

# Grenzen im ländlichen Raum

Foto: LFRZ

Mit Fachbegriffen aus dem Bereich der Vermessung sind Entscheidungsträger von Gemeinden und Ländern konfrontiert und vor allem Grundstückseigentümer wie Landwirte. Wo beginnen eigentlich die Grenzen und wie sind diese zu erkennen? Was kann aber auch gemacht werden, um Grenzstreitigkeiten im Vorfeld zu vermeiden? Wichtige Vermesserbegriffe werden aus Anlass der Ausgabe der Hofkarten durch die Agrarmarkt Austria (AMA) im folgenden Beitrag von Dietrich Kollenprat näher erläutert.

Eines kann vorweg gesagt werden: Nur die Vermessung des Grundbesitzes schützt dauerhaft die Grundstücksgrenzen und den Grundbesitz. Dafür werden die Grenzen vermarktet, Bestands- oder Teilungsurkunden erstellt und die Grundstücke in den Grenzkataster umgewandelt. Ein Eigentümer hat also nur dann völlige Gewissheit hinsichtlich seiner Grenzen, wenn sich sein Grundstück im Grenzkataster befindet. Für die Vermessung von Grundgrenzen ist der Zivilgeometer (Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen) zuständig. Das Ergebnis der Vermessung wird als Urkunde ausgearbeitet und bei Behörden (Vermessungsamt, Grundbuch) archiviert. Wenn im Rahmen des INVECOS-Projektes (nähere Infos: [www.bsing.at/bsing/vermessen/news\\_html/begriffe](http://www.bsing.at/bsing/vermessen/news_html/begriffe)) eine Vermessung und die Verfassung einer Vermessungsurkunde beabsichtigt ist, erhält der Interessent (Landwirt bzw. Geometer) beim Vermessungsamt die digitale Katastralmappe

(DKM) und sämtliche Vorurkunden in den nächsten zwei Jahren kostenlos ausgehändigt. Der Frage, wie man seinen bäuerlichen Besitz (Flächenantrag) digitalisieren und ob man überhaupt seine Grenzen vermessen lassen soll, widmen sich Informationsveranstaltungen der Landwirtschaftskammer, wo auch Namenslisten von Zivilgeometern für weitere Beratungen aufliegen.

## Grundsteuerkataster

Sind die Grenzen von Grundstücken nur im Grundsteuerkataster eingetragen, so sind diese mit gesetzlich unterschiedlicher Qualität behaftet, welche vom Fachmann beurteilt werden muss. Der Grundsteuerkataster wurde zwischen 1817 und 1861 zur Bemessung der Grundsteuer erstellt. Dabei wurden jene Grundstücke ungenauer erfasst, die für die Steuerbemessung ohne oder von geringer Bedeutung waren. Dazu zählen Wälder, Ortsgebiete, Wege, Straßen,

Gewässer, Gebirgssalmen, wo keine detaillierte Vermessung erfolgte. Bei Wald- und Almgrundstücken weist der Kataster deswegen oft unnatürlich lange und gerade Grenzabschnitte auf. In welcher Form sind aber heute Grenzen vorzufinden?

## Erkennbares in der Natur

Wenn die Grundgrenze in der Natur erkennbar ist, dann ist das der einfachste und für alle Beteiligten angenehmste Fall.

Das können

- Grenzsteine (behauene, unbehauene, betonierte u. a.)
- künstliche Grenzzeichen wie Metallmarken, Eisenstangen, Sichtpflocke etc.
- oder Naturgrenzen (Mauern, Zäune, Grenzbäume u. Ä.) sein.

