

GEMEINDE – INFO 30

DER KÄRNTNER ZIVILGEOMETER vom Feber 2018

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

50 Jahre Grenzkataster

BGBI. Nr. 306/1968 (1968 – 2018)

Einleitung

Im abgelaufenen Jahr 2017 konnte man vielfach in den Printmedien über den Grundsteuerskataster lesen, galt es doch, das Datum 23.12.1817 entsprechend zu würdigen, jenes Datum, an dem Kaiser Franz I. (1768 – 1835) das k. k. Grundsteuerpatent unterzeichnete, das den Beginn des vielfach heute noch geltenden Grundsteuerkatasters darstellt.

Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen hat aus diesem Grund mehrere Veranstaltungen initiiert, die zum Großteil in Wien, aber auch in den Landeshauptstädten stattgefunden haben¹.

Die Vermessung des Grundsteuerkatasters (Franziseischer Kataster) erfolgte in den einzelnen Ländern der Donaumonarchie in unterschiedlichen Jahren und erstreckte sich insgesamt von 1817 bis 1861. Diese Urmappe² war idR im Maßstab 1:2880 angelegt, in Bergregionen in 1:5760 und in Stadtgebieten auch in 1:1440.

Die Fortführung des Katasters wurde 1883 im Evidenzhaltungsgesetz festgelegt und im Liegenschaftsteilungsgesetz (1929) hat der Gesetzgeber nachhaltig geregelt, dass die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen (Zivilgeometer) zur Durchführung von allen Vermessungen im Kataster berufen sind.

Grenzkataster

Seit 1. Jänner 1969 ist das Vermessungsgesetz die gesetzliche Grundlage für die Führung des Katasters und für die Anlegung des Grenzkatasters. Darüber wurde in den bisherigen Ausgaben der Gemeinde-Info, zumindest in Nr. 2, 6 und 29, ebenfalls darüber berichtet.

Der Grenzkataster dient zum verbindlichen Nachweis der Grenzen. Die Grenze ist dann fortan rechtsverbindlich und lt. § 50 VermG ist die Ersitzung von Teilen eines im Grenzkataster befindlichen Grundstücks ausgeschlossen.

Die katastrale Eigentumssicherung in Neuaufschließungsgebieten und im urbanen Raum ist meist in einer befriedigenden Lage, wogegen der Eigentumssicherung im ländlichen Raum eine verstärkte Beachtung zuzuwenden ist, auch unter dem Aspekt

- der nachhaltigen Entwicklung,
- der Bewirtschaftung und Nutzung,
- der Attraktiverhaltung des ländlichen Raumes,
- der Eigentumssicherung und Rechtssicherheit,
- dem Aspekt der EU-gestützten, flächenabhängigen landwirtschaftlichen Förderungen.

¹ Für Interessierte werden folgende Links angeboten: Film (https://www.youtube.com/watch?v=wFJOGARKf_c); Festschrift (http://www.bev.gv.at/pls/portal/docs/PAGE/BEV_PORTAL_CONTENT_ALLGEMEIN/0200_PRODUKTE/PDF/FESTSCHRIFT_200_JAHRE_KATASTER.DE)

² Längenmessung in Klafter; 1 Klafter entsprach in Österreich 1,89648m.

In der Praxis

Jeder Grundeigentümer, aber auch die Gemeinden sind gefordert, dass nicht nur die Grenzen der Privaten anlässlich von Bauvorhaben (Ktn. Bauansuchen VO, LGBl 98/2012) gesichert werden, um Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen, sondern, dass auch die Grenzen des öffentlichen Gutes klar geregelt, vermessen und dokumentiert sind.

Wo Gemeinden mit Konflikten konfrontiert sind, wo das Problem auf (unklare) Grundstücksgrenzen zurück zu führen ist, sind sie gut beraten, wenn sie mit Hilfe eines Zivilgeometers/einer Zivilgeometerin bestrebt sind, solche Grundstücke in den Grenzkataster umzuwandeln.

Auch wenn die konfliktgegenständliche Grundstücksgrenze verhandelt, vermarktet und vermessen wurde, zahlt es sich längerfristig aus, dass das gesamte, betroffene Grundstück zur Rechtssicherheit in den Grenzkataster übergeführt wird.

Die Gemeinde als Verwalter des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes braucht auch nicht befürchten, dass das spätere Abschreiben von Trennstücken aus dem Grenzkataster verhindert wird, denn in § 32b VermG ist geregelt, dass nach § 15 LiegTeilG vorgenommene Ab- und Zuschreibungen von Trennstücken vom Grenzkataster zum Grundsteuerkataster zulässig sind.

Passende Gelegenheiten zur Sicherung von Grundstücksgrenzen im Landeskoordinatensystem (M31-Gauß Krüger) ergeben sich im Zuge von Endvermessungen bei Straßenerhaltungs- und Straßenausbaumaßnahmen, bei der angekündigten Breitbandinitiative, aber auch bei Bauverhandlungen, bei welchen gemäß § 6 Ktn. Bauansuchen VO u.a. allseits gesicherte Grundstücksgrenzen vorgeschrieben werden.

Wenn man die ORF-Sendung „Am Schauplatz“ verfolgt, so muss man feststellen, dass fast bei allen aufgezeigten Fällen die Ursache ein Nachbarschaftskonflikt ist, der zum Großteil mit ungeklärten Grundstücksgrenzen in Zusammenhang zu bringen ist. Niemand kann in seiner Gemeinde eine solche Konfliktsituation ausschließen, man kann aber ggf. vorbeugen; alle Zivilgeometer sind bemüht, zur Klärung von unsicheren Grenzen beizutragen.

Einer rechtskonformen Abwicklung der Grenzverhandlung und der darauf folgenden Grenzvermessung und dauerhaften Dokumentation kommt daher enorme Bedeutung zu.

Derzeit sind in Österreich bei weitem noch nicht alle Grundstücke in den Grenzkataster übergeführt, sondern „nur“ ca. 15%.

Der Gesetzgeber versucht in § 18a VermG auch den Umstand zu beheben, dass bisher mittels Einspruch eines Anrainers das gesamte Umwandlungsverfahren blockiert werden konnte. Künftig soll es jedenfalls zu einer Klärung des Grenzverlaufs kommen, was im Anlassfall – bei Vorliegen einer Uneinigkeit über den Grenzverlauf – durch die Anrufung der Vermessungsbehörde und bis zur Klärung der Grenze durch das zuständige Gericht (§ 850 ff ABGB) führen soll.

Heutzutage, wo nahezu 85% aller politischen Entscheidungen einen geographischen Bezug haben, muss es den Verantwortlichen klar und einsichtig sein, dass Analysen aus geographischen Daten nur dann inhaltlich richtig und korrekt sein können, wenn auch die Basisdaten - vielfach die Daten des Grundstückskatasters (DKM) - richtig, vollständig, aktuell und fehlerfrei sind.

Die Ziviltechniker/innen, insbesondere die Zivilgeometer/innen ersuchen Sie, die Umwandlung von Grundstücken in den rechtsverbindlichen Grenzkataster zu unterstützen und zu fördern.

Besuchen Sie uns beim Österreichischen Geodätentag vom 14. bis 17. Mai 2018 in Steyr!

Klagenfurt, 01.02.2018

DI. Dieter Kollenprat e.h.
Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten