

# **Eigentum und Grenze**

Dietrich Kollenprat

Das Thema Eigentum und Grenze wird von Geodäten überwiegend aus technischer, von Juristen aus eigentumsrechtlicher und vom Bürger meist aus einer Art „selbstverständlicher“ Betrachtungsweise wahrgenommen. Darüber hinaus bietet sich auch eine weitere Sichtweise an, die nicht zuletzt in Anlehnung an literarische Betrachtungen wie zB. von Daniel KEHLMANN’s „Vermessung der Welt“ oder Dava SOBEL’s „Längengrad“ ermutigt wurde. In der zweiten Hälfte lehne ich mich auch an einen Vortrag von DI Volkmar TEETZMANN, vormals Präsident des BDVI, an, den er anlässlich einer CLGE-Tagung in Bergen gehalten hat und dem ich damit meine besondere Wertschätzung zum Ausdruck bringe.

Doch bevor wir uns mit dem Thema „Eigentum und Grenze“ weiter befassen, sollen zuvor einige mit unserem Beruf in engem Zusammenhang stehende aktuelle Aspekte betrachtet werden:

## **Berufszugang, Zulassungskriterien, Bologna-Prozess:**

Auch wenn wir in einer sich sehr schnell verändernden Welt leben, so ist es wichtig, in der Geodäsie,- wie auch im Leben -, dass es gewisse Fixpunkte gibt. Ein ganz wesentlicher ist unsere Berufsausbildung und die damit verbundene Berufszulassung. In Österreich und in den angrenzenden europäischen Ländern war und ist die akademische Ausbildung solch ein Fixpunkt. Fixpunkte sind dazu da, dass an ihnen festgehalten wird. Diesen Grundsatz kann man zB in den Ansprachen von Henning ELMSTRÖM, Präsident der dänischen Association der Charterd Surveyors und Past-Präsident von CLGE, finden, die er anlässlich seiner Besuche in Österreich (150 Jahre Zivilingenieure in Österreich im Juni 2010 und IKV-Tagung in Gelnberg im Jänner 2011) gehalten hat.

Neben der akademischen Ausbildung gilt, zumindest in den unmittelbar an Österreich angrenzenden Ländern in der EU als Standard, dass vor der Erlangung der Berufszulassung

- eine entsprechende Praxis,
- eine Berufszulassungsprüfung und
- eine Vereidigung zu folgen hat.

Als weitere Säulen sind die laufende Weiterbildung und ein praktikables Disziplinarrecht zu nennen.

Der vielfach ins Treffen geführte Bolognaprozess darf nicht für falsche Argumentationen missbraucht werden. Dieser dient der Vereinheitlichung der Ausbildungsprozesse, dadurch der leichteren Mobilität bzw. Integration von arbeitssuchenden Migranten; nicht aber dient dieser der Senkung von Ausbildungsstandards dh. der Bacc.-Abschluss ist nicht ausreichend.

## **Lehrfach Liegenschafts-Kataster:**

Die in der universitären Lehre überwiegende Hinwendung zu den technischen Fächern einerseits und die Forderung im postgradualen Lebensabschnitt nach lebenslangem Lernen und Fortbildung andererseits, aber auch die Diskussion in Deutschland (Forum 4, 2010, Univ.-Prof. Rolf-Werner REBENSTORF, Liegenschaftskatster – ein erforderliches Lehrfach an Hochschulen), verstärken auch bei uns die Forderung nach einer umfassenderen Kataster-Lehre, ev. in Gestalt eines eigenen UNI-Instituts in Österreich.

## **Zur Verbindlichkeit von Honoraren (Gebührenordnung):**

Preisdumping ist in Mode, denn wir hören alle aus der Werbung „Geiz ist geil“. Die BAIK hat sich von der Wettbewerbsbehörde, und diese wiederum von der EU, leider die Verbindlichkeit der Gebührenordnungen nehmen lassen, ohne dabei auf jene Berufe gehörig Rücksicht zu

nehmen, die, ähnlich wie die Notare, nicht nur ihrem Auftraggeber verpflichtet sind, sondern der Sache an sich bzw. auch allen jenen, die zwar Beteiligte sind, aber nicht Besteller (Auftraggeber).

