



## Die Bedeutung des Grundsteuerkatasters in zivilrechtlichen Grenzstreitigkeiten

## The Importance of the Land Tax Cadaster in Civil Border Proceedings

Ludwig Schmid, Linz

### Kurzfassung

Im Rahmen zivilrechtlicher Grenzprozesse muss der Grenzverlauf bewiesen werden. Maßgeblich ist dazu der Grenzverlauf in der Natur. Auch im außerstreitigen Grenzfestsetzungsverfahren kann der Richter unter Umständen auf diesen natürlichen Grenzverlauf Bedacht nehmen. Für beide Verfahrensarten stellt sich die Frage, welche Bedeutung dem Grundsteuerkataster als Beweismittel zukommt.

**Schlüsselwörter:** Grundsteuerkataster, Grenzkataster, Naturgrenze, Grenzprozess, Grenzfestsetzungsverfahren, Beweis, Glaubhaftmachung

### Abstract

For a successful border trial the borderline needs to be proved. Important is the natural border. This natural border may also be important within non-contentious border proceedings. In both types of legal proceedings the importance of the land tax cadaster as evidence is interesting.

**Keywords:** land tax cadaster, border cadaster, natural border, border trial, border fixing, evidence, substantiati

### 1. Einleitung: Gegenüberstellung der Verfahrensarten

Die §§ 850 bis 853a ABGB regeln die sogenannten außerstreitigen Grenzverfahren. Dabei wird grob gesprochen entweder eine unstrittige, aber unkenntlich gewordene Grenze erneuert oder eine strittige Grenze neu festgesetzt. Die Kriterien für diese Neufestsetzung der Grenze sind in erster Linie der letzte ruhige Besitzstand zwischen den Nachbarn, hilfsweise das billige Ermessen des Richters. Neben diesem – gewissermaßen provisorischen – Grenzverfahren außer Streitsachen steht den betroffenen Nachbarn auch noch der streitige Zivilprozess zur Verfügung. Nur in einem solchen eigentlichen Zivilprozess wird nach dem wirklichen, dem materiell-rechtlichen Grenzverlauf geforscht, also der rechtlichen Scheide zwischen den Eigentümereinheiten.<sup>1)</sup> Der Kläger hat daher im streitigen Grenzverfahren den für sein Begehren sprechenden Grenzverlauf zu beweisen. Das ist vielleicht der markanteste Unterschied zum außerstreitigen Grenzverfahren, das vor allem dann angestrengt wird, wenn der Grenzverlauf überhaupt nicht nachweisbar bzw. rekonstruierbar ist und deswegen die Grenze neu festgesetzt werden soll.

1) Vgl. zu diesem Grenzbegriff *Nickerl-Ragenfeld*, Grenzstreite – richtige und fehlerhafte Schlichtungen (1950) 15 f.; Holzner, JBI 2011, 647 (Anmerkung zu OGH 6 Ob 256/10f, JBI 2011, 645).

Im Rahmen dieses Beitrags soll die zivilrechtliche Bedeutung des Grundsteuerkatasters in diesen beiden Arten der Grenzverfahren hervorgehoben werden. Mit anderen Worten: Was hilft es den Parteien eines außerstreitigen oder eines streitigen Grenzverfahrens, sich auf den Grenzverlauf zu berufen, der aus dem Grundsteuerkataster hervorgeht? Und was nützt den Richtern der Blick in die Katastralmappe?

### 2. Papiergrenze versus Naturgrenze

Auf den ersten Blick wird man sagen müssen: Der Blick in die Katastralmappe nützt ziemlich wenig. Sofern es sich nämlich nicht um einen im verbindlichen Grenzkataster eingetragenen Grenzverlauf handelt,<sup>2)</sup> dient die Katastralmappe nicht dem unmittelbaren Nachweis der Größe und Grenzen einzelner Grundstücke. Das hält § 3 GAG eigens für die nicht mehr fortzuführende Grundbuchsmappe fest, was nunmehr auf die digitale Katastralmappe zu beziehen ist.<sup>3)</sup> Wenn etwa jemand seinem Nachbarn die landwirtschaftliche

2) Anders als bei den nur im Grundsteuerkataster eingetragenen Grundstücken wirkt die „Papiergrenze“ der im Grenzkataster eingetragenen Grundstücke konstitutiv; vgl. nur OGH 6 Ob 268/04m, SZ 2004/180 („verbindlicher Nachweis für die darin enthaltenen Grenzen“).

