



GEMEINDE – INFO 6

DER KÄRNTNER ZIVILGEOMETER vom Juni 2003

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

Grundsteuerkataster - Grenzkataster

1. Historischer Rückblick

Die katastrale Landesvermessung erfolgte (mittels Messtischaufnahmen, Maßstab meist 1:2880) in den deutschen und italienischen Provinzen der österreichisch-ungarischen Monarchie zur gerechten Einhebung der Grundsteuer in den Jahren 1818 bis 1861. Ab 1869 wurde mit der Vermessung von zwischenzeitlichen Veränderungen begonnen und mit dem Evidenzhaltungsgesetz von 1883 wurde die Aktualisierung des Katasters neu geregelt und die Verbindung zum Grundbuchsrecht hergestellt. Dazu erfolgte ein Revisionsgesetz im Jahr 1896, welches lediglich Kulturänderungen betraf.

Im Jahr 1919 erfolgte eine Zusammenlegung der einzelnen Vermessungszuständigkeiten in einem einzigen Ressort und am 03.12.1923 wurden sämtliche Aufgaben dem dafür geschaffenen BEV¹ übertragen.

2. Grundsteuerkataster

Der Grundsteuerkataster war bis zum Jahr 1968 bis zu 150 Jahre alt und die Mappe diente gemäß dem AGAG² §3 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 notwendig. Die Naturgrenze (Nutzungsgrenze, Aussagen der Anrainer) gilt hier vor der Papiergrenze.

Wie auch immer diese Festlegung erfolgte, so ist ohne geodätische Vermessung und Eintragung in öffentlichen Registern (Urkundensammlung bei VA bzw. GB) 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).

3. Grenzkataster

Um den Vertrauensschutz zu verbessern und die Möglichkeiten der modernen Vermessungstechnik auszunutzen, war es zweckmäßig, dass (ab 03.07.1968) auch die Grenzen der Grundstücke im Grenzkataster mit der gleichen Rechtssicherheit geführt werden, wie dies zuvor nur für die Grundstücksnummern galt.

Dies hat zur Folge, dass Grenzen des Grenzkatasters nur aus den Urkunden (Vhw's und Koordinatendatenbank des VA) zu rekonstruieren sind und die Naturgrenze nur insofern maßgebend ist, als sie innerhalb der Unsicherheit (Fehlergrenze) der Urkundsvermessung (Papiergrenze) liegt.

¹ BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

² AGAG – Allgemeines Grundbuchs Anlegungs Gesetz

Im laufenden Liegenschaftsverkehr empfiehlt es sich, von der Möglichkeit der Grenzüberprüfung auf der Basis der Katasterunterlagen Gebrauch zu machen.

4. Umwandlung in den Grenzkataster

Für die Umwandlung von Grundstücken des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster gibt es 3 Verfahren (allgemeine Neuansetzung, teilweise Neuansetzung, Umwandlung in einem Agrarverfahren). Die häufigste, von den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen angewandte Art, ist das teilweise Neuansetzungsverfahren, welches die Umwandlung einzelner Grundstücke vorsieht.

Voraussetzung für diese Umwandlung auf Antrag des Eigentümers ist lt. VermG §17:

- die Zustimmung³ der Nachbarn zum Grenzverlauf,
- die Vermessung der betroffenen Grenzpunkte,
- die Anschlussmessung an dauerhafte Festpunkte,
- die Vorlage eines entsprechenden Planes (Urkunde) gemäß den Richtlinien des VermG und VermV im Vermessungsamt.

5. Vorteile

Sind die Grenzen eines Grundstücks einmal im Grenzkataster einverleibt, so sind diese 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 rein technische Aufgabe. Dadurch werden kostspielige gerichtliche Grenzstreitigkeiten vermieden und durch ein einfaches Vermessungsverfahren ersetzt.

Auf Grund des übergeordneten Festpunktfeldes der Landesvermessung können verloren gegangene Grenzpunkte auch nach Jahrzehnten wieder hergestellt werden.

Die Fläche des im Grenzkataster befindlichen Grundstücks ist aus den Koordinaten (x,y⁴) der Grenzpunkte exakt berechnet und stimmt im Rahmen der Rundungsvorschrift⁵ (ganzer m²) mit dem tatsächlichen Naturausmaß⁶ überein.

Zusammenfassend kann für Kataster-Vermessungen 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 Gerichtes und erspart damit Kosten.
- Grenzen von Grenzkataster-Grundstücken werden mittels der gegebenen Grenzpunkt-Koordinaten rekonstruiert.

Klagenfurt, 25. 06.2003
 DI. Dieter Kollenprat e.h.
 Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten

³ Eigentümer, deren Zustimmung im Plan fehlt, werden lt. VermG §18a vom VA schriftlich verständigt, wobei innerhalb von 4 Wochen Einwendungen erhoben werden können.

⁴ x,y – Gauß-Krüger-Koordinaten, 3°-Meridianstreifen östlich von Ferro, M28, M31, M34

⁵ Rundung: 0,01 – 0,49 wird abgerundet; 0,50 – 0,99 wird aufgerundet.

⁶ Die Fläche eines Grundstücks wird lt. VermV verebnet, auf Meereshöhe reduziert und in die Abbildungsebene projiziert.