Um dies auf den Zivilgeometer umzulegen, bedeutet dies, dass der IKV bei der Auftragsannahme zwar noch einiger Maßen die Verhältnisse vor Ort, den Umfang und die Qualität der Vorurkunden, sowie seinen eigenen Auftraggeber einschätzen kann, dies aber für alle angrenzenden Grundeigentümer (Vertretungsbefugte, Bevollmächtigte, Parteien<sup>1</sup>) in keiner Weise zutrifft. Deren Interessen sind aber in gleicher Weise zu berücksichtigen und zu wahren, wie jene des einzelnen Auftraggebers.

Um die Interessen auch der Anrainer und Buchberechtigten zu wahren, die man bei der Auftragsannahme idR noch nicht kennt, wäre die Wiedereinführung von Mindestgebührensätzen zu befürworten.

Die großen Auftraggeber, die in ihren Reihen alle über Vermessungsexperten verfügen, wie Bund, Länder, große Anlagenbetreiber etc. haben sich anerkennender Weise bisher diesem Diktat idR nicht gebeugt und wenden nach wie vor die Sonderverträge, - nichts anderes als Gebührenordnungen -, an [SLVerm (RLVerm), Anlagentarif], wodurch eine objektive Honorierung der auszuführenden Dienstleistungen erfolgt.

Diesem Vorbild sollte künftig auch auf dem privaten Sektor der Katastervermessung gefolgt werden, wenn man den Forderungen nach

- einheitlichen Leistungen gemäß dem Stand der Wissenschaft und Technik,
- den Erfordernissen des Konsumentenschutzes und
- der Funktion als „technischer Notar“

gerecht werden will. Anwendungen im benachbarten Ausland bestätigen diese Vorgangsweise.

### **Räumlich begrenzte Dienstbarkeiten**

Um die Eigentumssicherung an Grund und Boden weiter zu entwickeln (vgl. dazu den ÖREB-Kataster in der Schweiz.), anknüpfend am VermG 1968, wären Erweiterungen in der Dokumentation der Rechte an Grund und Boden sinnvoll. Da im Liegenschaftsteilungsgesetz (§ 19 ff) den Buchberechtigten erweiterte Rechte zugestanden wurden, ist es konsequenter Weise wichtig, dass die räumlich begrenzten Dienstbarkeiten auch mittels eines Plans (im Landeskoordinatensystem) in einem GIS (zB DKM) abgebildet werden. Dazu wäre ein vereinfachtes Verfahren für die Eintragung einzuführen, das nach dem Grundbuchsbeschluss die Ersichtlichmachung, in eigenen Layer-Ebenen, vorsieht. Detaillierte Regelungen sind dazu noch mit den Beteiligten, BMJ und BEV, festzulegen.

In konsequenter Fortsetzung dieses Vorhabens wäre für gewisse Bereiche (Städte, Wohnungseigentum, U-Bahnen, Tunnels ua.) auch ein 3D-Kataster einzuführen.

Auch an dieser Stelle darf ich Henning ENGSTRÖM zitieren, der mit Überzeugung dafür eintritt, dass wir Vermesser mehr Marketing in „eigener Sache“ betreiben müssen. Denn vielfach muss man in der Öffentlichkeit feststellen, dass sie „nicht wissen, was wir tun“.

Doch nun soll, nach dem Vorbringen dieser aktuellen Gesichtspunkte für die Weiterentwicklung unseres Berufsstandes, - zumindest für jenen der Katastertätigkeiten -, im Sinne des Tagungsvortrags fortgesetzt werden.

