

Einvernehmliche Grenzänderung

Soll die Grenze einvernehmlich geändert werden, so ist immer eine Eintragung im Grundbuch erforderlich. Dies ist über folgende Stellen möglich:

- Notar oder Anwalt zur Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung, Vermessung durch Zivilgeometer;
- Agrarbezirksbehörde im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens; Notar und Geometer sind nicht erforderlich;
- Vermessungsamt, wenn das abzuschreibende Grundstück nicht mehr als € 1.300,- wert ist; Vermessung durch Geometer, Notar ist nicht erforderlich.

Grenzberichtigung durch die Nachbarn

Ist die Naturgrenze strittig oder unkenntlich, können die Nachbarn einen Vergleich schließen und die Grenze neu festlegen. Dies ist auch ohne grundbücherliche Eintragung rechtlich wirksam.

Zur Absicherung ist jedoch eine Vermessung und Verbücherung anzuraten.

Gerichtliche Grenzfeststellung

Ist ein Einvernehmen nicht herzustellen, kann beim Bezirksgericht die Grenzfeststellung beantragt werden. Dabei wird nach dem letzten ruhigen Besitzstand entschieden. Der strittige Grenzstreifen gehört also jener Partei, die ihn vor Beginn des Streites unangefochten benützt hat. Ist ein ruhiger Besitz nicht mehr feststellbar, so kann der Richter die strittige Fläche nach billigem Ermessen teilen. Den Parteien steht es aber frei, die wahre Eigentumsgeze in einem strittigen Prozess geltend zu machen.

BERATUNGSSTELLEN

Bezirksbauernkammern und Landwirtschaftskammer

beraten über alle rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit GIS. Bei Grenzstreitigkeiten kann nur eine Beratung, nicht jedoch eine Vertretung oder Verhandlung angeboten werden.

Vermessungsämter

Beratung zu vermessungstechnischen Fragen; Ausgabe von Katasterdaten und Vermessungsunterlagen; grundbücherliche Abschreibung geringwertiger Trennstücke

Agrarbezirksbehörden

Beratung und Durchführung von Flurbereinigungsverfahren

Bezirksgerichte

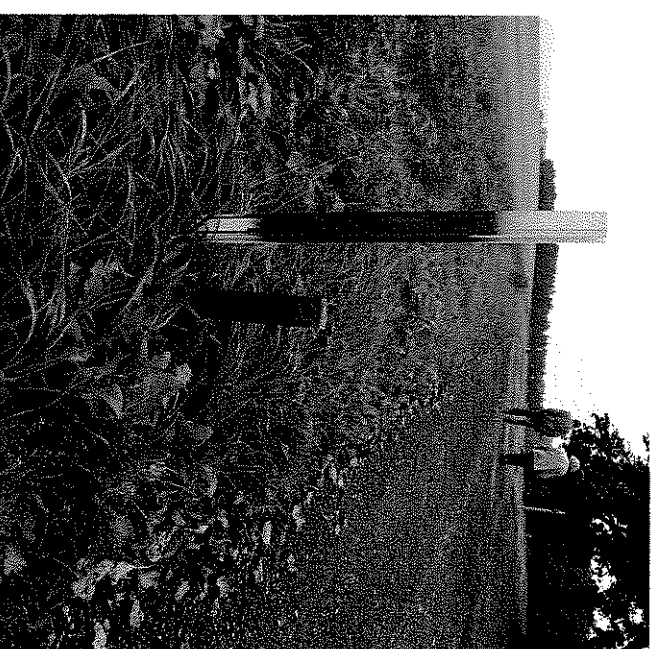
geben Rechtsauskünfte jeweils am Dienstag (sog. „Amtstag“); führen bei Grenzstreitigkeiten Vergleichsverhandlungen durch; im Falle der Nichteinigung kann ein Grenzfeststellungsverfahren beantragt werden.

Herausgeber:

Landwirtschaftskammer OÖ
Mag. Christian Stollmayer
Tel. 050/6902-1290
E-Mail: abt-re@lk-ooe.at
September 2006

Die Grundgrenze

Ein Leitfaden bei Grenzstreitigkeiten



Geographisches Informationssystem (GIS)

Das GIS der Agrarmarkt Austria dient vor allem der Förderungsverwaltung und Kontrolle. Es ermöglicht aber auch einen Vergleich der Naturgrenze mit der Mappengrenze, wobei sich in vielen Fällen Abweichungen zwischen diesen feststellen lassen.

Welche Fragen und Möglichkeiten stellen sich für die betroffenen Grundeigentümer?

RECHTSLAGE

Naturgrenze geht vor Mappengrenze

Die in der Katastralmappe oder der ungenaueren Grundbuchsmappe eingezeichneten Grenzen genießen keinen Vertrauensschutz und sind rechtlich nicht verbindlich. Das gilt auch für die im Grundbuch angegebenen Flächenausmaße der Grundstücke.

Die Grenze einer Liegenschaft bestimmt sich nach dem in der Natur bestehenden Grenzverlauf zum Zeitpunkt der Anlage des Grundbuches und den seither rechtswirksam vorgenommenen Veränderungen:

- grundbücherlich durchgeführte Ab- und Zusreibungen von Grundstücksteilen aufgrund eines Vermessungsplanes
- Berichtigung einer strittigen oder unkenntlich gewordenen Grenze, auch wenn diese nur außerge-richtlich, ohne grundbücherliche Eintragung erfolgt.

Weicht die gegenwärtige Naturgrenze von der Mappengrenze ab und lässt sich nicht beweisen, dass die ursprüngliche Naturgrenze (zur Zeit der Grundbuchsanlage) anders verlaufen ist, so geht die Naturgrenze der Mappengrenze vor und ist das Grundbuch zu berichtigen.

Lässt sich aber eine Grenze in der Natur nicht mehr genau feststellen, so kommt der Grundbuchs- bzw. der Katastralmappe als öffentliche Urkunde eine entsprechende Beweiskraft zu und ist die Naturgrenze nach der Mappengrenze festzulegen.

Eine zweifelsfrei feststellbare Naturgrenze geht der Mappengrenze jedoch immer vor. Eine Ausnahme besteht nur bei Grenzen, die im sog. Grenzkataster eingetragen sind.

Grenzkataster

Der Grenzkataster dient dem verbindlichen Nachweis der Grenzen der darin enthaltenen Grundstücke. Den Grundstücksnummern wird ein „G“ nachgestellt, in der Katastralmappe werden diese Nummern mit einer unterbrochenen Linie unterstrichen.

Die eingetragenen Grenzen genießen Vertrauensschutz - demjenigen, der ein Grundstück im Vertrauen auf die im Grenzkataster enthaltenen Grenzen erworben hat, können die Naturgrenzen nicht mehr entgegengehalten werden.

Eine Einsetzung von Teilflächen eines im Grenzkataster eingetragenen Grundstückes ist ausgeschlossen, Auch die Durchführung von Grenzberichtigungsverfahren ist für eingetragene Grundstücke ausgeschlossen.

Ersitzung

Durch die gutgläubige Nutzung einer nachbarlichen Grundfläche wie ein Eigentümer über einen Zeitraum von 30 Jahren kann das außerbücherliche Eigentum an dieser Fläche erworben werden. Eine Änderung der Grenzen wird dadurch aber nicht bewirkt. Diese erfolgt erst durch die Eintragung im Grundbuch aufgrund eines Vermessungsplanes.

WAS TUN?

Wenn die Mappengrenze von der Naturgrenze abweicht, stehen dem Grundeigentümer folgende Möglichkeiten offen:

Prüfung des Aufwandes

Bevor Maßnahmen ergriffen werden, sollte zuerst bei den zuständigen Stellen nachgefragt werden, welche Kosten damit verbunden sind und abgewogen werden, ob sich der Aufwand überhaupt lohnt.

Mappenberichtigung

Wenn die Naturgrenze seit der letzten Vermessung unverändert geblieben ist und der Nachbar die Naturgrenze anerkennt, kann beim Vermessungsamt eine Mappenberichtigung beantragt werden. Die Vermessung erfolgt durch einen Zivilgeometer.