



GEMEINDE – INFO 11

DER KÄRNTNER ZIVILGEOMETER vom April 2004

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

Leistungsübersicht

Während der Bürostunden, im Regelfall Werktags, erstellen wir Ihnen eine Vielzahl an Arbeiten (z.B. Erhebungen, Abfragen) promptly; Vermessungen, welche in der Natur erfolgen müssen, erfordern dagegen meist einen größeren Arbeits- und Zeitaufwand.

Auszüge aus der Datenbank (DB) können promptly vorgenommen werden. Dazu zählen:

Grundbuchsauszüge

Wir erstellen Ihnen Auszüge aus dem Grundbuch und geben Ihnen damit Auskunft über eine EZ (Grundbucheinlage) oder ein Grundstück (Grundstücksnummer) und zwar:

- Gutbestandsblatt (A-Blatt), mit Grundstücksnummer, Benützungsart, Fläche
- Eigentumsblatt (B-Blatt), mit Name und Anschrift der Eigentümer
- Lastenblatt (C-Blatt), mit den Belastungen im Grundbuch (Rechte, Dienstbarkeiten, Lasten).

Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Bezogen auf ein oder mehrere Grundstücke (Anrainerverzeichnis) erhalten Sie das Grundstücksverzeichnis, welches ein Bestandteil der Grundstücksdatenbank ist; dieses ist wiederum mit dem Grundbuch gekoppelt. Es beinhaltet:

- Grundstücks-Nummer (Gst-Nr)
- Indikator für Grenzkataster (G)
- Anmerkungen von vorbereiteten Eintragungen; GZ-A und GZ-P
- Mappenblatt-Bezeichnung (MBI.-Nr.)
- Benützungsart (BA)
- Fläche; graphisch (ohne Präfix), gerechnet (mit *), gerechnete Teilfläche (mit T)
- Ertragsmesszahl (EMZ)
- Veränderungshinweis (VHW)
- Grundbuchsnummer (GB-Nr.)
- Einlagezahl (EZ)

Auszug aus der Katastralmappe (DKM)

In Kärnten ist die Katastralmappe digital vorhanden und kann (auch für Bereiche anderer Bundesländer, welche digital vorliegen) digital bzw. analog ausgegeben werden. Die DKM (im Grundsteuer- oder Grenzkataster) veranschaulicht die Lage der Grundstücke und enthält:

ZT

Ziviltechniker sind staatlich
befugte und beeidete Architekten
und Ingenieurkonsulenten.

- Grenzen der Grundstücke
- Grundstücksnummern
- Abgrenzungen der Benützungsarten
- Bezeichnung der Benützungsarten
- Grenzpunkte und Festpunkte mit Nummern
- Sonstige Darstellungen (Näheres siehe Zeichenschlüssel der VermV)

Die Katastralmappe liegt in unterschiedlicher Qualität vor; dies reicht von der (graphischen) Mappe im Grundsteuerkataster und erstreckt sich bis zur eindeutig festgelegten Grenze im Grenzkataster. – Eine Beurteilung soll in jedem Fall nur von einem dazu befugten Fachmann, einem Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, erfolgen.

Auszug aus der Urkundensammlung

In komplizierten Fällen, wo man Auskunft über vorhandene Urkunden benötigt, geben wir Ihnen die für das bestimmte Grundstück relevanten Urkunden (VHW-Nummern) bekannt. Sie erhalten:

- Angaben der VHW-Nummern.

Die Sicherung der Grundstücksgrenzen erfordert im Regelfall Erhebungen und Verhandlungen vor Ort, Vermessungsarbeiten sowie Berechnungen und planliche Ausarbeitungen.

Grenzwiederherstellung, Grenzermittlung

Grenzwiederherstellungen erfolgen im Auftrag eines der betroffenen Grundeigentümer, wenn die Grenze eines Grundstücks in der Natur unkenntlich oder strittig geworden ist. Im günstigsten Fall kann eine Rückübertragung vorhandener Urkunden in die Natur erfolgen. In komplizierteren Fällen müssen Bestands- oder Kontrollvermessungen erfolgen, vorhandene Unterlagen und Aussagen bewertet sowie Rekonstruktionen aus diesen verschiedenen Unterlagen vorgenommen werden. Im Anschluss erfolgt die Kennzeichnung der Grenze durch Grenzzeichen (Grenzstein, Eisenrohr, Metallmarke u.ä.) sowie die Erstellung eines Planes (Urkundensammlung), sofern dies erforderlich ist.

Grenzermittlungen erfolgen ebenfalls im Auftrag eines oder mehrerer der betroffenen Grundeigentümer, wenn Grenzen unkenntlich geworden und unstrittig sind. Die Rekonstruktion erfolgt auf der Grundlage des Grundsteuerkatasters, meist nach einer Bestandsaufnahme und Einarbeitung von vorhandenen Planunterlagen. Die Vorgangsweise zur Grenzvermarkung und Planerstellung ist gleich wie bei der Grenzwiederherstellung.

Berichtigung der Katastralmappe

Die Berichtigung der Katastralmappe ist anlässlich von Grenzvermessungen bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen vorzunehmen:

- Der seit der letzten Vermessung in der Natur unverändert gebliebene Grenzverlauf stimmt mit der Darstellung der Grenzen im Kataster nicht überein.
- Die festgestellten Differenzen zwischen Natur und Kataster sind nicht auf ein Rechtsgeschäft oder auf Ersitzung zurückzuführen.
- Die betroffenen Grundstücke sind im Grundsteuerkataster eingetragen.

Die Berichtigung der Katastralmappe erfolgt durch einen Vermessungsbefugten (Zivilgeometer) mittels eines Mappenberichtigungsplans.

Umwandlung in den Grenzkataster

Für die Umwandlung von Grundstücken des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster gibt es 3 Verfahren (allgemeine Neuanlegung ANA, teilweise Neuanlegung TNA, Umwandlung in

einem Agrarverfahren). Die häufigste, von den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen angewandte Art, ist das teilweise Neuanlegungsverfahren, welches die Umwandlung einzelner Grundstücke vorsieht.

Voraussetzung für diese Umwandlung auf Antrag des Eigentümers ist lt. VermG §17:

- die Zustimmung der Nachbarn zum Grenzverlauf,
- die Vermessung der betroffenen Grenzpunkte,
- die Anschlussmessung an dauerhafte Festpunkte,
- die Vorlage eines entsprechenden Planes (Urkunde) gemäß den Richtlinien des VermG und VermV im Vermessungsamt.

Grundstücksteilung

Grundbücherliche Teilungen, Ab- und Zuschreibungen von Grundstücken, Grundeinlösen u.a. sind lt. LTG §1 nur auf Grund eines Planes von einem dazu Befugten auszuführen; dies sind lt. §1, (1), 1. Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen .

Pläne über Vermessungen haben folgende Angaben zu enthalten:

- Katastralgemeinde, Bezeichnung und Nummer; Mappenblatt-Nummer,
- Gegenüberstellung der Grundstücksnummern, Grundbuchseinlagezahlen, Benützungsarten, Flächenausmaße der Grundstücke und Benützungsabschnitte, Flächensummen, Nummern der Teilstücke,
- Namen und Adressen der Eigentümer,
- Grundstücksadressen,
- Art der Berechnung der Flächenausmaße,
- Zeichnung mit Verwendung des festgelegten Zeichenschlüssels,
- Anschlussmessung, Netzbild, Angabe der Genauigkeit, Messdaten,
- Koordinatenverzeichnis der Festpunkte, Polygon- und Grenzpunkte, sonstige Punkte (z.B. Hausecken), Verwendung amtlicher Punktnummern,
- Hinweise auf vorausgehende Pläne und Anmeldebögen samt Geschäftszahlen.
- Für jede betroffene Katastralgemeinde ist ein eigener Plan vorzulegen.

Ab- und Zuschreibung von geringwertigen Trennstücken

Wenn Teilstücke (von privaten Grundstücken) von einem unbelasteten Grundbuchkörper abgeschrieben werden sollen, so kann das Vermessungsamt den Antrag auf Grundbuchsdurchführung lt. LTG §13 und bei Übertragung des Eigentums auch den Titel des Eigentumserwerbs beurkunden.

Voraussetzungen dafür sind:

- Die Abschreibung von einem unbelasteten Grundbuchkörper ist zulässig, wenn sich der Wert des verbleibenden Grundstücks durch die Abschreibung um nicht mehr als € 1.300 verringert.
- Räumlich beschränkte Dienstbarkeiten, die von der Abschreibung nicht berührt werden, hindern die vereinfachte Verbücherung nicht.
- Wenn der Grundbuchkörper belastet ist, dann gilt:
 - + Der Wert des verbleibenden Grundstücks verringert sich nicht mehr als um € 1.300.
 - + Die Summe der Trennstücke bleibt kleiner als ein Hundertstel der Fläche des zusammenhängenden Teiles des Grundbuchkörpers.
 - + In den vergangenen 5 Jahren erfolgte keine Abschreibung nach diesem Verfahren.
 - + Eine bestehende Grunddienstbarkeit wird durch die Abschreibung nicht be- bzw. verhindert.

Praktischer Ablauf nach der Verfassung des Grundstücksteilungsplans, der Ausstellung des VA-Bescheids und der Ausstellung des Gemeinde-Bescheids:

ZT

Ziviltechniker sind staatlich befugte und beeidete Architekten und Ingenieurkonsulenten.

- Terminvereinbarung mit dem Amtsleiter des zuständigen Vermessungsamtes und den von der Grundstücksteilung betroffenen Grundeigentümern.
- Jeder Grundeigentümer muss persönlich anwesend sein und sich mit einem amtlichen Lichtbildausweis ausweisen können.

Ab- und Zuschreibung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn-, Wasserbauanlagen

Die Bestimmungen sind lt. LTG §15 anzuwenden auf

- Grundstücke, die zur Herstellung, Umlegung, Erweiterung oder Erhaltung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen verwendet worden sind.
- Teile von Grundstücken, welche bei solchen Anlagen aufgelassen bzw. frei geworden sind.
- Grundstücksteile, die durch solche Anlagen von den Stammgrundstücken abgeschnitten worden sind.

Praktischer Ablauf nach der Verfassung des Grundstücksteilungsplans, der Ausstellung des VA-Bescheids, wobei die abzuschreibenden Teilstücke Wertgrenzen von € 5.200 nicht überschreiten:

- Antrag des Anlagenerrichters an das Vermessungsamt um Herstellung der Grundbuchsordnung.
- Beizulegen sind: Erklärung wonach die betreffenden Grundstücke abgetreten bzw. übernommen werden; Grundbuchsplan.

Anmerkung: Neue Servitute sind davon unabhängig mit Vertrag im Grundbuch zu regeln.

Sonstige katastrale Leistungen

Neben den bereits erwähnten katastralen Vermessungsleistungen können auch andere Tätigkeiten erforderlich sein, wie z.B.:

- Grundstücksvereinigungen, Erhebungen von Benützungarten, Berichtigungen im Grenzkataster u.a.m.

Neben den „katastralen Vermessungsleistungen“ (d.s. hoheitliche Vermessungsaufgaben) wird von den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen auch ein großes Leistungsspektrum an „technischen Vermessungsleistungen“ angeboten.

Technische Vermessungen

Dazu gehören:

- Bestands- und Geländeaufnahmen als Grundlage für Detailplanung, Einreichplanung, Erhaltung, Verwaltung, zur Dokumentation von Einbauten, Leitungen etc.
- GIS-Betreuung: Konzeptentwicklung, Datenerfassung, Datenimport, Datenaktualisierung, Auswertungen, Analysen, Reports.
- Festpunktnetze, Achsabsteckungen, Setzungs- und Deformationsmessungen, Höhen-Abnahmen, Kubaturermittlungen etc.
- Fotogrammetrie: Luftbildmessung, Orthofotopläne, terrestrische Aufnahme und Auswertung, Projektvisualisierung etc.
- Hochbauvermessung: Bauabsteckung, Fassadenaufnahme, Innenaufnahme, Bestandsaufnahme und Flächenbestimmung für Parifizierung etc.
- Sonstige Vermessungsaufgaben und Sonderbereiche mit geographischer Information.

Klagenfurt, 09.04.2004
DI. Dieter Kollenprat e.h.
Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten

ZT

Ziviltechniker sind staatlich befugte und beeidete Architekten und Ingenieurkonsulenten.