

Was den Grundsteuerkataster vom Grenzkataster unterscheidet

DI Thomas BURTSCHER

2640 Gloggnitz, Schulgasse 14, Tel. 0 26 62/422 94
2700 Wr Neustadt, Hauptpl. 20, Tel. 0 26 22/226 19
www.area-vermessung.at

Die Wurzeln des österreichischen Katasters reichen zurück bis in die Zeit Maria Theresias. Unter ihrer Herrschaft wurde erstmals ein einheitliches Planwerk über alle Grundstücke angelegt. Eine laufende Aktualisierung des Katasters gibt es seit nunmehr über 100 Jahren.

Auch wenn die heutige Katastralmappe im Internet in digitaler Form abgerufen werden kann, ist ihre Grundlage immer noch ein altes graphisches Planwerk im Maßstab 1:2880 oder 1: 5760.

Zu beachten ist, dass der Grundsteuerkataster – wie sein Name schon sagt – zur Bemessung der Grundsteuer diente. Damals waren aber nur die landwirtschaftlich genutzten Flächen steuerpflichtig. Das Siedlungsgebiet und der Wald waren steuerfrei. Daher wurde die Aufnahme dieser Gebiete nicht so detailliert durchgeführt, wie die der Äcker, Weiden und Wiesen.

Ein typischer Hinweis darauf sind Grundstücksgrenzen im Wald, die oft hunderte Meter kerzengerade gezeichnet sind, obwohl der natürliche Grenzverlauf, z.B. entlang eines Grabens, weit davon abweicht.

Diese Katastralmappe ist daher nur ein Übersichtsplan, aus dem die Grenzen nicht verbindlich abgeleitet werden können!

Da man schon vor langem erkannt hatte, dass diese Situation unbefriedigend war, wurde mit dem 1969 in Kraft getretenen Vermessungsgesetz ein neuer Kataster – der Grenzkataster – ins Leben gerufen. **Im Gegensatz zum bisherigen Grundsteuerkataster, sind im Grenzkataster die Grundstücksgrenzen rechtlich verbindlich festgelegt.** Die Ersitzung des Eigentums-



rechtes an Grundstücksteilen, sowie ein oft Zeit, Geld, und Nerven raubender gerichtlicher Grenzstreit gehören damit der Vergangenheit an. Derzeit sind aber erst ca. 12 % der österreichischen Grundstücke im Grenzkataster einverleibt.

Damit ein Grundstück vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster umgewandelt werden kann, muss es vollständig vermessen sein. Weiters müssen alle Anrainer im Zuge einer Grenzverhandlung den Grenzen zugestimmt haben. Grundsteuer- und Grenzkataster werden von den Vermessungsämtern parallel geführt.

So können Sie erkennen, ob Ihr Grundstück bereits in den Grenzkataster umgewandelt wurde: Ein Grundstück im Grenzkataster hat im Grundstücksverzeichnis vor der Grundstücksnummer einen Indikator „G“ eingetragen. In der Katastralmappe ist die Grundstücknummer strichliert unterstrichen.

Wenn Sie mehr zu diesem Thema erfahren wollen, oder Fragen zu Ihrem Grundstück haben, wenden Sie sich an die Fachleute der AREA Vermessung ZT-GmbH, die Ihnen an vier Standorten im südlichen Niederösterreich flächendeckend zur Verfügung stehen.

Dipl.-Ing. Thomas BURTSCHER ist Geschäftsführer der

