

Grenzbegehungen und -vermessungen

Bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes im Bauland hat die Baubehörde die Vorfrage der genauen Lage der Grenzen des Baugrundstücks aufgrund

- des **Grenzkatasters**,

ist kein Grenzkataster vorhanden:

- einer **Grenzvermessung** oder eines **Planes**, welcher auf der Grundlage der Vermessungsverordnung 2016 durchgeführt oder verfasst wurde,

oder

- des Ergebnisses eines gerichtlichen Außerstreitverfahrens (**Grenzfeststellungsverfahren**) zu entscheiden, wobei die lagerichtige Darstellung auf jene Grenzbereiche eingeschränkt werden darf, die für die Beurteilung des Bauvorhabens wesentlich sind. Eine Grenzvermessung darf entfallen, wenn die Grenzen nicht strittig sind und das Bauvorhaben in einem Abstand von mehr als 1 m von der Grundstücksgrenze oder – wenn ein Bauwisch einzuhalten ist – ein Hauptgebäude in einem Abstand von mehr als dem um 1 m vergrößerten Bauwisch geplant ist.

Der Bauwerber hat dafür zu sorgen, dass die aufgrund einer durchgeführten Grenzvermessung oder Grenzfeststellung vorgelegten Vermessungspläne dem zuständigen Vermessungsamt übermittelt werden.

Bei der Grenzbegehung werden die gemeinsamen Grundgrenzen festgelegt. Hierbei geht es um die einvernehmliche **Festlegung des „letzten ruhenden Besitzstandes“**. Daher ist die Anwesenheit aller im Grundbuch angeführten Eigentümer notwendig.

Ein Grundstück ist entweder im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster eingetragen:

Grundstücke im Grundsteuerkataster:

- die Grundgrenzen der Grundstücke sind NICHT rechtsverbindlich festgelegt
- die Grundstücksgrenzen in der Katastralmappe sind ungenau dargestellt
- die Genauigkeit der Grundstücksgrenzen liegt im dm- bis m-Bereich
- aus der Katastralmappe entnommene Maße sind daher nicht zuverlässig
- die Grundstücksfläche im Grundbuch hat eine Unschärfe von 10 % und mehr
- unlösbare Grenzstreitigkeiten müssen vor Gericht ausgetragen werden

Grundstücke im Grenzkataster:

- die Grundgrenzen der Grundstücke sind schon rechtsverbindlich festgelegt
- Grenzstreitigkeiten vor Gericht sind damit ausgeschlossen
- die Grundstücksfläche im Grundbuch ist genau berechnet
- eine Ersitzung von Grundstücksteilen ist damit unmöglich
- die Grenzpunkte haben eine Genauigkeit in der Natur im cm-Bereich
- die Grenzpunkte sind in cm-Qualität in der Katastralmappe eingetragen
- die Grundstücksnummern sind in der Katastralmappe strichliert unterstrichen
- im Grundbuchsatz wird der Grenzkatasterindikator „G“ angezeigt
- verlorene Grenzzeichen können vom Zivilgeometer wieder rückgesteckt werden



Ob ein Grundstück im Grenzkataster ist oder nicht, erkennt man in der DKM (Digitale Katastralmappe) daran, ob die Grundstücksnummer unterstrichen ist oder nicht. Das Grundstück Nr. 704 befindet sich somit im Grenzkataster. Das Grundstück Nr. 538 befindet sich nicht im Grenzkataster, ist also noch im Grundsteuerkataster.