

GEMEINDE – INFO 2

DER KÄRNTNER ZIVILGEOMETER vom Oktober 2002

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
 Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

Die Digitale Katastralmappe (DKM) Genauigkeit und Aktualität

Da voraussichtlich im Laufe des Jahres 2002 die Katastralmappe in ganz Österreich in digitaler Form (d.h. als DKM) flächendeckend vorliegen wird, erscheint es unerlässlich und wichtig darauf hinzuweisen, dass die digitale amtliche Katastralmappe aus der bisherigen analog vorgelegenen Mappe entstanden ist. Dies bedeutet, dass die Genauigkeit der DKM in den meisten Fällen nicht besser ist, als die der alten, analogen Mappe.

Da vielfach auch in Technikerkreisen falsche Vorstellungen von der digitalen Katastralmappe bestehen, soll die Frage ihrer Genauigkeit und Aktualität im Folgenden dargelegt werden.

Durch die digitale Verfügbarkeit der DKM und dem damit verbundenen Umstand, dass man in einer CAD-Zeichnung bis auf beliebig viel einstellbare Nachkommastellen die Koordinaten ablesen kann, wird eine Genauigkeit des Katasters (als Planungsgrundlage) vorgetäuscht, welche nicht generell vorhanden ist.

Vielfach werden in der Praxis in dicht besiedelten Gebieten und bei knappen Grenzabständen erhöhte Genauigkeitsvorgaben an die Planung gestellt. Dies trifft zu, wenn Bauabstände zu Eigentumsgrenzen einzuhalten sind, die vorgegebene Bebauungsdichte genau auszu-schöpfen ist oder sonstige Optimierungsvorgaben vom Planer einzuhalten sind.

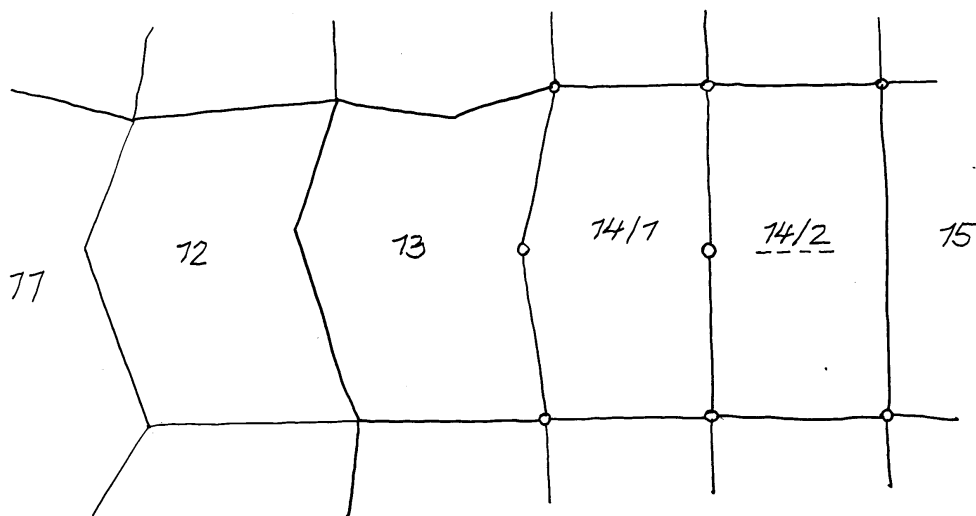


Abb. – 1

- Grdst. Nr. 12: Grenzen nicht durch Urkunden dokumentiert, Fläche ist ungewiss
- Grdst. Nr. 13: nur eine Grenze ist durch Urkunden dokumentiert, Fläche ist ungewiss
- Grdst. Nr. 14/1: Grenzen durch Urkunden dokumentiert, Fläche sollte stimmen
- Grdst. Nr. 14/2: Grundstück ist im Grenzkataster, Grenzen sind dokumentiert, Fläche ist fix

In jenen Fällen, wo Grundstücke bereits im Grenzkataster sind, muss man davon ausgehen, dass die Grenzen dieser Grundstücke und die zugehörigen Flächenangaben richtig sind. Auch in diesem, besonders günstigen Fall, können Umstände vorliegen (z.B. geänderte Festpunktkoordinaten), welche eine Koordinatenänderung erforderlich machen können.

In jenen Fällen, wo vermessene Grenzpunkte, - erkennbar als Punktringe in der Karte -, mit Grenzpunktnummern vorhanden sind, sind diese Punkte koordinativ im System der Landesaufnahme gegeben und folglich durch Urkunden belegbar. Die vorangegangene Vermessung liegt als Urkunde in der Urkundensammlung des Vermessungsamtes und des Grundbuches auf.

Die Flächen von Grundstücken sind immer dann richtig und aus Koordinaten berechnet, wenn im GDB-Ausdruck bei der Grundstücksfläche ein Sternchen (*) steht.

Sind Grenzpunkte ohne Grenzpunktnummern in der Katasterkarte, so deutet dies auf alte Vermessungen mit ungenaueren Handrissen hin, für welche keine identen Punkte vorliegen und aus diesem Grund noch keine Transformation in das Landeskoordinatensystem erfolgen konnte. Folglich ist dort der Grenzverlauf in der Karte nicht verbindlich und sollte von einem Fachmann kontrolliert werden.

In jenen Fällen schlussendlich, wo in der Katasterkarte auf der Grenze keine Punktringe aufscheinen, handelt es sich um alte Grenzen des Grundsteuerkatasters, welche meist in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden sind und mehrfach umgebildet wurden, wodurch die Genauigkeit der Grenzdarstellung sich nicht verbessert hat.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass die konsequente Aktualisierung der bestehenden Katasterkarte hinsichtlich der Gebäude nicht erfolgt. Dies hat zur Folge, dass die DKM keine Aktualität bezüglich der Häuser garantieren kann.

Obwohl es im VermG vorgesehen ist, - siehe unter §38, (3) „Die Abgrenzungen der Benützungsarten sind so zu vermessen, dass sie in der Katasterkarte lagerichtig darstellbar sind.“ und in §44, (2) „Die sonstigen Behörden, Ämter und Dienststellen der Gebietskörperschaften sind verpflichtet, alle Wahrnehmungen oder ihnen zugekommene Meldungen über Änderungen der Benützungsarten und deren Abgrenzungen dem Vermessungsamt mitzuteilen und ihnen zugekommene planliche Unterlagen hierüber zu übermitteln.“ - , wird dieser Teil aus dem VermG in der Praxis nicht umgesetzt (totes Recht).

Zur Behebung dieser legislativen Schwäche haben die Bundesländer Tirol, Ober- und Niederösterreich, Salzburg (und Burgenland in Vorbereitung) entsprechende Regelungen in ihrer Landesbauordnung (Baugesetze) vorgesehen.

Zusammenfassung:

Bei Planungstätigkeiten in der Nähe von Eigentumsgrenzen und überall dort, wo Grenzabstände genau einzuhalten sind, ist die vorausgehende Beurteilung der Katasterkarte und ggf. eine Überprüfung unsicherer Grenzen durch einen Zivilgeometer dringend zu empfehlen.

Bei Planungstätigkeiten ist weiters darauf hinzuweisen, dass in Bezug auf bestehende Gebäude die Aktualität der Katasterkarte nicht garantiert werden kann und ebenfalls eine Kontrollvermessung durch einen Zivilgeometer anzuraten ist.

Weitere Informationen und Auskünfte erhalten Sie bei den Kärntner Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, dem Zivilgeometer Ihres Vertrauens.

Dipl.-Ing. Dieter KOLLENPRAT e.h.
Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten