

Digitale Katastralmappe

Genauigkeit und Aktualität



DI Dieter Kollenprat
Fachgruppe Vermessungswesen
Kärnten

Da voraussichtlich im Laufe des Jahres 2002 die Katastralmappe über ganz Österreich in digitaler Form (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 Fachkreisen falsche Vorstellungen von der digitalen Katastralmappe bestehen, soll die Frage ihrer Genauigkeit und Aktualität im Folgenden beleuchtet 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) vorge täuscht, welche nicht generell vorhanden ist.

Vielfach werden in dichter besiedelten Gebieten und bei knappen Grenzabständen in der Praxis erhöhte Genauigkeitsvorgaben an die Planung gestellt. Dies trifft zu, wenn Bauabstände zu Eigentums Grenzen einzuhalten sind, die vorgegebene Bebauungsdichte genau auszuschöpfen ist oder sonstige Optimierungsvorgaben vom Planer einzuhalten sind.

In jenen Fällen, wo Grundstücke bereits im Grenzkataster sind, muss man davon ausgehen, dass die Grenzen dieser Grundstücke und die zugehörigen Flächenangaben richtig sind.

In jenen Fällen, wo vermessene Grenzpunkte (erkennbar als Punktringe in der Mappe) mit Grenzpunktnummern vorhanden sind, sind diese Punkte im System der Landesaufnahme koordinativ gegeben (und folglich durch Urkunden belegbar). Die vorangegangene Vermessung liegt als Urkunde in der Urkundensammlung des Vermessungsamtes und meist auch 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 Katastermappe, so deutet dies auf alte, ungenauere Handrisse hin, für welche bisher meist keine identen Punkte vorliegen und aus

diesem Grund noch keine Transformation in das Landeskoordinatensystem erfolgen konnte. Folglich ist dort der Grenzverlauf in der Mappe nicht verbindlich und sollte kontrolliert werden.

In jenen Fällen schlussendlich, wo in der Katastermappe 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 Katastralmappe 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 Katastralmappe 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 (tote Recht). – Zur Behebung dieser legislativen Schwäche haben z.B. die Bundesländer Tirol, Salzburg und (Burgenland in Vorbereitung) entsprechende Regelungen in ihrer Landesbauordnung (Baugesetz) vorgesehen.

Abschließend ist festzuhalten, dass bei Planungstätigkeiten in der Nähe von Eigentums Grenzen oder überall dort, wo Grenzabstände genau einzuhalten sind, die vorausgehende Beurteilung der Katastralmappe und ggf. eine Überprüfung unsicherer Grenzen durch einen Zivilgeometer dringend zu empfehlen ist.

Weiters ist für Planungstätigkeiten darauf hinzuweisen, dass in Bezug auf bestehende Gebäude die Aktualität der Katastermappe nicht garantiert werden kann und ebenfalls eine Kontrollvermessung durch einen Zivilgeometer anzuraten ist. ■