

Paper-ID: VGI_198612



Der Kataster als Beweismittel bei Grenzstreitigkeiten

Christoph Twaroch ¹

¹ *BM für Bauten und Technik, Abt. IV/6, Stubenring 1, 1010 Wien*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen und Photogrammetrie **74** (3), S.
177–186

1986

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Twaroch_VGI_198612,  
Title = {Der Kataster als Beweismittel bei Grenzstreitigkeiten},  
Author = {Twaroch, Christoph},  
Journal = {{\u00}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen und  
Photogrammetrie},  
Pages = {177--186},  
Number = {3},  
Year = {1986},  
Volume = {74}  
}
```



Der Kataster als Beweismittel bei Grenzstreitigkeiten

Von *Christoph Twaroch*, Wien

Zusammenfassung

Welche Rolle der Kataster bei der Klärung strittiger Grenzverhältnisse spielt und welche unterschiedliche Wertung vermessungstechnische Unterlagen im Gerichtsverfahren gefunden haben, wird aufgezeigt. Die Beurteilung der Güte des Katastraloperates, insbesondere der Katastralmappe muß unter Berücksichtigung der historischen Entwicklung erfolgen. Die im Kataster eingetragenen Pläne und die Katastralmappe sind öffentliche Urkunden, aus denen sich die Darstellung der im Grundbuch einverleibten Eigentumsverhältnisse ergibt und die als besonderes Beweismittel zu betrachten sind.

1. Technische Mängel der Katastralmappe

Die Beurteilung der Güte der Katasterunterlagen und speziell der Katastralmappe ist – auch in fachlich interessierten Kreisen – höchst unterschiedlich.

Die Extreme bilden folgende Ansichten:

- Die Katastralmappe ist ein ausgezeichnetes und fehlerfreies Werk, das problemlos zur Rücksteckung unklarer oder streitiger Grenzen herangezogen werden kann.
- Die extrem andere Ansicht ist, daß die Mappe bestenfalls ein rohes Bild der Natur gibt und keinerlei Nutzen im Streitfall bietet.

Vielleicht ist es nützlich, sich zunächst die möglichen Fehlerquellen und Ungenauigkeiten der Katastralmappe in Erinnerung zu rufen.

Schon die Urmappe, also die Meßtischaufnahme auf Grund des Grundsteuerpatentes des Jahres 1817, litt an verschiedenen Unzukömmlichkeiten: Die vorgeschriebenen drei Aufnahmestandpunkte pro Mappenblatt wurden nicht immer eingehalten. Bei zunehmender Entfernung von den durch graphische Triangulierung bestimmten Aufnahmestandpunkten mußte die Genauigkeit notwendigerweise abnehmen. Die Erfassung steuerfreier Grundflächen erfolgte nicht mit der gleichen Sorgfalt wie die Erfassung der steuerpflichtigen Grundflächen. Darunter litten insbesondere die Ortsgebiete und die Waldgebiete. Bei letzteren kam noch die schematisierte Darstellung gekrümmter Linien hinzu, woraus das bekannte Phänomen resultiert, daß besonders bei Riemenparzellen in Wäldern nur die Grenzen an den Waldrändern erfaßt wurden, innerhalb des Waldgebietes jedoch geradlinige Verbindungen gezogen worden sind. Weg-, Straßen- und Gewässergrenzen wurden nicht vermark, ja meist nicht einmal verpflockt und oftmals sehr großzügig aufgenommen.

Der Grenzvergleich an den Gemeindegrenzen und der Anstoß benachbarter Mappenblätter mag im Einzelfall auch nicht immer mit der nötigen Sorgfalt durchgeführt worden sein. Die Farbanlage wiederum führte zu unterschiedlichem Papiereingang der Zeichenblätter. Die zunächst überhaupt vernachlässigte Führung der Katastraloperate sowie die Reambulierung ab dem Jahr 1851 – die teilweise mit mangelhaft ausgebildeten Hilfskräften durchgeführt werden mußte – hat die Qualität der Mappe nicht gefördert.

Die auf Grund ständiger Änderungen immer wieder erforderliche Reproduktion der Katastralmappe reduziert die Genauigkeit nochmals und kann auch Übertragungsfehler beinhalten. Dabei muß auch berücksichtigt werden, daß in Einzelfällen Vergrößerungen aus dem Mappenmaßstab 1 : 5760 auf den Maßstab 1 : 2880 vorgenommen worden sind.

Diese technischen Schranken der Mappengüte treten jedoch in den Hintergrund gegenüber den nachträglichen Grenzänderungen in der Natur. Nur für den Juristen ist Grund und Boden eine „unbewegliche Sache“, die Praxis zeigt, daß es dabei sehr lebendig zugeht: Die natürlichsten Änderungen stellen dabei noch die Bodenbewegungen dar. Der fehlende Kennzeichnungszwang für Grenzpunkte führte zu verschiedensten Formen nachträglicher Grenzänderungen.

Unbeabsichtigte Grenzänderungen, unsachgemäße Grenzerneuerungen sowie die Änderung von Kulturgrenzen innerhalb eines Eigentumskomplexes führen schon bald dazu, daß der Kataster die Grenzverhältnisse in der Natur nur unvollkommen wiedergibt. Die Fälle böswilliger Grenzänderungen fallen daneben zahlenmäßig kaum ins Gewicht.

2. Genauigkeit der Katastralmappe

Bei soviel Schwarzmalerei erhebt sich die Frage, was von der Meßtischmappe an Aussagekraft noch übrig bleibt. Wie verschiedene Untersuchungen zeigen, recht viel:

Im Idealfall liegt die Genauigkeit der graphischen Mappe im Rahmen der Zeichengenauigkeit, also bei 0,1 bis 0,2 mm im Mappenmaßstab, für den überwiegend verwendeten Maßstab 1 : 2880 daher bei etwa 50 bis 60 cm.

Nach der technischen Anleitung aus dem Jahre 1932 wird dieser Wert in Gebieten mit geringem Grundverkehr und dauerhafter Kennzeichnung der Grenzen erreicht; bei regem Grundverkehr und mangelhafter oder fehlender Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen wird der doppelte Wert erreicht.

Die „Verordnung 204“ enthielt eine eigene Fehlergrenze für den Vergleich von gemessenen mit graphisch entnommenen Maßen; für eine Strecke von 100 m lag die Fehlergrenze bei 174 cm, für eine Strecke von 200 m bei 230 cm. Das entspricht einem mittleren Fehler zwischen 60 und 80 cm.

Verschiedene in den 50er und 60er Jahren durchgeführte Untersuchungen ergaben folgende Ergebnisse: Für die Originalmappe ein mittlerer Fehler von 80 cm, für die reproduzierte Mappe ein solcher von 120 cm.

Innerhalb der aufgezeigten Unsicherheiten können örtliche Grenzeinrichtungen wie z. B. Grenzzeichen, Mauern, Zäune, Gräben, Raine und Hecken, oder Geländeformen, etwa Uferlinien, Hohlwege, Böschungen, noch weitere Anhaltspunkte zur Ermittlung der Grenze liefern. Je unsicherer die Katasterunterlagen sind, desto größere Bedeutung kommt dem natürlichen Grenzverlauf in Anlehnung an die Geländeform zu.

Siedlungsgeschichtliche, baurechtliche und nachbarrechtliche Kenntnisse, z. B. über das Traufrecht und über die Eigentums- und Grenzverhältnisse in Reihen, gemauerten Grenzscheidungen und entlang von Gebäuden können besonders in den alten Ortskernen zusätzliche Hilfe bieten.

Bisher war aber immer nur von jenen Fällen die Rede, in denen außer der Meßtischmappe (sei es im Maßstab 1 : 2880 oder umgebildet in das System der Landesvermessung) keine weiteren Unterlagen vorliegen. Daß bei der umgebildeten Mappe für die Grenzermittlung auf die außer Kraft gesetzten Fortführungsmappen, tunlichst sogar auf die Urmappe, zurückgegriffen werden muß, bedarf als Selbstverständlichkeit keiner besonderen Erwähnung.

3. Koordinaten und Maßzahlen

In vielen Fällen liegen jedoch neben der Katastralmappe Maßzahlen und Koordinaten aus einer früheren Fortführungsvermessung in Form von Plänen oder Handrissen auf. Dann sind natürlich diese Maßangaben — unter Berücksichtigung ihrer technischen Güte — zur Ermittlung der Grenze heranzuziehen.

Österreich hat derzeit 11,5 Mio. Grundstücke. In den Urkundensammlungen der Vermessungsämter liegen nahezu 1 Mio. Pläne und Handrisse auf, die schätzungsweise drei bis vier Millionen Grundstücke betreffen.

Dazu kommen noch die 10% von Österreich, die einer Neuvermessung unterzogen worden sind. Im Grenzkataster einverleibt sind derzeit 350.000 Grundstücke. Die damit zusammenhängenden rechtlichen Auswirkungen werden später noch behandelt.

Die genannten Zahlen können allerdings nicht einfach auf einen gesamtösterreichischen Durchschnitt umgerechnet werden, weil viele Grundstücke ja von mehreren Änderungen betroffen waren. Der aktuelle Bestand an mehr als 14 Mio. Grenzpunktkoordinaten weist

aber doch darauf hin, welchen wesentlichen Beitrag der Kataster — über die Katastralmappe hinaus — zur Sicherung der Grenzen leisten kann.

Umsomehr muß es verwundern, daß dem Kataster — auch in den eigenen Reihen — oftmals nicht der richtige Stellenwert zugewiesen wird. § 3 des Allgemeinen Grundbuchsanlegungsgesetzes, wonach die Grundbuchsmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften bestimmt ist, wird hier meines Erachtens gründlich mißverstanden. Die Veröffentlichungen von Wegan (1953), Dittrich (1954) und Spielbüchler (1980) sind offensichtlich in der Praxis nicht ausreichend beachtet worden.

4. Kataster und Grundbuch

Im Gutsbestandsblatt jeder Grundbuchseinlage sind die Bestandteile des Grundbuchskörpers — der aus einem oder mehreren Grundstücken bestehen kann — angegeben. Grundstück ist — nach der gleichlautenden Definition für Grundbuch und Kataster — jener Teil einer Katastralgemeinde, der als solcher im Kataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist. Die Bezeichnung des Gutsbestandes in der Einlage hat mit den Angaben des Katasters und der Grundbuchsmappe übereinzustimmen. Im § 45 des Vermessungsgesetzes ist auf die Übereinstimmung von Kataster und Grundbuch noch zusätzlich hingewiesen.

Die Angaben im Gutsbestandsblatt sind nur im Hinblick auf die Mappe verständlich. Erst durch sie ist das im Grundbuch genannte Grundstück bestimmbar. Alles, was im A-Blatt an Ziffern enthalten ist, bekommt erst durch die Mappe konkrete Gestalt. Technisch ist die Mappe mithin ein wesentlicher Bestandteil des Grundbuches.

Aber auch in rechtlicher Hinsicht bildet die Mappe einen integrierenden Bestandteil des Grundbuches, nicht aber des Hauptbuches. Bei Differenzen zwischen Hauptbuch und Mappe hat daher sicherlich das Hauptbuch den Vorrang. Durch die Grundstücksnummer im A-Blatt wird aber immer stillschweigend auf die Mappe und die zugrundeliegenden Pläne Bezug genommen. Man erwirbt daher Eigentum an einen Grundbuchskörper an den im Gutsbestandsblatt eingetragenen Grundstücken in jener Lage und in jenen Grenzen, welche die Mappe darstellt.

Daß sie „lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften bestimmt ist“ wird nur verständlich, wenn zwischen Grundbuchsmappe und Katastralmappe einerseits und zwischen Katastralmappe und den übrigen Bestandteilen des Katasters andererseits unterschieden wird.

Die Grundbuchsmappe ist zwar eine Kopie der Katastralmappe, mit dieser aber nicht ident und als Kopie schon aus diesem Grund von geringerer technischer Qualität als das Original. Dazu muß man noch in die Entstehungszeit des Allgemeinen Grundbuchsanlegungsgesetzes zurückblenden; durch die damals noch übliche Farbanlage hat die Genauigkeit der Grundbuchsmappe weiter gelitten. Hiezu kommt, daß Einzeichnungen von Veränderungen in der Grundbuchsmappe nicht mit derselben Genauigkeit und Regelmäßigkeit erfolgt sind wie in der Katastralmappe. Es ist daher — auch aus der Sicht des Vermessungstechnikers — nur folgerichtig, daß damals Grundbuchsmappe und Katastralmappe verschieden behandelt wurden.

Wie schon erwähnt, nehmen die Gutsbestandsblätter nicht auf die Numerierung der Grundstücke auf der Grundbuchsmappe, sondern auf ihre Numerierung im Kataster Bezug. Diese Bezugnahme erstreckt sich nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes nicht auf die Katastralmappe allein, die ja nur einer der Bestandteile des Katasters ist, sondern umfaßt den gesamten Kataster einschließlich der Pläne, Feldskizzen, Handrisse und Koordinatenverzeichnisse. Diese Verweisung umfaßt Lage, Ausdehnung und Begrenzung der Grundstücke. Der Darstellung der Grenzen im Kataster kommt infolge dieser Verweisung meines Erachtens die Bedeutung einer grundbücherlichen Eintragung zu.

Aber auch eine andere Überlegung führt zu einem ähnlichen Ergebnis. Sowohl Grundbuchsmappe als auch Katastralmappe sind öffentliche Urkunden und stellen daher auch im

gerichtlichen Verfahren ein besonderes Beweismittel dar. Was aber für die Mappe gilt, gilt in noch stärkerem Maße für Pläne.

Die grundbücherliche Teilung eines Grundstückes kann nur auf Grund eines Planes durchgeführt werden, der von einer besonders qualifizierten Person oder Stelle verfaßt worden ist. Die Regierungsvorlage zur Stammfassung des Liegenschaftsteilungsgesetzes (RGBl. Nr. 82/1883) spricht ausdrücklich davon, daß durch diese Bestimmung die Übereinstimmung von Kataster und Grundbuch hinsichtlich der Begrenzung der Grundstücke gewährleistet werden soll. Es folgt also daraus der grundbücherliche Schutz der Ausdehnung der im Gutsbestand eingetragenen Grundstücke. Dadurch, daß die Pläne in die Urkundensammlung des Grundbuches aufgenommen wurden, sind sie ein Teil des Grundbuches geworden.

Zumindest dort, wo kontrollierte Zahlenwerte vorliegen, muß der Hinweis auf § 3 des Allgemeinen Grundbuchanlegungsgesetzes zur überholten Floskel werden, kommt doch in diesem Falle der Mappe tatsächlich nur untergeordnete Bedeutung zu – untergeordnete Bedeutung aber nicht gegenüber willkürlichen Grenzänderungen durch die Grenznachbarn oder gegenüber dem Erinnerungsvermögen fragwürdiger Zeugen, sondern untergeordnete Bedeutung nur hinsichtlich der in den Urkundensammlungen von Grundbuch und Kataster enthaltenen Plänen.

Im Streitfall bleibt aber die Beweiswürdigung und Entscheidung – anders als im Grenzkataster – dem Gericht vorbehalten.

5. Grenzermittlung

Zunächst wird der Vermessungsfachmann den ihm vom Gericht oder Privatparteien erteilten Auftrag selbst klar umschreiben und die Rechtsgrundlage der Grenze erheben. Durch Befragung wird festgestellt, ob für die Grenze Rechtsgeschäfte maßgeblich sein könnten, die aus Kataster und Grundbuch nicht ersichtlich sind, und ob bereits andere Fachleute mit der Grenzermittlung befaßt waren. Dann wird der Kataster- und Grundbuchsstand ermittelt und dort aufliegende Pläne, Handrisse und Urkunden gesichtet, daneben jedoch auch nach anderen Plänen und Urkunden (Baupläne, Bestandspläne) geforscht.

In einer Voraufnahme wird sodann die gesamte Umgebung einschließlich der behaupteten Grenzen sowie topographischer Merkmale eingemessen. Die Auswertung der Voraufnahme wird in die Unterlagen des Katasters bestmöglich eingepaßt und so der wahrscheinlichste Grenzverlauf ermittelt. Die Rücksteckung in die Natur schließlich stellt den nach dem Vermessungsgesetz vorgesehenen „Vorhalt der Behelfe“ als Grundlage für die Einigung der Grundeigentümer dar.

6. Festlegung der Grenze

Die außergerichtliche Festlegung der Grenze erfolgt – unabhängig davon ob im Verfahren vor der Vermessungsbehörde oder anläßlich einer Grenzermittlung durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen – durch die beteiligten Eigentümer selbst. Der Vermessungsfachmann hat nicht etwa eine Entscheidung zu treffen, vielmehr befindet er sich in der Rolle eines sachverständigen Gutachters und Beraters. Die Entscheidung im außerprozessualen Verfahren liegt stets bei den Beteiligten selbst. Dabei handelt es sich um einen Vergleich, durch den sich die Grundeigentümer gegenseitig verpflichten, die festgelegte Grenze künftig als maßgebend anzuerkennen. Durch die Beurkundung des Vergleiches durch das Vermessungsamt oder den Ingenieurkonsulenten wird daraus eine öffentliche Urkunde. Dieser Vergleich könnte nur wegen Irrtum, Täuschung oder Zwang angefochten werden.

Wenn auch die maßgebliche Rolle formell den beteiligten Grundeigentümern zugewiesen ist, so wird praktisch doch in der Regel die sachverständige Mitwirkung des Vermessungsfachmannes die Entscheidung herbeiführen. Von seinem Können, seinem Geschick und seinem sicheren, überzeugenden Auftreten hängt es zumeist ab, ob eine Grenzunsicherheit durch friedliches Übereinkommen beigelegt wird oder in einem gerichtlichen Verfahren endet.

7. Abweichungen vom Katasterstand

Für den Praktiker erhebt sich hier die Frage, ob die Parteien eine von den Katasterunterlagen abweichende Grenze vereinbaren können.

Bei der Grenzankennung gehen beide Teile davon aus, daß die richtige Grenze ermittelt wurde; es sollen nur die Unsicherheiten und Widersprüche, wie sie bei der Übertragung der Unterlagen des Katasters in die Natur auftreten und die dazu führen, daß der Grenzverlauf zunächst nicht sicher oder nicht genau festliegt, durch einen Vergleich beseitigt werden; jeder Eigentümer erhält nur das, was ihm schon gehört hat.

Anders bei der Grenzänderung, bei der von einem Grundstück etwas an den Nachbarn übereignet wird.

Dazu ist grundsätzlich festzuhalten, daß zwar eine von der Katastergrenze abweichende Vereinbarung möglich ist, diese aber zu keiner unmittelbaren Änderung der Eigentumsgrenze führen kann. Daß es benachbarten Eigentümern auch im Einvernehmen nicht möglich sein kann, die Grenzen ihrer Grundstücke durch bloßes Versetzen der Grenzzeichen zu verändern, bedarf keiner ausführlichen Begründung. Das Eintragungsprinzip läßt eine Änderung der Eigentumsverhältnisse ohne Verbücherung nicht zu. Daß eine einseitige oder einvernehmliche Änderung verborgen bleiben und so zum Schein einer anderen Grenze führen kann, muß für die Rechtslage außer Betracht bleiben.

Der Vereinbarungsspielraum ist daher praktisch auf die Fläche beschränkt, innerhalb der die Grenze nach den Unterlagen des Katasters verlaufen muß, also nur innerhalb der Unsicherheit des Katasters. Streben die Grundstückseigentümer eine außerhalb dieser Fläche liegende Grenze an, so kann dies zwar zu einer neuen Besitzgrenze, nicht jedoch zu einer neuen Eigentumsgrenze führen. Für Eigentumsänderungen sind die Formvorschriften des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches über den Erwerb von Grundeigentum zu beachten.

Wenn die Grenze bereits früher unkenntlich oder strittig geworden war und durch Grenzberichtigung neu gezogen wurde, so ist diese Grenzziehung maßgeblich. Die Berichtigung muß nicht unbedingt im gerichtlichen Verfahren geschehen sein. Auch eine außergerichtliche Bereinigung eines Grenzstreites ist zulässig und ohne Rückgriff auf die frühere Grenze als wirksam hinzunehmen. Es ist aber genau zu prüfen, ob tatsächlich ein Streit über die Grenze vorgelegen ist und durch die angebliche Grenzberichtigung nicht bloß ein Eigentumswechsel verschleiert werden sollte.

Hat etwa der Nachbar seinerzeit einen Grundstreifen abgetreten und wurden die Grenzzeichen deshalb auf kurzem Weg einvernehmlich versetzt, so hat dieser Vorgang wegen Verstoßes gegen das Eintragungsprinzip weder die Eigentumsverhältnisse verändert noch den Grenzverlauf neu festgelegt und den Rückgriff auf die frühere Grenze versperrt. Auch ein Hinweis auf eine mögliche Ersitzung ändert daran nichts. Wohl könnte eine allfällige Ersitzung die Eigentumsverhältnisse geändert haben, doch hätte auch sie keine Änderung jener Grenze bewirken können, auf die Kataster und Grundbuch Bezug nehmen. Läßt sich die alte Grenze noch feststellen, so erweist sich der ersessene Streifen als außerbücherliches Eigentum, der zunächst bloß einen Anspruch auf Berichtigung des Grundbuches nach § 136 des Grundbuchgesetzes einräumt.

Wenn also die richtige — die rechtliche — Grenze ermittelt werden kann und die Eigentümer eine davon abweichende neue Grenze vereinbaren, liegt eine Grenzänderung, in der Regel eine Grundstücksteilung vor. Wenn es sich — wie meist — um kleine Flächen handelt, kann das Verfahren nach § 13 des Liegenschaftsteilungsgesetzes angewendet werden. Ein Teilungsplan ist aber unvermeidlich.

Daß es bei der subjektiven Einschätzung, ob eine Grenzänderung oder die Festlegung einer bestehenden, aber unkenntlichen Grenze vorliegt, Auffassungsunterschiede geben kann, will ich nicht abstreiten. Das kann besonders dann der Fall sein, wenn eine außerbücherliche Grenzänderung schon längere Zeit zurückliegt. Für die rechtliche Beurteilung muß dies aber ohne Belang bleiben.

8. Kennzeichnung der Grenze

Die von den Eigentümern festgelegten Grenzen sind auf eine „deutliche und unwandelbare Art“ – wie sich das ABGB ausdrückt – zu kennzeichnen.

Die Kennzeichnung der Grenzpunkte soll in erster Linie die Vermessung und die Erstellung des Planes erleichtern, indem die Lage der Grenzpunkte im Gelände bezeichnet wird. Hierzu wären allerdings auch vorübergehende Kennzeichnungen, etwa einfache Holzpflocke, ausreichend.

Immer wieder wird die Frage nach Zweck und Nutzen der Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen gestellt. Denn einerseits sind die Grenzzeichen durch den ständig zunehmenden Maschineneinsatz bei der Bodenbewirtschaftung und bei Bauarbeiten stark gefährdet, andererseits können die Grenzpunkte mit Hilfe der Koordinaten und Maßzahlen des Katasters sehr exakt wiederhergestellt werden.

Die dauernde Kennzeichnung der Grenzpunkte ist angesichts der Erfassung in einem Plan und der Bestimmung der Koordinaten der Grenzpunkte nur dann gerechtfertigt, wenn auch die weitere Zweckbestimmung berücksichtigt wird, nämlich die möglichst einfache und zuverlässige Erkennung des Grenzverlaufes an Ort und Stelle.

Eine dauerhafte Kennzeichnung gibt dem Eigentümer des Grundstückes sowie dem Nutzungsberechtigten jeweils zuverlässig an, wie weit sich sein Recht an Grund und Boden erstreckt. Notwendig oder zumindest vorteilhaft ist diese Orientierung auch z. B. für einen Bauführer bei Ausführung seines Bauauftrages.

Sichtbare Grenzzeichen tragen wesentlich zur störungsfreien Besitzausübung und damit zur Sicherung des Grenzfriedens bei. Die Kennzeichnung der Grenzen liegt sowohl im Interesse der Eigentümer als auch im öffentlichen Interesse.

Ein kleiner Hinweis sei noch zum Begriff der Kennzeichnung selbst angefügt. Verschiedentlich wird diese Begriffsschöpfung bedauert und die Beibehaltung der historisch vertrauten „Grenzvermarkung“ verlangt.

Dabei handelt es sich keineswegs nur um einen Streit um Worte, sondern die Begriffe Vermarkung und Kennzeichnung bedeuten auch verschiedenes. Bei der „Vermarkung“ hängt das Schicksal des Grenzverlaufes an der Grenzmarke; die Vermarkung, also etwa das Eingraben des Grenzsteines, legt den Grenzverlauf verbindlich fest.

Anders umfaßt die Kennzeichnung einer Grenze nur die Kenntlichmachung der rechtmäßigen Grenze in der Örtlichkeit; die Grenze wird – etwa im Grenzkataster – durch die Koordinaten der Grenzpunkte bestimmt; die Kennzeichnung macht die Koordinaten nur in der Örtlichkeit sichtbar.

9. Rechtsschutz

Wenn wir uns im folgenden den Rechtsschutzmöglichkeiten zuwenden, müssen zunächst die Begriffe Innehabung, Besitz und Eigentum in Erinnerung gerufen werden.

Mieter, Pächter und Verwahrer sind beispielsweise Inhaber einer Sache. Kommt der Besitzwille hinzu, also der Wille, die Sache oder das Recht als das eigene zu haben, so spricht man vom Besitz. Das Eigentum sodann ist das Vollrecht an einer Sache oder einem Recht.

Der Regelfall ist, daß Besitz und Eigentum zusammenfallen. Gerade durch die strenge Formerfordernis des Eigentumserwerbes an Grundstücken kommt es hier häufiger zu einem Auseinanderfallen zwischen Besitz und Eigentum.

Entsprechend der Unterscheidung zwischen Innehabung, Besitz und Eigentum sind auch die Rechtsschutzeinrichtungen verschieden:

- Dem Innehaber steht in der Regel nur gegenüber seinem unmittelbaren Vertragspartner (z. B. Vermieter) Rechtsschutz zu.
- Der Besitzschutz umfaßt – einmal abgesehen von der allenfalls rechtlich zulässigen Notwehr – die Besitzstörungs- und Besitzentziehungsklagen, die sogenannten possessori-schen Klagen.

– Das Eigentum wird durch eigene Klagen geschützt, je nachdem ob eine Störung des Eigentums oder die Entziehung des Eigentums behauptet wird; die Eigentumsklagen werden im petitorischen Verfahren abgehandelt.

Die Eigentumsklagen erfordern einen sehr strengen Eigentumsbeweis; eine eigene „Klage aus dem vermuteten Eigentum“ vermeidet diesen strengen Eigentumsnachweis und gibt dennoch einen besseren Schutz als die Besitzstörungsklage. Dieses Verfahren schützt insbesondere Ersitzungsbesitzer gegenüber Dritten.

Der Vollständigkeit halber muß bei der Sicherung des Grundeigentums auch der strafrechtliche Schutz der Grenzzeichen nach § 147 und 230 des Strafgesetzbuches erwähnt werden, handelt es sich doch dabei um einen vorbeugenden Rechtsschutz zur Sicherung des Grenzfriedens.

10. Grenzfeststellungsverfahren

Für den Grenzstreit sieht die Rechtsordnung ein eigenes – oder besser ein zusätzliches – Verfahren vor: das Grenzfeststellungsverfahren der §§ 850 bis 853 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches. Es enthält sowohl Elemente des possessorischen als auch solche des petitorischen Verfahrens, die Besitzstörungs- oder Eigentumsklagen sind aber daneben weiterhin zulässig.

In der Sprache der Juristen handelt es sich dabei um ein sogenanntes außerstreitiges Verfahren. Das außerstreitige Verfahren ist jedoch nicht gleichbedeutend mit unstreitigem Verfahren. Außerstreitig ist das Verfahren außer, das ist neben dem ordentlichen, normalen Streitverfahren. Das außerstreitige Verfahren hat gegenüber dem normalen Streitverfahren große Vorzüge und stellt ein freies, schnelles und billiges Verfahren dar. Aber auch im außerstreitigen Verfahren sind streitige Rechtsverhältnisse festzustellen.

Die Besprechung des Grenzfeststellungsverfahrens gestaltet sich deshalb so kompliziert, weil in Lehre und Rechtsprechung oft stark differierende Begriffe gebraucht werden und auch über die Anwendung des Verfahrens – wie noch gezeigt wird – konträre Ansichten bestehen.

Grenzerneuerung, Grenzberichtigung, Grenzverwirrung, einfacher Grenzstreit, uneigentlicher Grenzstreit, das sind nur einige der damit im Zusammenhang verwendeten Begriffe. Davon sind wiederum die Begriffe des Vermessungsgesetzes – Grenzermittlung, Grenzwiederherstellung, Richtigstellungsverfahren, Berichtigungsverfahren – streng zu unterscheiden.

11. Grenzerneuerung

§ 850 regelt die materiellen Voraussetzungen des Anspruches auf Grenzerneuerung oder Berichtigung und ordnet die Anwendung des Außerstreitverfahrens an.

Der Anspruch auf Grenzfestsetzung setzt voraus, daß

- entweder die Gefahr besteht, daß die Grenzzeichen unkenntlich werden könnten oder
- daß sie schon unkenntlich geworden sind oder
- daß über den Verlauf der Grenze Streit besteht.

Der Antrag (das „Gesuch“) hat, je nachdem welcher der angeführten Fälle vorliegt, die Kennzeichnung der gefährdeten, die Wiederherstellung der richtigen oder die Herstellung einer neuen Grenze zum Gegenstand. Der Antrag muß aber das Begehren nach einer bestimmten Grenze nicht enthalten; es genügt vielmehr der allgemeine Antrag auf Erneuerung oder Berichtigung der Grenze unter Behauptung eines entsprechenden Tatbestandes.

Auf Grund der ausdrücklichen Anordnung ist über diesen Anspruch im Verfahren außer Streitsachen zu verhandeln. Abweichend vom sonstigen Außerstreitverfahren ist die Ladung – ähnlich wie in § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes – mit Präklusionsfolgen verbunden, d. h. die Grenze wird auch bei Abwesenheit des Gegners festgesetzt. Dennoch handelt es sich nicht um ein Säumnisverfahren, weil der maßgebliche Sachverhalt

von Amts wegen zu erheben ist. Zuständig ist – mangels besonderer Regelung – jenes Bezirksgericht, in dessen Sprengel die betroffenen Grundstücke gelegen sind.

Weitere Verfahrensvorschriften enthält das Gesetz nicht; aus dem letzten Satz des § 850, wonach „die Grenze festgesetzt und vermarktet werden wird“, ist wohl zu folgern, daß die Grenze einerseits in der Natur zu kennzeichnen, andererseits aber auch im Verhandlungsprotokolle genau zu beschreiben ist. Praktische Beispiele zeigen jedoch leider, daß dies nicht immer so verstanden wird und das eine oder andere oder beides unterlassen wird.

§ 851 enthält materiell-rechtliche Vorschriften für die Entscheidung bei unkenntlicher oder streitiger Grenze.

Nach dem Wortlaut des § 851 hat der Richter die Grenze primär nach dem ruhigen Besitzstand festzustellen. Das kann – und darauf sei hier schon hingewiesen – zur Festlegung einer der Rechtslage widersprechenden Grenze führen. Die Auslegung des Begriffes „ruhiger Besitz“ ist nicht ganz klar; fest steht nur, daß unechter Besitz, der durch Gewalt oder heimlich erworben wurde, nicht geschützt wird. Allgemein wird man davon ausgehen können, daß der Besitz unangefochten durch einige Zeit gedauert haben muß.

Läßt sich ein letzter ruhiger Besitz nicht feststellen, so hat der Richter die streitige Fläche nach billigem Ermessen zu verteilen. Dabei ist es ihm auch möglich, die materielle Rechtslage zu berücksichtigen und die umstrittene Fläche demjenigen zuzuweisen, der sein Recht nachgewiesen oder zumindest glaubhaft gemacht hat. Ist eine einigermaßen verlässliche Aussage nicht zu treffen, so führt dies oft dazu, daß die streitige Fläche zwischen Nachbarn gleichmäßig verteilt wird.

§ 852 zählt die Behelfe für die Grenzerneuerung und -berichtigung auf.

Hier werden die Entscheidungsgrundlagen genannt, die bei einer Grenzberichtigung herangezogen werden sollen, also dann, wenn eine strittige oder zweifelhafte Grenze festgesetzt und gekennzeichnet werden soll. Dabei sind unter Ausmessung und Beschreibung schon vorhandene Aufzeichnungen zu verstehen, unter der Abzeichnung des streitigen Grundes ist eine erst aus Anlaß des Grenzfeststellungsverfahrens vorgenommene Vermessung zu verstehen. Die Grundbuchs- bzw. Katastralmappe, Pläne, Handrisse und Verträge – insbesondere wenn sie in der Urkundensammlung des Grundbuches liegen – sind unter die öffentlichen Bücher und Urkunden einzuordnen.

