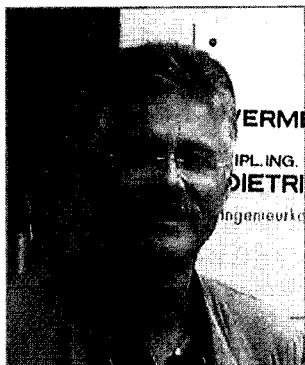


## Österreichs Grundstücksgrenzen bald digital erfasst



Dipl.-Ing. Dietrich Kollenprat, Ing.Kons. f. Vermessungswesen, ist Vorsitzender der Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten

### AKTUALITÄT UND QUALITÄT DER DKM (DIGITALE KATASTRALMAPPE)

Im Jahr 2001 soll in den meisten Teilen Österreichs die DKM (Digitale Katastralmappe) fertig angelegt sein. Dann wird Österreich über ein sehr modernes und homogenes Instrumentarium zur Dokumentation der Eigentums- und Grundstücksgrenzen und damit über einen der modernsten Kataster verfügen. Durch Neuvermessungen, Grundstücksteilungen u.ä.m. wird die DKM schrittweise nachvermessen und in ihrer Qualität weiter verbessert. Sämtliche Grundstücksteilungen werden von Amts wegen erfasst und in der Mappe aktualisiert.

Dies geschieht aber nicht mit den Gebäuden, mit Zu- und Umbauten, Neubauten und Abbruchhäusern. Hier ist ein dringender Handlungsbedarf gegeben, will man nicht, dass die Katastermappe schrittweise an Aktualität verliert, wobei dem Verursacherprinzip Rechnung getragen werden soll. Jeder, der ein Haus baut, umbaut oder abreißt, sollte verpflichtet werden, dies dem Vermessungsamt oder einer zuständigen Landesstelle (Landesplanung, Bebauungsplanung) mittels eines örtlich beschränkten Planes anzuzeigen.

Diese Regelung muss anlässlich der nächsten Novelle zur (Landes-) Bauordnung Berücksichtigung finden.

Hinsichtlich der Richtigstellung und Aktualisierung des ländlichen Wegenetzes werden in Kärnten seit dem Jahr 2000 neue Schritte zur Verbesserung des Katasters gesetzt und es

wurde ein Pilotprojekt bei nicht kategorisierten Straßen (Ortschafts- und Verbindungswege) gestartet, um Natur- und Katasterstand aufeinander abzustimmen. Dies trägt zur Verbesserung der Rechtssicherheit bei und hilft im ländlichen Raum auch die Genauigkeit der AMA-Flächenangaben im Zusammenhang mit den EU-Förderungen für Landwirte zu verbessern.

### SEEVERMESSUNGEN – RINGTAUSCHAKTION DES ÖWG

Das letzte Halbjahr war, zumindest im Bundesland Kärnten, von eifrigen Seevermessungen geprägt. Jeder Seeanrainer, der zwischen seinem Grundstück und jenem des davor liegenden Sees einen Grundstückstreifen „Schwemmland“ hatte, konnte diesen Grundstückstreifen vermessen lassen und diesen dann aus dem öffentlichen Wassergut käuflich erwerben. Die Aktion dieses Grundabverkaufs ist nun ausgelaufen und die Seen des öffentlichen Wassergutes sollen zum Jahresende an die Bundesforste übergeben bzw. veräußert werden. Wer glaubt, dass sämtliche fraglichen Schwemmlandflächen nun in Privateigentum übergegangen sind, der täuscht sich, weil nur ein begrenzter Eigentümerkreis sich an dieser Aktion beteiligte. Alle Personen und Ziviltechniker, die mit der Schätzung, der Vermittlung oder dem Verkauf von Liegenschaften zu tun haben, können weiterhin nicht generell davon ausgehen, dass ein Grundstück an einem See auch wirklich ein „Seegrundstück“ mit rechtlich gesichertem Zugang zum See ist.

Zur Sicherheit und in Zweifelsfällen sollte ein Zivilgeometer zu Rate gezogen werden, der in solchen Fällen Klarheit über die Rechtsgrenze schaffen kann.

### LAGEMÄSSIG ZU BESCHREIBENDE SERVITUTE

Es laufen derzeit Verhandlungen und Gespräche unter Beteiligung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten sowie des Justizministeriums, welche zum Ziel haben, das österreichische Grundbuchsrecht zu novellieren. Es sollen lagemäßig zu beschreibende Dienstbarkeiten zukünftig nicht mehr nur textlich beschrieben, sondern auch immer planlich dargestellt werden.

Dies kommt der Auffassung der Techniker

entgegen, die bisher auch stets der Meinung waren, dass ein Plan mehr als viele Worte aussagt. Eine verbale Umschreibung gibt häufig Anlass zu Diskussionen und Interpretationen, ein Koordinatenpaar (ev. auch mit einer Höhe versehen) dagegen nicht, es erzeugt Rechtssicherheit.

Die Erfassung und Führung von Wegerechten für Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Strom, Wasser, Kanal, Gas usw.) sollte einheitlich und weiter standardisiert werden und wie bisher in der Zuständigkeit der Leitungsbetreiber, Kommunen u.ä. bleiben.

Unter diesem Hintergrund sind auch die laufenden Bestrebungen zu sehen, dass Fischereirechte zusätzlich im Grundbuch und dort mittels einer Planurkunde eines staatlich befugten und beeideten Zivilgeometers einverleibt werden sollen.

### VERMESSUNG UND KONSUMENTENSCHUTZ

In Frankreich wurde unter dem Gedanken des Konsumentenschutzes ein neues Gesetz beschlossen, wonach jeder Käufer bei Kauf eines unvermessenen Grundstückes, bei welchem die Fläche des Grundstückes folglich nicht garantiert werden kann, innerhalb eines Monats vom Vertrag zurücktreten kann.

Jeder Kauf- und Verkaufsvertrag, welcher ein für Bauzwecke gewidmetes Grundstück betrifft, muss eine Angabe darüber enthalten, ob das betreffende Grundstück vermarktet und vermessen ist und wenn dies zutrifft, die Vermessungsurkunde bezeichnen.

Diese Vorgangsweise wäre von großem Vorteil und entspricht vollinhaltlich dem Konsumentenschutz und hilft unnötige spätere Streitfälle zu vermeiden.

Diese Vorgangsweise sollte vom Großen ins Kleine erfolgen, d.h. auch im Großgrund- und Agrarbereich in Verbindung mit Hofübergaben. Die dadurch entstehende Sicherheit an den Eigentumsgrenzen unterstützt den Hofübernehmer und wirkt der Landflucht entgegen. Die Finanzierung wäre Aufgabe des Landwirtschaftsministeriums, ähnlich wie beim Projekt des Berghöfekatasters (BHK) und als dessen Fortsetzung zu sehen. Die österreichischen Zivilgeometer sind für diese Aufgabe gerüstet und vorbereitet. ■