer Grenze ist eine rein technische Aufgabe.

sche Vermessung und Eintragung in öffentlichen Registern ist eine dauerhafte Grenzsicherung und der Schutz gegenüber gutgläubigen Dritten nicht gegeben. Auch Grenzsteine boten keine Gewähr, dass man gegen „wandernde“ Grenzen geschützt war (z. B. wegen maschineller landwirtschaftlicher Bearbeitung).

Um den Vertrauensschutz zu verbessern und die Möglichkeiten der modernen Vermessungstechnik auszunutzen, war es zweckmäßig, dass ab 1968 auch die Grenzen der Grundstücke im Grenzkataster mit der gleichen

Grenzkataster

Rechtssicherheit geführt werden, wie dies zuvor nur für die Grundstücksnummern gegolten hatte.

Dies hat zur Folge, dass Grenzen des Grenzkatasters nur aus den Urkunden zu rekonstruieren sind. Die Naturgrenze ist nur insofern maßgebend, als sie innerhalb der Unsicherheit (Fehlergrenze) der Urkundsvermessung (Papiergrenze) liegt. Im laufenden Liegenschaftsverkehr empfiehlt es sich, von der Möglichkeit der Grenzüberprüfung auf der Basis der Kataster-

unterlagen Gebrauch zu machen.

Umwandlung

Für die Umwandlung von Grundstücken des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster gibt es drei Verfahren:

- allgemeine Neuanlegung,
- teilweise Neuanlegung,
- Umwandlung in einem Agrarverfahren.

Die häufigste, von den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen angewandte Art ist das teilweise Neuanlegungsverfahren, das die Umwandlung einzelner Grundstücke vorsieht. Voraussetzung für diese Umwandlung auf Antrag des Eigentümers ist laut Vermessungsgesetz § 17:

- die Zustimmung der Nachbarn zum Grenzverlauf,
- die Vermessung der betroffenen Grenzpunkte,
- die Anschlussmessung an dauerhafte Festpunkte,
- die Vorlage eines entsprechenden Planes (Urkunde) gemäß den Richtlinien des Vermessungsgesetzes und Vermessungsverfahrens im Vermessungsamt.

STICHWORT

Kataster-Vermessungen

Zusammenfassend kann für Kataster-Vermessungen Folgendes festgehalten werden:

- Grundstücke im Grenzkataster genießen dauerhaften Schutz der Grenzen.
- Bei Grenzkataster-Grundstücken gibt es keine Ersitzung.
- Bei Streitigkeiten über Grenzen von Grenzkataster-Grundstücken entfällt das Anrufen eines Gerichts und erspart damit Kosten.
- Grenzen von Grenzkataster-Grundstücken werden mittels der gegebenen Grenzpunkt-Koordinaten rekonstruiert.

Sind die Grenzen eines Grundstücks einmal im Grenzkataster einverleibt, so sind sie für immer gesichert. Das „Wandern“ von Grenzen oder die Ersitzung von Teilen von Grundstücken ist ausgeschlossen.

Im Falle eines Grenzstreits ist im Grenzkataster die Anrufung eines ordentlichen Gerichts nicht erforderlich; die Wiederherstellung einer Grenze ist eine

Vorteile

rein technische Aufgabe. Dadurch werden kostspielige gerichtliche Grenzstreitigkeiten vermieden und durch ein einfaches Vermessungsverfahren ersetzt.

Aufgrund des übergeordneten Festpunktfeldes der Landesvermessung können verloren gegangene Grenzpunkte auch nach Jahrzehnten wiederhergestellt werden.

Die Fläche des im Grenzkataster befindlichen Grundstücks ist aus den Koordinaten (x, y) der Grenzpunkte exakt berechnet und stimmt im Rahmen der Rundungsvorschrift (ganzer m²) mit dem tatsächlichen Naturausmaß überein.