



Europäische Eigentumssicherungs- systeme

Das Katastersystem in **ÖSTERREICH**



AUTOR **Thomas Jacubeit** | Falkensee

INTERVIEW MIT **Dietrich Kollenprat**
Ingenieurkonsulent für
Vermessungswesen | Österreich

Im dritten Teil unserer Reihe zu den

Eigentumssicherungssystemen in Europa

sprach BDVI-Vizepräsident Thomas Jacubeit mit Dietrich Kollenprat, der als Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen bis 2020 in Klagenfurt tätig war und in diversen nationalen und internationalen Gremien den österreichischen Berufsstand vertritt.

Das **Kataster in Österreich** wird durch bundeseinheitliches Gesetz geregelt. Eintragungen in das digitale Kataster erfolgen aufgrund öffentlicher Urkunden, die im Normalfall von Ingenieurkonsulenten erstellt werden. Diese sind von ihren Aufgaben und Befugnissen her vergleichbar mit den ÖbVI hierzulande.



FORUM | Herr Kollenprat, wie sieht das Eigentumssicherungssystem in Österreich aus?

DIETRICH KOLLENPRAT | Eigentum an Grund und Boden erwirbt man durch die Eintragung im Grundbuch, gleichgültig ob durch Kauf, Erbschaft, Schenkung, Ersitzung o. Ä. Das ist erst einmal vergleichbar mit Deutschland. Anders als in Deutschland sind für das amtliche Vermessungswesen allerdings nicht die Bundesländer, sondern der Bund zuständig. Grundbuch und Kataster liegen in Österreich zudem nicht in einer Hand. Sie sind seit jeher unterschiedlichen Ministerien zugeordnet. Für das Grundbuch ist das BMJ (Bundesministerium für Justiz) und für den Kataster das BMDW (Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaft) zuständig. Das ist eher ein Nachteil, weil man – bei unterschiedlicher Interessenlage und Parteizugehörigkeit – oft zweckmäßige Änderungen nicht durchsetzen kann.

Wie werden Grundstücke bzw. Flurstücke gebildet?

Den österreichischen Kataster gibt es zumindest schon seit 1817 mit dem Franziszeischen Kataster; ich denke aber, dass es auch davor eine grundstücksbezogene Landeseinteilung gab. Im Jahr 1871 wurde das Grundbuch angelegt, das die Grundstücksnummern aus dem Kataster übernommen hat. Ursprünglich wurde für eine Baufläche eine Nummer mit Vorsetzung eines Punkts vergeben (Beispiel: .30). Ein neues Grundstück entsteht dann immer durch eine Teilung eines oder mehrerer bestehender Grundstücke. Dazu ist eine Teilungsurkunde zu erstellen. Die Grundstücksnummer wird letztlich durch das Grundbuch festgelegt.

Den Begriff »Flurstück« gibt es in Österreich hingegen nicht. Ich übersetze ihn daher mit »Nutzungsabschnitt«. »Nutzungsabschnitte« sind unterschiedliche Nutzungen innerhalb eines Grundstücks, wie Baufläche, befestigte Fläche, Garten, Acker, Wald, Gewässer etc.

Und wer führt die Vermessungen aus?

Zur katastralen Vermessung von Grundstücken sind folgende Gruppen laut § 1 LiegTeilG (Liegenschaftsteilungsgesetz) befugt:

- **Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen**
(= Zivilgeometer)
- **Vermessungsbehörde**
(= BEV [Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen])
- **Innerhalb ihres Wirkungsbereiches eine Dienststelle des Bundes oder Landes¹**
- **Innerhalb ihres Wirkungsbereiches eine Agrarbehörde**

Gibt es einen »öffentlichen Glauben«?

Einen öffentlichen Glauben gibt es insofern, als der Staatsbürger davon ausgehen kann, dass die Eintragungen in Grundbuch und Kataster richtig sind. Und dass die zuarbeitenden Berufsgruppen, Notare und Zivilgeometer, ihren jeweiligen Standesregeln unterliegen und vor ihrem Berufsantritt vereidigt wurden.

Gilt der öffentliche Glaube auch für die Flächengröße im Grundbuch? In Deutschland ist dies seit mehr als 100 Jahren ja nicht mehr der Fall.

