

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Grenzkataster oder Grundsteuerkataster: Warum ein vergrößerter Kartenausschnitt die Grenzfrage nicht löst

Den Katasterstatus und vorhandene Vermessungsgrundlagen klären, bevor aus einem vergrößerten Kartenausschnitt private Grenzmaße abgeleitet werden.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Auf dem Bildschirm kannst du die Grundstückskarte beliebig vergrößern. Der Zaun wirkt dadurch fast wie eine exakt vermessene Linie. Die Darstellung beantwortet aber noch nicht, welche rechtliche und vermessungstechnische Qualität hinter der Grenze steht. Vor einem Kauf oder einer baulichen Planung lohnt sich deshalb die Frage nach dem Katasterstatus und den maßgeblichen Unterlagen.

Bildschirmauflösung ist keine Vermessungsqualität

Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen erläutert, dass Grenzkataster und Grundsteuerkataster gemeinsam in der digitalen Katastralmappe dargestellt werden, aber wesentliche Qualitätsunterschiede haben. Es warnt davor, aus der maßstabsfreien Vergrößerung auf die Qualität zu schließen. Für nur grafisch vorhandene Grenzlinien im Grundsteuerkataster sind aus der Karte entnommene Maße nicht zuverlässig. [\[BEV\]](#)

Unsere redaktionelle Empfehlung: Notiere Grundstücksnummer und Katastralgemeinde und frage nach dem tatsächlichen Status. Beschrifte einen eigenen Ausdruck mit Abrufdatum und Verwendungszweck. Mache aus einer am Bildschirm gezogenen Linie keine als gesichert weitergegebene Abstandsangabe.

Vorhandene Vermessung und sichtbaren Zustand trennen

Sammele Pläne und andere vorhandene Vermessungsunterlagen. Beschreibe daneben, was du in der Natur erkennst: einen Zaun, eine Hecke oder einen alten Grenzstein. Diese Beobachtung ist zunächst nur eine Beobachtung. Welche Übereinstimmung mit dem maßgeblichen Grenzverlauf besteht, muss anhand geeigneter Unterlagen und durch befugte Fachpersonen geklärt werden.

Das BEV beschreibt für den Grenzkataster einen verbindlichen Grenznachweis und weist bei Grundsteuerkatastergrundstücken auf unterschiedliche Grundlagen der Darstellung hin. [\[BEV\]](#) Der Artikel leitet daraus keine eigene Beurteilung einer strittigen Grenze ab.

Beispiel: Das Gartenhaus steht scheinbar knapp

Im fiktiven Kaufinteresse soll ein neues Gartenhaus in einem Randbereich entstehen. Ein vergrößerter Kartenausschnitt scheint genügend Platz zu zeigen. Statt selbst einen Abstand abzulesen, legt der Interessent Grundstücksangaben, vorhandenen Plan und seine grobe Vorhabensskizze einer geeigneten Fachperson vor. Die Frage lautet: Welche Grenzgrundlage ist für eine belastbare Planung zu klären?

Erst nach dieser Klärung werden die für das Vorhaben relevanten Abstände und weiteren Anforderungen fachlich behandelt. Der digitale Ausdruck bleibt Orientierung und wird nicht unbemerkt zur Vermessungsurkunde.

Welche Auskunft du erreichen möchtest

Das Ergebnis sollte benennen, welche Unterlagen den Verlauf stützen, was noch unklar ist und welcher nächste Schritt erforderlich ist. Kosten, Verfahren und mögliche Konflikte werden für den konkreten Fall separat besprochen. Versetze keine Grenzzeichen eigenmächtig. Dieser Ablauf behandelt weder Eigentumsstreit noch Baubewilligung, sondern die richtige Grundlage für die nächste fachliche Frage.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Grundstück

Katastralgemeinde und Grundstücksnummer der Fläche, um die es geht.

02 / Katasterstatus

Grenzkataster oder Grundsteuernkataster? Notiere, woher du diese Auskunft hast und wann.

03 / Ausdruck der Karte

Abrufdatum und Zweck deines Kartenausdrucks. Beschrifte ihn als Orientierung.

04 / Vorhandene Vermessung

Welche Pläne oder Vermessungsunterlagen gibt es, von wem und mit welchem Datum?

05 / Sichtbarer Zustand

Zaun, Hecke, Grenzstein: Was siehst du vor Ort? Halte es getrennt von den Unterlagen fest.

06 / Geplantes Vorhaben

Was soll im Randbereich entstehen? Lege eine grobe Skizze bei.

07 / Befugte Fachperson

Wer klärt die Grenzgrundlage? Trag Name, Kontakt und Termin ein.

08 / Nächster Schritt

Welche Unterlage oder Vermessung muss vor der Planung vorliegen?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BEV] Katastralmappe und Sachdaten digital – Qualität

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-07-AT-007-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.