### **Zum Thema Grenze**

Der Mensch ordnete seine Einflussgebiete ursprünglich nach natürlichen Grenzen. Als die Vorgänger der heutigen Zivilisation noch als Nomaden lebten, wurden Grenzen nur grob und

---

<sup>1</sup> Fälle von mehr als 100 Miteigentümern oder mehr als 100 Buchberechtigten sind nicht ungewöhnlich.

nach den Bedürfnissen der Viehhaltung und der Weidewirtschaft geregelt<sup>2</sup>. Erst nach und nach wurden Grenzen abstrakter beschrieben, es wurden dazu markante Naturgrenzen gewählt, Mauern gezogen, Obeliske errichtet, Schlagbäume aufgestellt und Orientierungsmarken gesetzt.

In Mitteleuropa, - Deutschland, Schweiz, Österreich -, entwickelte sich ein Eigentumssicherungsmodell, das aus dem Kataster und dem Grundbuch besteht und in welchem

- die Lage der Grundstücke zu einander,
- deren Nummern,
- die Grundbuchseinalagezahl,
- der Gutsbestand,
- der Eigentümer,
- die Rechte und Belastungen

eingetragen sind. Heute werden – wie Sie wissen – Grenzen gem. den bezughabenden Verordnungen in Gerade oder mathematisch definierte Kurven zerlegt, Grenzpunkte sind auf Zentimeter genau zu bestimmen und ihre Beziehung zum übergeordneten Landeskoordinaten- system ist einzuhalten.

Dem Verlangen nach Grenzen steht die Sehnsucht nach Grenzenlosigkeit gegenüber. Dem Beengten oder dem Eingesperrten ist nichts wichtiger, als grenzenlose Freiheit. Im historischen Rückblick haben Grenzen eher Anlass geboten, diese zu überschreiten und seinen eigenen Einflussbereich einhergehend zu vergrößern, als Rücksichtnahme und Zurückhaltung zu üben bzw. Frieden zu stiften. Jedoch gibt die Grenze auch Sicherheit, nämlich bis wohin die eigene Freiheit reicht und wo die des anderen beginnt. Somit ergibt sich für den Einzelnen, wie auch für die Gemeinschaft, durch eindeutig definierte Grenzen erst Sicherheit in bezug auf die eigene Sphäre, das individuelle Eigentum, wie auf das territoriale Gefüge einer Gesellschaft.

Auch entwickelte sich schon früh die Beschränkung des Individualeigentums zu Gunsten eines Kollektiveigentums. Wo das Wir und Miteinander für die Gemeinschaft wichtiger war (öffentliche Gut), hatte das Individualinteresse zurück zu treten.

Wir Vermesser geben den abstrakten Gebieten erst das Maß und damit Gestalt und liefern somit einen wesentlichen Beitrag zu den kulturellen und wirtschaftlichen Grundlagen von Kommunen, Ländern und Staaten. Dieses Bewusstsein muss in jedem von uns geschärft werden, denn es gilt dadurch die Stellung des Geodäten in der Gesellschaft zu betonen und seinen berechtigten Anspruch als Geodatenmanager, als Datendrehscheibe zu sichern.

### **Bestimmung von Grenzen**

Der Grenzverlauf ist idR durch gerade Linien zwischen den Grenzpunkten definiert. Gerade haben den Vorteil, dass sie durch 2 Punkte definiert und durch eine Visur (Alignment) leicht zu realisieren sind. Nur in Ausnahmen werden mathematisch definierte Kurven verwendet.

Im Gebirge und bei Flussgrenzen kann die Festlegung der Grenzverläufe schwierig sein. Im Wald und im Bergland muss der Geodät einen höheren technischen Aufwand betreiben, auf manchem Steilhang ist es schwer, die Punkte dauerhaft zu vermarken, weil Erosionen (Hangrutschungen<sup>3</sup>) das Gelände verändern. An Gewässern wiederum kann sich die Uferlinie ändern, während die Kataster-Grenze allenfalls in längeren Zeitabständen der Natur angepasst werden kann.

Das Problem der Punkt-Stabilisierung ist ein relatives, sobald der betreffende Grenzpunkt bzw. die Grenze verhandelt, im Landeskoordinaten- system eingemessen und urkundlich do-

---

<sup>2</sup> Auch heute findet man Eigentums- und Katastralgemeindegrenzen entlang von natürlichen Grenzen, wie Gewässern, Bergkämmen usgl.

<sup>3</sup> Das VermG sieht für solche Fälle ein Außerkraftsetzen des Grenzkatasters vor.

kumentiert und somit koordinativ gesichert ist. In diesen Fällen (im günstigsten Fall im Grenzkataster) ist die Grenze dokumentiert und rechtlich abgesichert (Papiergrenze) und kann, wann immer es gewünscht und erforderlich ist, wieder in die Natur übertragen werden.

SPdOGH iR Dr. Peter ANGST hat in „Die zivil- und vermessungsrechtliche Bedeutung der Festlegung der Grundstücksgrenzen im Zuge von Grundstücksvermessungen“, in NZ 07/2010, nochmals erklärt, dass die Grundeigentümer<sup>4</sup> die Grenze festlegen und der Vermessungsbefugte sowie die Vermessungsbehörde daran gebunden sind. Die verbleibende Aufgabe des IKV ist dabei freilich die Beurteilung, ob anlässlich der Erstellung der Vermessungsurkunde die Grenze als schwarze Linie (dh die Grenze entspricht dem Mappenstand), als blaue Linie (dh die Grenze unterliegt einer Mappenberichtigung) oder als rote Linie (dh es liegt eine Zu- bzw. Abschreibung/ein Rechtsgeschäft vor) darzustellen ist.

Univ.Prof. Dr. Christian HOLZNER bestätigte den IKV's anlässlich seines Vortrags zur Festveranstaltung des 150-Jahre-Jubiläums der Zivilingenieure, dass die Beurteilung „schwarz, blau, rot“ fast immer schwierig und komplex ist und sie bei Uneinigkeit der Grundeigentümer über den gemeinsamen Grenzverlauf quasi fast wie ein Außerstreitrichter, vielleicht besser wie ein Mediator, handeln, um zu einer einvernehmlichen Grenzfestlegung beizutragen. – Weil sich Grundeigentümer bei Grenzverhandlungen zunehmend von Rechtsanwälten vertreten lassen, ist die Durchführung der Grenzverhandlung durch den Planverfasser als Urkunds-person auf gleicher Augenhöhe eine zwingende Forderung.

Univ.-Doz. DI Dr. Christoph TWAROCH im Jänner 2011 in Gelnberg, hat uns, anknüpfend an Prof. HOLZNER, auf den „streitbeendenden Vergleich“ und die einvernehmliche Einigung mittels „Anerkennungsurkunde nach einer Ersitzung“ hingewiesen.

### **Grundlage jeder geographischen Ausrichtung**

Grenzen und Bestandspläne der Erdoberfläche samt ihren ober- und unterirdischen Einbauten sind die Grundlage jeder Planung, Entscheidung, Veränderung, Bewirtschaftung oder Erhaltung. Erst auf der Grundlage einer soliden geodätischen Vorarbeit in Form entsprechender Vermessungstätigkeit und folgender Dokumentation sind weitere Schritte und Maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll. - An dieser Stelle darf die in der TBO geregelte Vorgangsweise als Vorbild hervor gehoben werden.

Somit steht der Geodät bei jedem Thema der Erdoberfläche, ihrer Gestalt und ihrer Grenzen, ordnend und dokumentierend am Anfang, wie auch am Ende eines Projekts. Bei jeder Maßnahme an Grenzen kommt sogleich auch der Eigentumsbegriff ins Spiel, ist ja Eigentum an Grund und Boden, privat wie öffentlich, von hoher wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und sozialer Bedeutung.

Übrigens, Untersuchungen haben ergeben, dass nicht privatisierbare Naturgüter wie Wasser, Luft und Klima weit schlechter behandelt werden, als privates Eigentum<sup>5</sup>. Wenn dies entsprechend beachtet wird, dass privat genutztes Eigentum an Grund und Boden weit besser genutzt und gepflegt wird, als öffentliches, so kommt unserem Berufsstand eine zunehmende und hoffentlich auch zeitlose Bedeutung zu.