Die Flächenangabe ist rechtlich eine »Ersichtlichmachung«, d. h., es gibt dafür keine Gewähr! Im Grundbuchsauszug ist aber angegeben, ob die Fläche ein Grenzkataster-Grundstück betrifft (»G« als Kennzeichen) oder aus Koordinaten berechnet ist (* als Kennzeichen) oder sonst wie (vielleicht grafisch) bestimmt wurde (ohne Kennzeichen). In den beiden ersten Fällen sollte die Fläche auf +/- 0,5 m² stimmen (auf ganze m² zu runden).

Wie sehen die Liegenschaftskarten aus? Wer führt sie?

In Österreich gibt es die Liegenschaftskarten nicht mehr in Papierform, sondern nur digital als DKM (Digitale Katastralmappe). Diese ist blattschnittfrei und kann von jedem eingesehen werden (<http://data.gv.at> oder <http://data.bev.gv.at>). Die Führung des Ka-

Zur Frage der Flächen

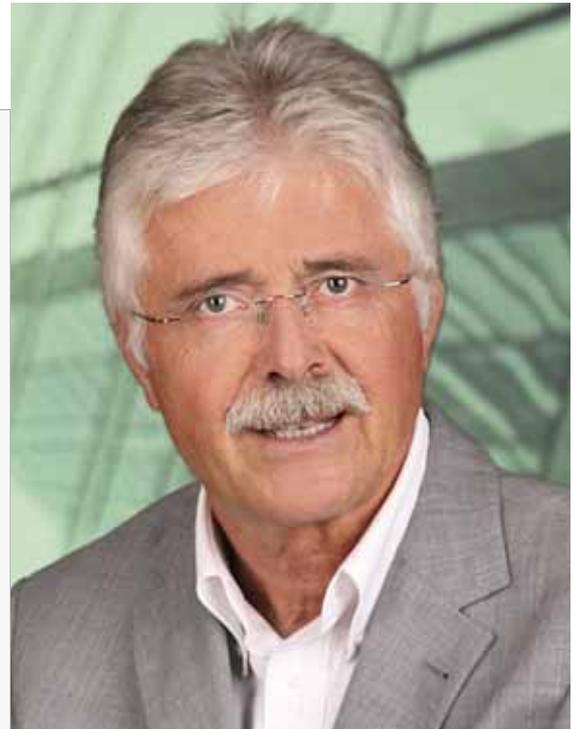
Die Flächenangabe ist rechtlich eine »Ersichtlichmachung«, d. h., es gibt dafür keine Gewähr!

Im Grundbuchsauszug ist aber angegeben, ob die Fläche ein Grenzkataster-Grundstück betrifft (»G« als Kennzeichen) oder aus Koordinaten berechnet ist (* als Kennzeichen) oder sonst wie (vielleicht grafisch) bestimmt wurde (ohne Kennzeichen). In den beiden ersten Fällen sollte die Fläche auf +/- 0,5 m² stimmen (auf ganze m² zu runden).

Auch ist zu bedenken, dass die Flächen von der Projektion sowie der Meereshöhe 0,00 abhängen. Sobald Österreich seine Projektion, ein 3-Grad-System (derzeit bezogen auf Ferro auf den Kanarischen Inseln und nicht auf Greenwich), auf ein 6-Grad-System und Greenwich umstellt, werden sich die Flächen von sehr großen Grundstücken auch gering (1 bis 3 m²) ändern.

Dietrich Kollenprat

Geboren 1948 in Klagenfurt.
 Studium des Vermessungswesens 1966 bis 1972 an der TU Graz.
 Berufspraxis in der Kanzlei Dr. Hans Beyer in Villach von 1973 bis 1978.
 Befugnis und Berufsausübung als Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen von 1978 bis 2020 mit Sitz in Villach (1 Jahr), danach in Klagenfurt.
 Katastrale Vermessungsarbeiten im Inland, technische Vermessungsarbeiten im In- und Ausland.
 Gerichtlich zertifizierter Sachverständiger seit 1982.
 Kammertätigkeiten ab 1994 (Mitglied im Sektionsvorstand, Kammervorstand, Ausschüsse).
 Vorsitzender der Bundesfachgruppe Vermessungswesen und Geoinformation 2006 bis 2018; dabei auch zwei Perioden Vizepräsident von IG-PARLS.
 Übergabe der Vermessungskanzlei an den Sohn Dipl.-Ing. Stephan Kollenprat 2019.
 Wahrnehmung von ausgewählten Kammertätigkeiten (CLGE, IG-PARLS, Arbeitsgruppe Grenzstein u. Ä.) ab 2018.