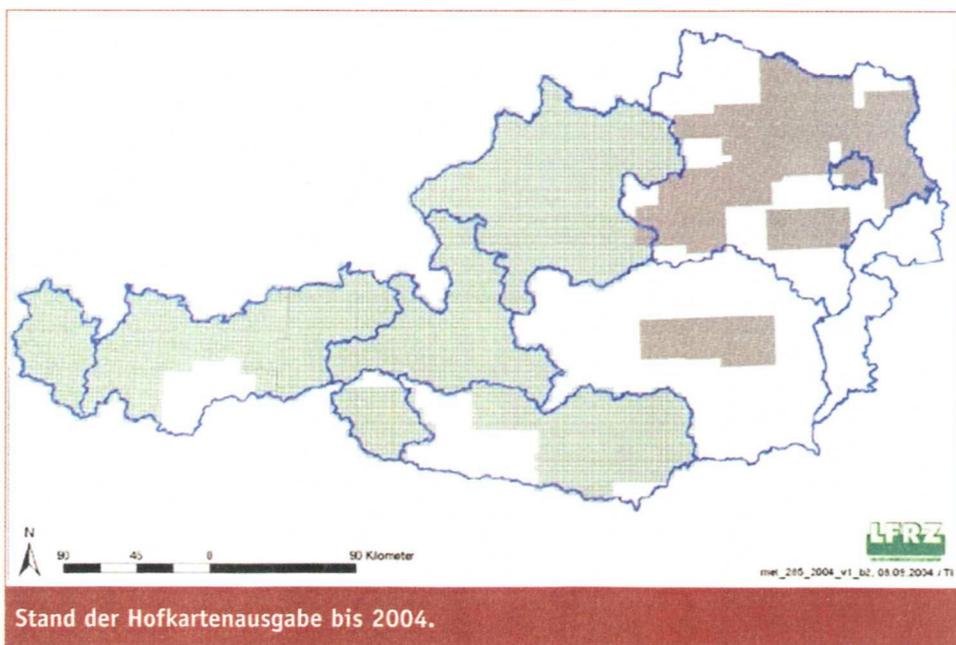
## Variierendes in der Natur

Schwieriger dagegen sind vorhandene, variierende Grenzen in der Natur, die in Form von Wegen oder Bächen, aber auch in Form von Hecken, Buschreihen u. Ä. vorkommen. Bei Naturgrenzen wie etwa bei Wegen ist mittels Zeugen oder eines Luftbildes zu klären, seit wann der betreffende Weg in seiner Lage unverändert ist. So kann in Verbindung mit der zeitlichen Dauer die Frage einer allfälligen Ersitzung beurteilt werden.

## Nichts Natürliches

In diesem Fall muss mit folgenden Beweisen vorgegangen werden:

- Vorhandene Urkunden: Wenn vorausgegangene Vermessungen in Form von amtlichen Urkunden vorliegen, so sind diese für die Rekonstruktion der Grenze heranzuziehen.
- Letzter ruhiger Besitzstand: Ein solcher liegt vor, wenn die Nachbarn seit Jahren



Stand der Hofkartenausgabe bis 2004.

mit einer Nutzungsgrenze einverstanden waren und keinen Anlass zu einem Grenzstreit hatten.

- Zeugenaussagen: Die Aussagen der Nachbarn, aber auch sonstiger Zeugen, werden ebenso für die Grenzfestlegung herangezogen.
- Gerichtliche Vergleiche, sofern sie vorliegen.
- Katastermappe: Wenn keine der bisher genannten Möglichkeiten Verwendung finden, ist als letzte Unterlage die Mappe (Urmappe) heranzuziehen. Sie stellt aber nur einen abgeschwächten Beweis für die Grenzrekonstruktion dar.

## Grundstücksfläche

Die Fläche eines Grundstücks wurde ursprünglich mit einem grafischen Verfahren bestimmt. Sie ist daher keine exakt berechnete Fläche, sondern eine von den vorlie-

genden Grundstücksgrenzen abgeleitete Größe. Erst durch die gänzliche Vermessung des betreffenden Grundstücks ist die Berechnung einer exakten Fläche möglich. Wird die Vermessung nicht zur Gänze durchgeführt, so stellt die Fläche lediglich einen guten Näherungswert dar.

## Was tun im Konfliktfall?

In jenen Fällen, wo zwischen zwei Nachbarn Nutzungen geduldet werden, ist die Verfassung einer Vereinbarung notwendig. Diese ist zwischen den Betroffenen, vor einem Notar bzw. Rechtsanwalt abzuschließen, um Ersitzungsansprüche zu unterbinden. Wenn keine einvernehmliche Regelung und Festlegung der Eigentumsgrenze mehr möglich ist, kommt als letzte Möglichkeit die Klärung vor Gericht in Frage. Die Besitzstörungsklage wird dort angewandt, wo anerkannte Grenzzeichen mutwillig entfernt

wurden oder wo über eine anerkannte Nutzungsgrenze hinweg bewirtschaftet wurde. Wenn unerwartet Grenzzeichen, Urkunden oder Pläne gefunden werden, die einen abweichenden Grenzverlauf beweisen, ist die Eigentumsklage einzubringen. Im Außerstreitverfahren prüft das Gericht, ob eine „Grenzerneuerung“ vorzunehmen ist, wenn bisher bestandene Grenzzeichen unkenntlich geworden sind. Die Verfahrenskosten tragen die Beteiligten nach dem Maß ihrer Grenzlängen. Wenn das Verfahren nicht notwendig war, die Grenzen kenntlich waren, trägt der Antragsteller die Kosten allein. ●

Diesen Beitrag gibt es zum Download unter: [www.bsing.at/bsing/vermessen/news\\_html/begriffe](http://www.bsing.at/bsing/vermessen/news_html/begriffe)

### **DI Dietrich Kollenprat**

*ist Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen und stellvertretender Obmann der Bundesfachgruppe Vermessungswesen.*