

## KONTAKT – Information



„Unsere Bundesregierung sorgt in den letzten Jahren für mehrfache Änderungen im Umgang mit Kataster und Grundeigentum.

Am 7. Mai 2012 fand die Umstellung des Grundbuchs statt. Mit der Umschreibung der Grundbuchsdatenbank in ein neues System wird eine Trennung der Datenbank hinsichtlich der Grundstücksdaten (BEV) und der Grundbuchsdaten (BMJ) durchgeführt. Im Newsletter wurde versucht, auf aktuelle Trends hinzuweisen.“

**DI Stephan Kollenprat**

Für spezielle Anliegen & unverbindliche Anfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung und kümmern uns auf dem raschesten Wege darum. Die Kundenzufriedenheit steht bei uns an oberster Stelle, indem wir Sie individuell und kompetent beraten.

**Adresse** Rizzistraße 14  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

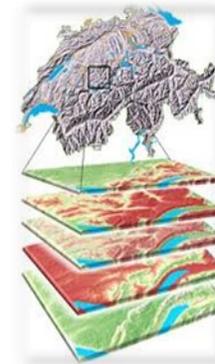
**Telefon** +43 - 463 - 512 964

**eMail** [vermessung@kollenprat.at](mailto:vermessung@kollenprat.at)

**Bürozeiten** MO - FR : 07.30 – 17.00

Im Zusammenhang mit der Thematik Kommunalwesen bieten wir spezielle geoinformationsspezifische Anwendungen an, (z.B.: Leitungskataster, GIS im Kommunalwesen,..) welche für Ihre Gemeinde von Interesse sein könnten. Dies und weitere Antworten rund um das Thema Vermessung finden Sie auf unserer Homepage.

## KOMMUNALWESEN – Themen für Gemeinden



Mit diesem Informationsfolder soll die Gelegenheit genutzt werden, um auf mehrfach vorkommende und festgestellte Hürden und Probleme in Verbindung mit der Realisierung von Wohnungs-, Geschäfts- und Industriebauten, aber auch mit Leitungs-, Straßenbauten und dergleichen hinzuweisen.

Ein spezielles Gemeinde-Thema ist sicher auch die Erhaltung und Wartung des kommunalen Vermögens, des Wegenetzes und der Ver-/Entsorgungsleitungen, welche man dem Stand der Technik entsprechend in einem Geographischen Informationssystem (GIS) verwalten sollte.

### Gemeinde als BEHÖRDE

Seit dem Inkrafttreten des Datenschutzgesetzes 2000, des Signaturgesetzes und der ERV 2004 sind seit April 2008 Vermessungsurkunden von Zivilgeometern im digitalen GOG-Archiv der BAIK einzuspeichern, wo diese im Langzeitarchiv abgelegt werden. Der Auftraggeber, die Behörde im Verfahren und andere Berechtigte können für den Zugriff auf die digitalen Daten freigeschaltet werden.

Für ein rasches Genehmigungsverfahren (Teilungsgenehmigung bei Grundstücksteilungen) ist es eine Erleichterung, wenn dazu die entsprechenden Vorkehrungen in der Gemeinde getroffen sind.

### GEMEINDE als BAUHERR

In jenen Fällen, wo die Gemeinde oder eine ausgelagerte Tochter-Gesellschaft selbst Bauherr ist, ist es oft wirtschaftlich zweckmäßig, wenn sie sich durch einen unparteiischen, objektiven Ziviltechniker die den Bau begleitende Kontrollvermessung, Bauaufmaße und Bauabrechnungen (z.B. bei Straßen-, Wege-, Kanalbau u.ä.) ausführen lässt. Dabei können einerseits Bauleistungen objektiv kontrolliert, die Baukosten optimiert und gleichzeitig auch Bestandsdokumentationen vorgenommen werden.

## GRUNDSTÜCKSGRENZEN, BAUABSTÄNDE

Bei allen Planungen und den daran anschließenden Baumaßnahmen ist es unabdingbar, dass die Grenzen des betroffenen Baugrundstücks genau festgelegt sind. Eine Umwandlung in den rechtsverbindlichen Grenzkatster wird empfohlen. Damit ist gewährleistet, dass die Grenzen rechtlich und technisch gesichert sind und in weiterer Folge die von den Grenzen abhängigen Bauabstände und Abstandsflächen den landesgesetzlichen Vorschriften (**Kärntner Bauansuchenverordnung 25.09.2012: LAGE UND HÖHENABSICHERUNG**) entsprechen. Damit wird bleibende Rechtssicherheit für den Bauherrn, für die betroffenen Nachbarn und für die Gemeinde erzeugt.

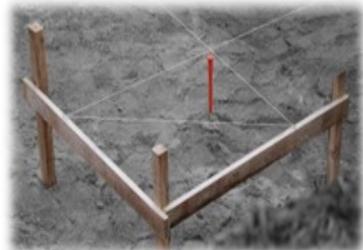


## GRUNDAUFSCHLIESSUNG und PARZELLIERUNG

Vielfach steht man am Anfang eines Bauobjekts vor der Aufgabe der Parzellierung und der verkehrsmäßigen Erschließung und Anbindung ans öffentliche Wegenetz. Auch hier gilt zuerst die Grundgrenzen verbindlich festzulegen. Die Erschließung des Grundstücks sollte zumindest in Form eines Servitutsweges gesichert werden.

Damit verbunden sind auch oft Fragen der Ersitzung, wobei stets zu betonen ist, dass neben der Ersitzungsdauer (30 Jahre bei Privaten bzw. 40 Jahre bei juristischen Personen) Fragen der Rechtmäßigkeit, Redlichkeit (§326 ABGB) und Echtheit (§345 ABGB) zu klären sind.

## ABSTECKUNG von GEBÄUDEN



Mit dem ersten Thema in enger Verbindung steht die Grob- und Feinabsteckung des Gebäudes, welches vom Bauwerber eingereicht wurde.

Als örtliche Verhandlungsgrundlage werden Grob- absteckungen anlässlich von Bauverhandlungen vorgenommen. Ein Absteckplan mit den entsprechenden Bemaßungen dokumentiert das Verhandlungsergebnis dauerhaft im Bauakt.

## LEITUNGSDOKUMENTATION (GIS) und BESTANDSPLÄNDE

Bei sämtlichen Leitungsbauten, für Kanalisation, Wasser, Gas, Beleuchtung etc., sollte die Einmessung und Dokumentation der Leitungen und der Hausanschlüsse in einem einheitlichen System als Standard angesehen werden. **Denn diese Leitungen sind ein wesentlicher Teil des Gemeindevermögens.** Die Aufbereitung und Visualisierung der Daten erfolgt in einem GIS. Diese Maßnahme ist für die Wartung, Erhaltung, weitere Planungen und dgl. unabdingbar und wird auch für Förderungen nach dem Leitungskataster verlangt.



Mit dem Thema der Leitungsdokumentation ist das Thema der Bestandsaufnahme im öffentlichen Raum (Straßen und Wege) eng verbunden, welches bis hin zur Bearbeitung in dem zuvor erwähnten GIS verknüpft werden sollte.

## STRASSENENDVERMESSUNG

Das Thema Endvermessung des Straßen- und Wegenetzes, wofür in der Regel vom Land Fördermittel zur Verfügung gestellt werden, dient der Sicherung des Gemeindeeigentums und sorgt auch für Grenzfrieden zwischen Grundeigentümern. Durch diese Vermessung zur Herstellung der Grundbuchsordnung wird der Zusammenhang der Grenze in der Natur mit jener im Kataster hergestellt und ist damit eine wesentliche Grundlage für die vom öffentlichen Gut abstoßenden Privatgrenzen (Vermeidung von Grenzkonflikten).

## VISUALISIERUNG von PROJEKTEN

In besonders sensiblen Bereichen ist es vielfach zweckmäßig, wenn zugleich mit der Vorstellung eines Projektes im Gemeinderat auch dessen Visualisierung erfolgt.

Auf diese Weise können dem Bürger bestehende Zweifel ausgeräumt werden, wenn er sieht, dass Befürchtungen unberechtigt sind.