

Eigentumsgrenzen im Liegenschaftskataster

Hinweise für Grundstückseigentümer

- eine Information Ihres Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung -

Sehr geehrte Grundstückseigentümer,
nachfolgend erhalten Sie wichtige Informationen über den Nachweis und die Feststellung von Grundstücksgrenzen im Liegenschaftskataster:

Nachweis der Grundstücksgrenzen (Katasternachweis) Der Verlauf der Grenze ist für jedes Grundstück in den Unterlagen des örtlich zuständigen Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung dokumentiert. Je nach Entstehungszeit der Messungsunterlagen weisen diese den Grenzverlauf mit unterschiedlicher Genauigkeit aus. Die Genauigkeit des amtlichen Grenznachweises liegt zwischen wenigen Zentimetern bei neueren Vermessungen bis zu mehreren Metern bei Grenzen, die seit der Landesvermessung im 19. Jahrhundert unverändert sind. Hier liegen meist keine oder nur ungenaue Maßzahlen vor. Oft ist für diese Grenzen lediglich ein graphischer Nachweis im Maßstab 1:5.000 vorhanden, bei dem 1 Millimeter in der Karte 5 Metern in der Örtlichkeit entspricht.

Grenzermittlung Als Grenzermittlungen bezeichnet man Vermessungen zur Feststellung von Grenzen, für die es bisher keinen durch genaue Maßzahlen belegten Grenznachweis gibt, wie es z.B. beim graphischen Grenznachweis der Fall ist. Hierbei werden alle vorhandenen Katasterunterlagen sowie gegebenenfalls örtlich vorhandene Grenzeinrichtungen, Angaben der Beteiligten und die Topographie vom verantwortlichen Vermessungsingenieur einer fachkundigen, gutachterlichen Bewertung unterzogen. Der dabei ermittelte Grenzverlauf kommt dem tatsächlichen, aber bisher nur ungenau dokumentierten Grenzverlauf am nächsten und wird den beteiligten Eigentümern vorgewiesen.

Einigung der Eigentümer über den rechtsverbindlichen Grenzverlauf Erst die Einigung der Eigentümer auf den vorgewiesenen Grenzverlauf und dessen unterschriftliche Anerkennung legt die Grenzen rechtsverbindlich und zentimetergenau fest.

Grenzverlauf Die Einigung der Beteiligten erfolgt in Form eines Grenzfeststellungsvertrags, der beim Vermessungstermin im Abmarkungsprotokoll dokumentiert wird. Für eine rechtsverbindliche Festlegung des Grenzverlaufes ist die unterschriftliche Anerkennung **aller** betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich. Abwesende Grundstückseigentümer können sich auch durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen.

Abmarkung und Dokumentation der anerkannten Grenzen Die anerkannten Grenzpunkte werden in der Örtlichkeit durch dauerhafte Grenzzeichen kenntlich gemacht, d.h. abgemarkt, zentimetergenau aufgemessen und im Amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystem (ALKIS) erfasst. Mit diesem nun einwandfreien Katasternachweis können Grenzpunkte künftig zentimetergenau wiederhergestellt werden.

Fehlende Einigung der Eigentümer über den Grenzverlauf Kommt eine Einigung **aller** beteiligten Eigentümer über den Grenzverlauf nicht zustande, wird der Grenzverlauf in den Katasterunterlagen als „strittige Grenze“ geführt. Die Abmarkung unterbleibt in diesem Fall. Die angefallenen Kosten der Vermessung trägt der Kostenschuldner gemäß Antrag. Möchte einer der Eigentümer den strittigen Grenzverlauf trotz fehlender Einigung feststellen lassen, so kann er dies nur über eine entsprechende Klage beim jeweils zuständigen Zivilgericht erreichen.

Grenzwiederherstellung Als Grenzwiederherstellung bezeichnet man Vermessungen zur Feststellung und Abmarkung von Grenzen, die bereits rechtsverbindlich anerkannt sind und für die ein einwandfreier Katasternachweis vorliegt.

Wir beraten Sie gerne bei weiteren Fragen zur Vermessung und Abmarkung Ihrer Grundstücke.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Quelle: <https://www.ldbv.bayern.de/vermessung/grundstck/grenzvermessung.html>