### **Rechtliche Fundamente**

Neben den einschlägigen Gesetzen (zB. Vermessungsgesetz, Vermessungsverordnung, Liegenschaftsteilungsgesetz, Ziviltechnikergesetz uam.) ist bereits im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch ABGB die rechtliche Verankerung in §§ 845 ff hinsichtlich der Kennzeichnung von Eigentumsgrenzen gelegt worden.

---

<sup>4</sup> Wenn die Grundgrenze durch die Grundeigentümer nicht einvernehmlich festgelegt werden kann, so erfolgt dies durch das Gericht gem. § 850 ff ABGB.

<sup>5</sup> Vgl. Beschlüsse von Kioto, Cancun ua.

Das Eigentum an Grund und Boden wird in den öffentlichen Büchern (staatliche Register) Grundbuch und Kataster eingetragen. Eigentum an Grund und Boden erwirkt man erst nach der Eintragung in diese. Somit ist Bemaßung (dh. Vermessung) und Registrierung des Eigentums an unbeweglichen Gütern eine der grundlegenden Merkmale des menschlichen Zusammenlebens in unserem Staat.

Daneben bemüht sich die europäische Berufsorganisation CLGE<sup>6</sup>, um die einheitliche Formulierung des „Code of Conduct“, was hier zu Lande mit Standesregeln bezeichnet wird, um damit eine Vereinheitlichung der Berufsausbildung, des Berufszugangs, des Berufsbildes und seiner Ausübung zum Wohle der Allgemeinheit, aber auch zum Vorteil der betroffenen Berufsinhaber zu erlangen.

### **Resümee**

Eigentum an Grund und Boden und seine Grenzen stellen den bisher gesicherten Kern unserer Tätigkeiten dar. Dies möge so bleiben, wie wohl auch die Erfassung der Erdoberfläche mit ihren Zusammenhängen Basis für jede darauf aufsetzende Planung und Entscheidung ist. Zur Weiterentwicklung unseres Berufs sollte beachtet werden:

1. Konsequente Standes- und Berufspolitik mit entsprechender *Öffentlichkeitsarbeit*. Dies kann aber nicht auf Kammerfunktionäre beschränkt werden, sondern ist von allen Geodäten bei jeder passenden Gelegenheit wahrzunehmen.
2. Flexible Handhabung unseres Berufs und *Nutzung der heutigen, technischen Errungenschaften*. Punktuelle *Spezialisierung* auf Berufsnischen und gleichzeitige *Erweiterung der Bandbreite* unseres Berufs, wo sich dazu Möglichkeiten anbieten.
3. Partnerschaftliche *Kooperation* zwischen den staatlichen und den zivilen Geodäten, wobei die ersten bewahrend-gewährleistend und die letzten ausführend-operativ ihren Schwerpunkt setzen mögen.
4. *Weiterentwicklung der Aufgaben* der Geodäten durch Dokumentation der räumlich begrenzter Dienstbarkeiten im Grundbuch und Kataster, durch Einführung eines 3D-Katasters, durch Verstärkung der Umbildung in den rechtsverbindlichen Grenzkataster uä.
5. Gesetzlich verpflichtende, persönliche Berufsausübung, wenn der IKV als *Urkundsperson* tätig wird und selbst nur das beurkunden kann, was er/sie persönlich wahrgenommen hat und was unter eigener persönlicher Anleitung als Vermessungsurkunde erstellt wurde.

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit und wünsche der Tagung einen erfolgreichen Verlauf und möchte mit dem Spruch von Prof. Thomas WUNDERLICH schließen, die da lauten:

>> Halt Maß <<

### **Zu BEGINN:**

- Dank für die Einladung, Kombination mit DI ZURHORST
- Sichtweise der zivilen Geodäten
- Worum bemüht sich die Standesvertretung

---

<sup>6</sup> GE – Geometer Europas, géomètres experts; vgl. ÖBVIs oder IKVs; CLGE – Comité de Liaison des Géomètres Européens ; nun IG – Interest Group, innerhalb der CLGE.