Dietrich Kollenprat
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen | Österreich

tasters ist Aufgabe des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen (BEV) und der nachfolgend zugeordneten Vermessungsämter.

Gibt es ein Katasterzahlenwerk? Wie sieht es aus? Wie wird es geführt?

Österreich besitzt ein Festpunktfeld, das seit 1809 besteht und vor etwa 20 Jahren mittels GNSS sukzessive homogenisiert wurde. Anlässlich einer Katastervermessung gilt die Regel, dass jede Vermessung an dieses Festpunktnetz anzuschließen ist. Details, wie Anschluss an die nächstgelegenen Festpunkte, Genauigkeit, Methode, Verwendung von GNSS u. Ä., sind in der VermV § 3 geregelt.

Grenzpunkte sind kontrolliert unter Bezugnahme auf dieses Festpunktfeld einzumessen. Details, wie Genauigkeit u. Ä., sind in der VermV § 5 und 6 geregelt. Neu vermessene Grenzpunkte – etwa ab 1930 – besitzen Koordinaten im Landeskoordinatensystem; neuere Grenzpunkte besitzen auch GNSS-Koordinaten.

Wie werden Grenzen gekennzeichnet, gibt es Grenzzeichen/-abmarkungen? Werden im Land Grenzsteine oder andere Grenzmarken gesetzt?

Grenzen sind so zu zerlegen, dass die benachbarten Grenzpunkte geradlinig oder durch Kreisbögen verbunden sind. Grenzpunkte sind dauerhaft zu kennzeichnen; dies ist in VermV § 2 geregelt.

Als Grenzzeichen sind Grenzsteine, Metallrohre, Kunststoff- oder Metallmarken, Grenzbolzen und Grenznägel, Kreuze oder Lochmarken in Fels und in Mauerwerk zulässig. Es ist aber auch eine indirekte Kennzeichnung zulässig, sofern der Grenzpunkt innerhalb einer Verkehrsfläche, eines Gewässers, im Verlauf einer Staatsgrenze etc. zu liegen kommt.

Auch ist die Nichtkennzeichnung zulässig, auf besonderen Wunsch der/des Eigentümer(s), beispielsweise innerhalb von Bewirtschaftungsflächen wie Äckern oder vor bevorstehendem Baugrubenaushub etc.

Wie ist der Rechtsstatus des Geodäten in Österreich definiert? Gibt es einen Freien Beruf? Wie sehen die Aufgaben und Befugnisse der Kolleginnen und Kollegen bei Ihnen aus?

In Österreich gibt es zwei Berufskammern, jene der Ziviltechniker (ZT) und jene der Handelskammer. Die Architekten und Ingenieurkonsulenten (seit neuestem Berufsrecht auch »Zivilingenieure« genannt) gehören zur ersten Kammer und damit zu den Freien Berufen in Österreich, somit auch die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen. Nur diese Gruppe führt ein Siegel mit dem Staatswappen.

Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, landesweit auch Zivilgeometer genannt, können als Einzelunternehmen, aber auch in einer ZT-Gesellschaft arbeiten. Demnach gibt es hier von Ein-

»

mannbetrieben – die allerdings äußerst selten sein dürften bzw. mir gar nicht bekannt sind – bis zu größeren Büros mit geschätzt bis zu 70 Mitarbeitern alle Abstufungen, was natürlich regional bedingt ist.

Der Befugnisträger – die Urkundsperson – hat bei einer Grenzvermessung die Pflicht, die Grenzverhandlung selbst persönlich vorzunehmen. Die Vermessungsurkunde (Katasterplan mit Mappenberichtigung oder Teilungslinien, Gegenüberstellung von Zu- und Abschreibungen, Koordinatenverzeichnis der staatlichen Festpunkte, der Polygonpunkte, die Grenzpunkte, ein Plan der Anschlussmessung) und das Protokoll der Grenzverhandlung sind beide digital zu signieren und damit dauerhaft in einem ZT-Archiv zu archivieren.

Erst dann (digitale Vorprüfung durch die Katasterbehörde) kann die Vermessungsurkunde im Antragsverfahren im BEV eingebracht werden.

Zur Durchsetzung staatlicher Gewalt stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung; es handelt sich meist um die Genehmigung, fremde Grundstücke zu betreten. Im VermG § 43 ist festgelegt:

- jedes Grundstück mit Ausnahme der Gebäude zu betreten und gegebenenfalls auch zu befahren
- einzelne die Arbeiten behindernde Bäume und Sträucher im erforderlichen Umfang zu beseitigen
- Vermessungs- und Grenzzeichen anzubringen

Weiters findet sich in verschiedenen Gesetzen (zu Straßen, Rohrleitungen etc.) eine Bestimmung, die besagt, dass das Vermessungsbüro Vermessungsarbeiten zu Planungszwecken durchführen kann und die Eigentümer dies zu dulden haben.

Inwiefern ist der mit hoheitlichen Aufgaben beliehene Berufsstand der Durchsetzung öffentlicher Gewalt verpflichtet?

Ich denke, dass es dazu keine Verpflichtung gibt. Bevor ein uneinsichtiger Eigentümer selbst Gewalt anwendet oder androht, wird man sich zurückziehen, die Dienste der Polizei in Anspruch nehmen oder auch den Auftrag zurücklegen.

Welche rechtlichen Rahmenbedingungen der Berufsausübung gibt es? Wie sieht es mit einer verpflichtenden Weiterbildung aus?

In Österreich gibt es ein Kammergesetz und ein Ziviltechniker-Gesetz. Jeder Ziviltechniker (ZT) unterliegt zudem den Standes-

regeln und kann beginnend bei einer Ermahnung/Rüge bis zu einem temporär begrenzten Berufsverbot belegt werden. Im Falle einer Insolvenz verliert der ZT auf fünf Jahre seine Berufsbefugnis. Die Regelungen für den Fortbildungspass sind derzeit noch unverbindlich. Man ist aber bestrebt, 20 Stunden pro Jahr vorzugeben.

Kommen wir nun zu dem Verhältnis zwischen den Ziviltechnikern und den Behörden. Könnten Sie uns dazu noch etwas sagen?

Eine Vermessungsurkunde wird erst rechtskräftig durch die Ausstellung eines (positiven) Bescheids des BEV. Weiters muss – mit Ausnahme einer Mappenberichtigung – ein Grundbuchs-antrag (Notar) gestellt werden, damit das Ergebnis der Vermessungsurkunde im Grundbuchsstand umgesetzt wird. Jeder der grundbücherlich beteiligten Eigentümer erhält dann vom Grundbuch einen Beschluss. Sollte etwas gegen den Willen eines der beteiligten Eigentümer in der Vermessungsurkunde umgesetzt worden sein, so hat man gegen den Beschluss ein Rechtsmittel. Damit soll sichergestellt sein, dass alles gemäß dem Willen der Parteien auch umgesetzt wird.

Am Ende die Frage nach der Bezahlung: Wie werden hoheitliche Leistungen vergütet?

Die Vergütung gegenüber Staats-, Landes- und Gemeindebehörden erfolgt in der Regel nach einem Angebot, welches oft von bestehenden Leistungsbeschreibungen (keine Honorarempfehlungen) ausgeht. Die Vergütung gegenüber Privaten erfolgt normalerweise über Honorarvereinbarungen.

Herzlichen Dank für das Gespräch.



- 1 | Die Dienststelle muss über einen Bediensteten verfügen, der das Studium des Vermessungswesens an einer wissenschaftlichen Hochschule vollendet hat und eine praktische Betätigung durch mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Grenzvermessungen für alle Zwecke der grundbücherlichen Teilungen, Ab- und Zuschreibungen nachweist.



Dipl.-Ing. Thomas Jacubeit
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,
BDVI-Vizepräsident, CLGE-Vizepräsident
mail@vermessung-jacubeit.de