3) Gem. § 4 Abs 1 GUG wird die Grundbuchsmappe seit der Grundbuchsnovelle 2008 (BGBl I 2008/100) nicht mehr fortgeführt. Die auf die Grundbuchsmappe bezogene Judikatur ist jetzt sinngemäß auf die digitale Katastralmappe anzuwenden (*Parapatits* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.03</sup> § 852 Rz 3).

Nutzung eines grenznahen Wiesenstreifens unter sagen will, kann er nicht einfach auf den Stand der Katastralmappe verweisen. Die einfache Behauptung, dass die in die Natur übertragene Papiergrenze einen Grenzverlauf ergebe, der für das Unterlassungsbegehren spreche, bleibt also erfolglos. Die Katastralmappe sagt eben nicht unmittelbar, dass der umstrittene Wiesenstreifen zum Grundstück des Klägers gehört. Der Richter wird dann unserem Unterlassungskläger, der sich nur auf den Stand der Katastralmappe beruft, entgegen, dass bei solchen auf das Eigentum gestützten Klagen der Nachweis der eigentlichen Grenze erforderlich sei.<sup>4)</sup> Diese eigentliche Grenze wird durch die sogenannte *maßgebliche Naturgrenze* gebildet,<sup>5)</sup> aber gerade nicht durch die Papiergrenze. Die im streitigen Grenzverfahren entscheidende Grundstücksgrenze ist also die Naturgrenze bzw der natürliche Grenzverlauf. Was man sich aber darunter vorzustellen hat, ist weniger eindeutig, als es der Blick auf die meisten Entscheidungen des OGH vermuten ließe.

Viele Entscheidungen zur „Naturgrenze“ begnügen sich nämlich damit, bloß deren Maßgeblichkeit zu postulieren. Worin eine solche Naturgrenze allerdings nun bestehen kann, wird selten im Detail erörtert. Das gängige Vorverständnis des Begriffes Naturgrenze lässt uns jedenfalls vermuten, dass es sich dabei um eine in der Natur sichtbare Begrenzung handeln sollte. Dementsprechend hat der OGH in einer Entscheidung aus dem Jahr 1999 festgehalten, als natürliche Grenzlinie kämen zumindest in bergigen Gebieten ein Grat oder ein Bach in einer Talsohle in Betracht, weiters etwa Felsen, Bäume, Berggipfel, Bergrücken oder eine Schlucht.<sup>6)</sup> Ebenso sind als Naturgrenzen von Menschenhand geschaffene Grenzlinien denkbar, wie etwa Mauern und Zäune, aber auch unterschiedliche Kulturgattungen.

Man kann aber nur davor warnen, *jede* dieser sinnlich wahrnehmbaren Linien als wirkliche und maßgebliche Naturgrenzen im rechtsverbindlichen Sinn anzusehen. Naturgrenze in diesem Sinn kann nämlich nur das sein, was 1.) *zur Zeit der Anlegung des Grundbuchs an natürlicher Abgrenzung vorhanden war*, wenn obendrein 2.) *die damaligen*

*Nachbarn diese natürliche Abgrenzung auch als solche akzeptierten.*<sup>7)</sup> Gleiches gilt übrigens, wenn sich nach der Anlegung des Grundbuchs wegen eines Erwerbsgeschäfts die Grundstücksgrenzen ändern sollen und das auch grundbücherlich durchgeführt wird; auch hier geht es um die Frage, anhand welcher Linien die Parteien die neuen Grenzen einvernehmlich festlegen. Wenn man diese – gewissermaßen „historische“ – Komponente mit in den Kalkül zieht, wird sofort klar, dass etwa ein Berggrat viel eher maßgebliche Naturgrenze sein wird als ein Maschendrahtzaun. Denn beim Berggrat wird leichter der Beweis gelingen, dass dieser schon zum maßgeblichen Zeitpunkt als Naturgrenze zwischen den damaligen Nachbarn angesehen und akzeptiert wurde.