Unter Fachkollegen ruft immer wieder Kopfschütteln hervor, daß die Aussagen sachkundiger Zeugen noch vor dem Sachverständigengutachten genannt werden. Verständlich wird diese Anordnung dann, wenn man sich die Aufgabe des Richters vor Augen hält, den Grenzstreit nach dem letzten ruhigen Besitzstand zu entscheiden. Für die Ermittlung des letzten ruhigen Besitzes werden die Zeugenaussagen aber mehr ergeben als die Interpretation alter vermessungstechnischer Unterlagen. Tatsächlich ist es aber fast immer erforderlich und wird in der Praxis auch meist so gehandhabt, daß ein Sachverständiger dem Grenzstreit beigezogen wird.

Aufgabe des Sachverständigen ist es, die sich aus den Unterlagen des Katasters ergebenden Grenzen in der Natur auszustecken und dem Richter für die Beweiswürdigung geeignete Anhaltspunkte zu bieten, indem er auf die Qualität der verwendeten Unterlagen hinweist.

Noch einmal ist festzuhalten, daß die vom Richter festgestellte alte oder neue Grenze noch im Gerichtsverfahren zu kennzeichnen und im Verhandlungsprotokoll genau zu beschreiben ist.

Die im § 853 ABGB geregelte Kostenfrage des Grenzfeststellungsverfahrens braucht hier nur kurz gestreift zu werden. Grundsatz ist, daß die Verfahrenskosten von den Beteiligten zu gleichen Teilen, das heißt in der Regel je zur Hälfte, zu tragen sind. Die Kosten der eigenen Mitwirkung und allfälliger rechtlicher Vertretung trägt jeder selbst. Bei Besitzstörung oder mutwilligem Rechtsstreit kann die Kostenaufteilung nach Ermessen des Gerichtes vorgenommen werden.

12. Streitiges oder außerstreitiges Verfahren?

Große rechtliche Probleme wirft die Frage der Abgrenzung zwischen dem außerstreitigen und dem streitigen Verfahren auf. So kurz und klar der Hinweis im Gesetz scheint, daß jeder Partei des außerstreitigen Verfahrens die Eigentumsklage offen bleibt, hat diese Frage doch in Lehre und Rechtsprechung zu äußerst divergierenden Auslegungen geführt. Um zu einem einigermaßen brauchbaren Ergebnis zu gelangen, muß man die verschiedenen Fallgruppen des § 851 ABGB auseinander halten: Bei der Grenzverwirrung, das heißt dann, wenn die alte Grenze nicht mehr — oder nicht mehr ausreichend genau — ermittelt werden kann, ist nur das außerstreitige Verfahren sinnvoll. Für den Eigentumsprozeß müßte der in Anspruch genommene Grund genau, das heißt abgegrenzt bezeichnet werden; dies ist dann nicht möglich, wenn die alte Grenze nicht mehr ermittelt werden kann.

Beim sogenannten einfachen Grenzstreit, bei dem die alte Grenze feststellbar ist, ist die Eigentumsklage stets zulässig. Weicht der letzte ruhige Besitzstand von dieser alten Grenze ab, dann ist nur die Eigentumsklage sinnvoll; das Außerstreitverfahren könnte leicht, wie bereits dargestellt, an die Stelle der richtigen alten Grenze eine durch den ruhigen, aber unrechtmäßigen Besitz bestimmte neue Grenze setzen.

Ist nicht der Verlauf der Grenze unklar, sondern wird ein Grundstreifen auf Grund eines besonderen Rechtstitels, z. B. der Ersitzung, in Anspruch genommen oder geht der Streit um ein ganzes Grundstück, dann ist die Eigentumsklage einzubringen.

Auch Ansprüche aus einer einverständlichen Grenzfestsetzung sind im Streitverfahren durchzusetzen.

Das Streitverfahren wird auch immer dann einzuleiten sein, wenn der Verlauf der Grenze nur eine Vorfrage für das eigentliche Verfahren ist; beispielsweise Schadenersatz- oder Bereicherungsansprüche wegen der Fällung von Bäumen im Grenzbereich oder das Begehren, eigenmächtig entfernte Grenzzeichen wieder einzusetzen.

13. Verständigung des Vermessungsamtes

Weder das ABGB noch das Vermessungsgesetz sehen eine ausdrückliche Bestimmung vor, wonach das Vermessungsamt vom Abschluß eines Grenzfeststellungsverfahrens zu verständigen wäre. Eine Verordnung des Justizministeriums aus dem Jahre 1916 besagt jedoch, „daß von der Erneuerung oder Berichtigung der Grenzen, die das Gericht nach §§ 850 und 851 ABGB vorgenommen hat, das zuständige Vermessungsamt in Kenntnis zusetzen ist. Auf Verlangen sind dem Vermessungsamt amtliche Bestätigungen über aktenmäßig festgestellte Änderungen zu erteilen.“ Bedauerlicherweise kommt es immer wieder vor, daß diese Verständigung unterbleibt. Hier wäre es Aufgabe aller Fachkollegen, im Rahmen der Sachverständigentätigkeit auch auf die Notwendigkeit dieser Verständigung in geeigneter Form hinzuweisen.

Auf ein Detail, das sich im Zusammenhang mit dem außerstreitigen Grenzfeststellungsverfahren aus dem Vermessungsgesetz ergibt, ist noch besonders hinzuweisen. Grundsätzlich ist es — wie bereits erwähnt — zeitlich unbeschränkt möglich, nach dem außerstreitigen Verfahren das bessere Recht im Prozeßweg geltend zu machen; das Grenzfeststellungsverfahren führt daher oftmals nur zu einer vorläufigen Bereinigung des Grenzstreites. Davon gibt es jedoch eine wichtige Ausnahme:

Im Zuge der allgemeinen Neuanlegung des Grenzkatasters sowie bei den von der Vermessungsbehörde durchgeführten Grenzvermessungen steht das Klagerecht nur innerhalb von sechs Wochen nach rechtskräftiger Beendigung des Außerstreitverfahrens offen. Diese Bestimmung im § 25 Abs. 4 VermG wurde aufgenommen, um zu vermeiden, daß der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Grenzkatasters ungebührlich verzögert wird oder ungewiß bleibt.

14. Grenzkataster

Durch den mit dem Vermessungsgesetz neu eingefügten § 843 a ABGB wird die Anwendung des außerstreitigen Grenzfeststellungsverfahrens auf Grundstücke des Grenzkatasters ausgeschlossen.

An deren Stelle tritt die Grenzwiederherstellung nach § 40 des Vermessungsgesetzes. Danach ist auf Antrag des Eigentümers die Wiederherstellung von streitigen Grenzen auf Grund der Unterlagen des Grenzkatasters vom Vermessungsamt vorzunehmen. Inhaltlich stellt sie die Rückübertragung der technischen Unterlagen des Grenzkatasters in die Natur dar. Der wiederhergestellte Grenzverlauf ist vom Antragsteller sogleich zu kennzeichnen, um einerseits den Parteien das Ergebnis der Amtshandlung aufzuzeigen und andererseits eine Überprüfung der Vermessung zu ermöglichen.

§ 40 VermG berücksichtigt nicht ausdrücklich den Fall der unkenntlich gewordenen Grenze. Eine „streitige Grenze“ wird immer dann anzunehmen sein, wenn die Eigentümer benachbarter Grundflächen über den Verlauf der Grenze widersprechende Behauptungen aufstellen. Diese Behauptungen können ausdrücklich oder durch schlüssige Handlungen, etwa die Benützung der fraglichen Grundfläche, abgegeben werden. Nur für den Fall, daß beide Grundstücke im gleichen Eigentum stehen, widersprechende Behauptungen also gar nicht vorliegen können, ist eine streitige Grenze begrifflich ausgeschlossen und ein Antrag nach § 40 VermG unzulässig.

Durch § 843 a ABGB wird nur die außerstreitige gerichtliche Grenzerneuerung ausgeschlossen. Neben dem Grenzwiederstellungsverfahren bleiben daher Besitzstörungs- und Eigentumsklagen weiter zulässig, die Eigentumsklage aber nur dann, wenn das Eigentum an der strittigen Grundfläche auf Grund eines besonderen Titels in Anspruch genommen wird, das heißt also beim sogenannten „uneigentlichen Grenzstreit“. Der dabei häufigste Fall, die Ersitzung, wird aber durch § 50 des Vermessungsgesetzes ausgeschlossen, sodaß nur die anderen Fälle außerbüchlicherlichen Erwerbes als Anspruchsgrundlage für eine Eigentumsklage in Frage kämen.

Literatur

- Brunner*, Der Anwendungsbereich der österreichischen Katastermappe für die technische und die rechtliche Wiederherstellung von Eigentumsgrenzen, Mitteilungsblatt zur ÖZ 1963, 33.
- Dittrich*, Die sachenrechtliche Bedeutung des Grundkatasters, ÖNZ 1957, 81.
- Dittrich – Hrbek – Kaluza*, Das österreichische Vermessungsrecht², 1985.
- Eder*, Grenzfeststellungen und ihre Genauigkeit bei Verwendung von graphisch erstellten Mappenblättern, Mitteilungsblatt zur ÖZ 1954, 1.
- Ehrenzweig*, Sachenrecht, 1923, 140.
- Gamerith* in Rummel, Kommentar zum ABGB, 1983.
- Holl*, Grenzabsteckung nach dem Katasterstand, unveröffentlichtes Vortragsmanuskript, 1957.
- Höllhuber*, Die Grenzverhandlung, Mitteilungsblatt zur ÖZ 1953, 22.
- Kindler*, Besitzstörungs- und Grenzberichtigungsverfahren, JBl. 1934, 140.
- Klang* in Klang, Kommentar zum ABGB², 1144.
- Lego*, Über den Wert der alten Katastralplatten für Grenzfeststellungen, Mitteilungsblatt zur ÖZ 1950, 19.
- Nagy*, Grundkataster und Vermessungswesen, 1956.
- Praxmeier*, Die österreichischen Katasterkarten; ein Beitrag zur richtigen Erkenntnis ihres geometrischen Wertes, ZfV 1939, 628.
- Praxmeier*, Die Bedeutung der Katastralvermessung für das Grundbuch, ÖZfV 1949, 62.
- Reinl*, Die Zulässigkeit des Grenzfeststellungsverfahrens, JBl. 1963, 195.
- Richter – Bengel – Simmerding*, Grundbuch – Grundstück – Grenze, 1980.
- Spielbüchler*, Grundbuch und Grenze, JBl. 1980, 169.
- Voith*, Grenzfeststellungen nach dem derzeitigen Stand der österreichischen Fortführungsmappen, Mitteilungsblatt zur ÖZ 1963, 17.
- Wegan*, Die Bedeutung der Mappe im Grundbuchverfahren und bei Grenzstreitigkeiten, ÖJZ 1953, 34.

Manuskript eingelangt im Juni 1986.