Das bedeutet aber keinen Automatismus in die Richtung „je zeitloser und dauerhafter die Begrenzung, desto eher wird es sich um die maßgebliche Naturgrenze handeln“. Der OGH hatte es in zwei jüngeren Entscheidungen einerseits mit einem Maschendrahtzaun<sup>8)</sup> und andererseits mit einer Mauer<sup>9)</sup> zu tun. Im Ergebnis war aber der weniger zeitlose Zaun eine Naturgrenze, die Mauer nicht. Hier ist freilich zu ergänzen: Das eine Verfahren hatte ergeben, dass der Maschendrahtzaun eben genau entlang der Linie aufgestellt wurde, die ursprünglich als Naturgrenze angesehen wurde; wenn man so will steht der Zaun *auf* der Naturgrenze, er ist sie aber nicht. Bei der Mauer konnte genau das nicht bewiesen werden; das Verfahren ergab vielmehr, dass die Mauer jenseits der noch auffindbaren Vermessungspunkte errichtet wurde, also weder selbst Naturgrenze ist noch auf dieser steht.<sup>10)</sup>

Fassen wir also kurz zusammen: Mit einer steril rechtlichen Betrachtungsweise muss man zu dem Ergebnis kommen, dass allein die soeben erläuterte Naturgrenze für die Abgrenzung der Grundstücke maßgeblich ist. Die Darstellung im Grundsteuerkataster hat demgegenüber keine unmittelbare Bedeutung für das Eigentumsrecht an den betroffenen Grundstücken.

4) OGH 29.1.1998, 6 Ob 12/98b; 7 Ob 117/08v, MietSlg 60.074; 28.8.2013, 6 Ob 7/13t. Vgl auch RIS-Justiz RS0011001. *Parapatits* in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.03</sup> § 851 Rz 9; Sailer in KBB5 § 851 Rz 7.

5) OGH 1 Ob 512/96, SZ 69/187; 15.10.1997, 3 Ob 247/97p; 1 Ob 295/03v, SZ 2004/120 = immolex 2005, 50 (Stadelmann).

6) OGH 20.5.1999, 6 Ob 230/98m.

7) Vgl *Spielbüchler*, Grundbuch und Grenze, JBl 1980, 173; *Holzner*, Wahre Naturgrenze, Grenzberichtigung und vereinbarte Besitzänderung und ihre Folgen für die Mappengrenze, VGI 2010, 169; *K. Schmid*, Zum Verhältnis von Natur- und Mappengrenzen, Zak 2017, 168; *dies*, ÖJZ 2017, 872. OGH 4 Ob 94/08i, NZ 2009, 304.

8) OGH 4 Ob 253/16h, NZ 2017, 335.

9) OGH 1 Ob 96/16y, bbl 2017/68.

10) Ausführlich dazu *K. Schmid*, Zak 2017, 167 ff.

### 3. Der Grundsteuerkataster als Beweismittel im Zivilprozess

Diese bloß materiell-rechtliche Betrachtungsweise soll aber nicht den Umstand verschleiern, dass der Verlauf der Naturgrenze wie eingangs erwähnt des Nachweises bedürftig ist, spätestens bei virulenten Grenzstreitigkeiten, die auf dem Boden des streitigen Zivilprozesses ausgetragen werden. Als mögliche Beweismittel für den Grenzverlauf kommen gemäß § 852 ABGB, neben Sachverständigen-Gutachten und Zeugenaussagen, unter anderem auch Urkunden in Betracht. Nun wird nach herrschender Ansicht zu diesen Urkunden selbstverständlich auch die Katastralmappe gezählt. Die Darstellung des Grundsteuerkatasters macht also für sich allein genommen zwar noch keinen vollen Beweis für den maßgeblichen Grenzverlauf. Die Katastralmappe ist aber im Rahmen der freien richterlichen Beweiswürdigung zu berücksichtigen.<sup>11)</sup> Dabei wird das Gewicht der Katastralmappe als Beweismittel jedenfalls von zwei Umständen beeinflusst. Einerseits ist der grobe Maßstab des alten Grundsteuerkatasters zu berücksichtigen. Dementsprechend unzuverlässig ist dieses Auskunftsmittel in Grenzfragen, bei denen es um wenige Zentimeter geht. Andererseits muss man bedenken, dass ein sehr großflächiges Auseinanderfallen von Mappendarstellung und natürlichem Grenzverlauf zumindest theoretisch eher die Ausnahme darstellt. Ein solches Auseinanderfallen ist aber insbesondere bei schon ursprünglich falscher Darstellung und im Zusammenhang eines außergerichtlichen Vergleichs denkbar.

Typischerweise wird die Katastralmappe, wie andere Beweismittel, vor allem in Zusammenschau mit anderen Umständen und Beweismitteln Bedeutung erlangen, quasi als *ein Baustein des Beweisgebäudes*. Paradigmatisch dafür ist eine aktuelle Entscheidung des ersten Senats des OGH.<sup>12)</sup> Das betreffende Grundstück liegt am Ufer des Ossiacher Sees und ragt laut Mappendarstellung einige Meter in den See hinein. Der Bund beehrte im Zuge der beantragten Überführung eines angrenzenden Grundstücks in den Grundsteuerkataster die Feststellung, dass die maßgebliche Grenze einheitlich die Uferlinie des Sees sei. Obwohl nun die Grenze zwischen Wasser und Land eine klassische Naturgrenze darstellt (das zumindest *grosso modo*, im Detail lässt sich

natürlich trefflich darüber streiten, was zu einem See gehört<sup>13)</sup>, erblickte der OGH in der Uferlinie *nicht* die maßgebliche Grenze des Grundstücks. In dem entschiedenen Fall hat vielmehr die Katastralmappe als ein Indiz in Verbindung mit der ursprünglichen, landwirtschaftlichen Nutzung des Ufergrundstücks als ein zweites Indiz den Grenzverlauf *im* See nahegelegt (so wurde der See insbesondere zur Viehtränke genutzt). Die Katastralmappe konnte hier also sogar die Uferlinie eines Sees als vermeintliche Naturgrenze „entkräften“. Das konnte die Mappe freilich nur gemeinsam mit anderen Umständen, welche die Darstellung der Katastralmappe zusätzlich plausibilisierten.

Soviel also zur Rolle des Grundsteuerkatasters als Beweismittel im streitigen Grenzprozess.

### 4. Der Grundsteuerkataster bei der außergerichtlichen Streitbeilegung

Wenn es die Nachbarn überhaupt nicht soweit kommen lassen wollen, steht ihnen selbstverständlich immer der Weg der außergerichtlichen, *vergleichswisen Streitbeilegung* offen.<sup>14)</sup> Auch bei dieser Form der außergerichtlichen Grenzberichtigung spielt der Grundsteuerkataster eine nicht zu unterschätzende Rolle: Häufig vergleichen sich Nachbarn nämlich darauf, die Grenze gemäß dem Stand der Katastralmappe festzustellen und zu vermarken.<sup>15)</sup> Das dürfte zum Teil auch in der Überschätzung der unmittelbaren juristischen Qualität der Katastralmappe durch große Teile der Bevölkerung liegen.<sup>16)</sup> Gleichwohl: Wenn die Parteien einvernehmlich der Mappendarstellung diese Bedeutung einräumen wollen, darf die Rechtsordnung das nicht verhindern. Der OGH erlaubt auf den Kataster gestützte, vergleichsweise Grenzberichtigungen daher auch dann, wenn sich die Parteien überhaupt keine Kenntnis vom tatsächlichen Grenzverlauf in der Natur verschafft haben.<sup>17)</sup>

### 5. Die Bedeutung der Katastralmappe im außerstreitigen Grenzverfahren

Zur Erinnerung und Verdeutlichung der Wirkungsweise des außerstreitigen Grenzverfahrens

13) Vgl nur *Kollenprat*, Grundstücksgrenzen an öffentlichen und privaten Gewässern, NZ 2007, 300 ff.

14) OGH 1 Ob 17, 18/91, NZ 1992, 292.

15) Vgl RIS-Justiz RS0013881.

16) Vgl dazu *Wegan*, Die Bedeutung der Mappe im Grundbuchverfahren und bei Grenzstreitigkeiten, ÖJZ 1953, 36; *Bauer*, Das Verfahren zur Grenzberichtigung, WR 1990, 17.

17) OGH 2 Ob 22/17z, Zak 2017/229.

11) Vgl OGH 4 Ob 94/08i, NZ 2009, 304; 1 Ob 14/17s, EvBl 2017/125 (K. Schmid). Vgl auch *Parapatits* in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.03</sup> § 852 Rz 3.

12) OGH 1 Ob 14/17s, EvBl 2017/125 (K. Schmid).

sollen noch einmal die beiden Nachbarn mit dem umstrittenen Wiesenstreifen herhalten. Der eine Nachbar kann sich mit der Abweisung seiner Unterlassungsklage nicht begnügen und beschließt, im außerstreitigen Verfahren zumindest die Neufestsetzung der Grenze zu beantragen, weil sich diese auf keinem zuverlässigen Wege rekonstruieren lasse. Das für eine solche Neufestsetzung der Grenze in erster Linie maßgebliche Kriterium ist der letzte ruhige Besitzstand bezüglich des umstrittenen Grundstreifens. Nun ist der Besitz im zivilrechtlichen Sinn – anders vielleicht als im laienhaften Sprachgebrauch – kein Recht, sondern ein bloßes Faktum (so ist der Dieb Besitzer der gestohlenen Sache).

Wenn man nun bedenkt, dass die Neufestsetzung der Grenze sich am *faktischen* Zustand des ruhigen Besitzes orientiert, dann wird sofort klar, dass zum Nachweis eines solchen Faktums die Darstellung im Grundsteuerkataster wenig beitragen kann. Jede Darstellung in einem Plan repräsentiert ja im Normalfall einen bestimmten Sollzustand – der Sollzustand des Grundsteuerkatasters deckt sich nun im Idealfall mit dem Sollzustand der Eigentümerverhältnisse an den Grundstücken. Wie wir gesehen haben, darf man sich allerdings nur wegen dieser idealerweise gegebenen Deckung beim Beweis des maßgeblichen Grenzverlaufes noch nicht mit dem alleinigen Hinweis auf die Mappendarstellung zufrieden geben. Aber immerhin: Die Katastralmappe zielt mit ihrer Darstellung der Grundstücke zumindest in dieselbe Richtung, in die auch das Eigentumsrecht zielt, nämlich auf das, was rechtlicher Weise sein soll. Eine solche Darstellung von dem, was rechtlicher Weise sein *soll*, hilft aber beim Nachweis dessen, was faktischer Weise *ist*, augenscheinlich nicht weiter.

Schon über die Eigentumsverhältnisse gibt die Katastralmappe in Verbindung mit der Darstellung der Grundstücksgrenzen nur bedingt Aufschluss. Über den Umstand aber, in wessen *Besitz* eine bestimmte Fläche ist, sagt der Grundsteuerkataster überhaupt nichts aus. Zwar ließe sich noch auf einen am Sollzustand orientierten Erfahrungssatz rekurren, dass Grundstücke im Zweifel wohl von ihren Eigentümern besessen werden. Aber welchen Wert hat ein solcher Erfahrungssatz noch im Fall der Grenzverwirrung, wenn beide Nachbarn das umstrittene Stück für sich beanspruchen, entweder verbal oder gar durch Taten? Entspricht es doch keineswegs dem typischen Fall, dass selbst in solchen Streitigkeiten der aktuelle Besitzer, also

der sich forschender vorwagende Nachbar, auch der Eigentümer der umstrittenen Fläche ist. Gerade wenn sich die Deckung zwischen Eigentum und Besitz bewähren müsste, kann man sich nicht auf sie verlassen.

Die besondere Schwierigkeit solcher „außerstreitiger Grenzstreitigkeiten“ besteht nun darin, dass der Richter in dieser oft sehr angespannten Situation in erster Linie einen *ruhigen* (!) Besitz auszumachen hat. Von ruhigem Besitzstand eines Nachbarn kann aber überhaupt nicht mehr gesprochen werden, wenn etwa der eine Nachbar ständig die umstrittene Wiese abmäht und der andere Nachbar seit Jahren als Reaktion seine Kinder zum Fußballspielen hinschickt (um zur Erweiterung unseres Ausgangsfalles zwei harmlosere Methoden des Besitzens zu nennen). Ist kein ruhiger Besitz an der Fläche auszumachen, dann, aber auch nur dann, muss der Außerstreitrichter die Grenze so festsetzen, dass die fragliche Fläche nach billigem Ermessen verteilt ist.

Der Richter hat natürlich nicht schrankenloses Ermessen zu üben. Häufig werden als entsprechende Kriterien für die Billigkeitsentscheidung genannt: die möglichst deutliche und natürliche Abgrenzung oder eine zweckmäßige Arrondierung der Grundstücke,<sup>18)</sup> außerdem die Sollgrößen der Grundstücke, sofern sie ermittelbar sind.<sup>19)</sup> Ein weiteres Ermessenskriterium ist nach völlig herrschender Lehre aber *auch die materielle Berechtigung* betreffend die umstrittene Fläche.<sup>20)</sup> Diese Eigentumszugehörigkeit ist in den außerstreitigen (!) Grenzverfahren zwar nur in zweiter Linie zu berücksichtigen, weil in erster Linie wie gesagt die umstrittene Fläche nach dem ruhigen Besitzstand aufzuteilen ist. Und auch in zweiter Linie ist sie nur *ein* mögliches von mehreren Kriterien. Wenn aber zur Begründung der Ermessensentscheidung auf die materielle Rechtslage Bedacht genommen wird, dann stellt sich in diesem eingeschränkten Rahmen wiederum – und ähnlich wie im streitigen Grenzverfahren – die Frage, wie die Trennlinie der Eigentümereinheiten, also die wirkliche Grenze, nachgewiesen werden kann.

18) *Klang*, Bemerkungen zu den sachenrechtlichen Bestimmungen der Zivillnovellen (1917) 111; *ders* in *Klang*, ABGB2 III 1150; *Eggmeier-Schmolke* in *Schwimann/Kodek*, Praxiskommentar4 III § 851 Rz 7.

19) *Klang*, Bemerkungen 111; *Sailer* in *KBB5* § 851 Rz 4.

20) *Vgl Klang* in *Klang*, ABGB2 III 1150; *Tanczos/Eliskases* in *Rummel/Lukas*, ABGB4 § 851 Rz 3; *Parapatits* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON1.03 § 851 Rz 7; *Sailer* in *KBB5* § 851 Rz 2.

Es fällt wohl nicht schwer zu vermuten, dass der Grundsteuerkataster in diesem Bereich des außerstreitigen Grenzverfahrens ähnliche Aufgaben übernehmen kann wie im streitigen Verfahren. Jedenfalls gemeinsam mit anderen Umständen kann daher die Darstellung in der Katastralmappe einen bestimmten Grenzverlauf beweisen oder zumindest nahelegen. Für die Ermessensentscheidung im außerstreitigen Grenzverfahren ist hier noch zusätzlich darauf hinzuweisen, dass nach der Rechtsprechung die materielle Rechtslage, anders als im Zivilprozess, nicht im strengen Sinn bewiesen werden muss; vielmehr reicht deren *Glaubhaftmachung*.<sup>21)</sup> Da aber der Grenzverlauf im Vergleich zum strengen Grenzbeweis nur plausibel gemacht werden muss, liegt nahe, dass dafür zusätzlich zur Berufung auf die Papiergrenze verhältnismäßig weniger Indizien hinzutreten müssen. Die Bedeutung des Grundsteuerkatasters bzw der Katastralmappe ist also – in diesem eingeschränkten Bereich innerhalb der außerstreitigen Grenzverfahren! – streng genommen höher einzuschätzen als im streitigen Verfahren.<sup>22)</sup>

Das muss durch ein Beispiel noch erhellt werden: Im streitigen Unterlassungsprozess war unser Nachbar unterlegen, weil er nicht beweisen konnte, dass die Grenze aus seiner Sicht jenseits des abgemähten Wiesenstreifens verläuft. Zwar würde ein solcher Grenzverlauf aus der Darstellung in der Katastralmappe hervorgehen, außerdem sprechen die unterschiedlichen Kulturgattungen für diese Behauptung, denn auf der Seite des Beklagten schließt sich an den Wiesenstreifen ein Kürbisfeld an. Diese beiden Indizien haben den Richter im streitigen Verfahren aber nicht von einem entsprechenden Grenzverlauf überzeugt, weshalb er das Klagebegehren abweisen musste (der Beklagte hat vielleicht einigen Zweifel an diesem Grenzverlauf schüren können). Im außerstreitigen Grenzfestsetzungsverfahren muss nun zunächst nach einem ruhigen Besitz geforscht werden, der in unserem Beispielfall aber wie gesagt nicht gegeben ist (Abmähen und Fußballspie-

len). Daher muss der Außerstreitrichter die Grenze nach billigem Ermessen festsetzen. Dabei kann er auch die materielle Rechtslage berücksichtigen, was insbesondere dann zweckmäßig ist, wenn keine anderen Ermessenskriterien in Frage kommen. Für eine entsprechende Eigentumsgrenze jenseits des Wiesenstreifens sprechen nun wieder, wie im streitigen Verfahren, die Darstellung in der Katastralmappe und die unterschiedlichen Kulturgattungen. Im streitigen Verfahren reichten diese Nachweise für einen strengen Beweis des Grenzverlaufs nicht aus. Im außerstreitigen Verfahren muss für die Grenzfestsetzung nach billigem Ermessen die materielle Rechtslage „nur“ glaubhaft gemacht werden; dafür reichen Katastralmappe und Kulturgattung aus. Die Grenze wird dann so festgesetzt und vermarktet, wie es sich aus dem Grundsteuerkataster entnehmen lässt.

## 6. Zusammenfassung

Der Grundsteuerkataster bzw die digitale Katastralmappe macht für sich genommen keinen Beweis für den materiellrechtlichen Grenzverlauf, also die Grenze zwischen den Grundstücken. Die wirkliche Grenze ist daher nicht die sogenannte Papiergrenze, sondern die Naturgrenze. Die natürliche Grenze verläuft entlang derjenigen Linie, die 1.) zur Zeit der Anlegung des Grundbuchs als Abgrenzung vorhanden war, wenn obendrein 2.) die damaligen Nachbarn diese natürliche Abgrenzung auch als solche akzeptierten.

Im streitigen Grenzprozess kann die Katastralmappe im Rahmen der freien richterlichen Beweiswürdigung als ein Beweismittel unter anderen gewürdigt werden.

Lässt sich im außerstreitigen Grenzfestsetzungsverfahren ein letzter ruhiger Besitzstand nicht feststellen, so ist die Grenze nach billigem Ermessen zu verteilen. Ein Ermessenskriterium ist die materielle Rechtslage bezüglich der betroffenen Grundstücke, mithin der wahre, maßgebliche Grenzverlauf. Dieser muss im außerstreitigen Grenzfestsetzungsverfahren aber nur glaubhaft gemacht werden, wobei die Katastralmappe ein noch größeres Gewicht bekommen kann als im streitigen Grenzprozess.

### Anschrift des Autors

Dr. Ludwig Schmid, Rechtspraktikant am BG Urfahr, vormals Universitätsassistent am Institut für Zivilrecht der Johannes Kepler Universität Linz, Privatanschrift: Hagenstraße 69, 4040 Linz.

E-Mail: ludwigschmid@gmx.at

21) LG Krems 23.5.2008, 1 R 335/07f. Vgl auch *Jensik*, „Grenzstreit“, in Mautaschl/Schuppich/Stagel (Hrsg), *Rechtslexikon – Handbuch des österreichischen Rechts für die Praxis* (1962) 2.

22) Welche Bedeutung die materielle Rechtslage als Kriterium der Ermessensentscheidung und die Katastralmappe als entsprechendes Beweismittel im praktischen Grenzfestsetzungsverfahren wirklich spielen, lässt sich für den Rechtswissenschaftler freilich nur schwer ermitteln. Die außerstreitigen Grenzverfahren können nämlich nicht zum OGH gelangen (vgl § 4 Abs 2 der II. Teilnovelle) und die Entscheidungen der unteren Instanzen werden nur in den seltensten Fällen veröffentlicht.