

KATASTER

Innovation trifft auf Tradition

Aus der Sicht eines IKV

Vermessung gestern / heute:

- Die Aufgabe der Vermessung ist die Erforschung, Beschreibung, Visualisierung der geometrischen und physikalischen Struktur der Erdoberfläche, des Erdinneren und des erdnahen Raumes.
- Die Welt wird dadurch anschaulich, abgrenzbar, analysierbar, berechenbar, bewertbar, planbar, kontrollierbar, gestaltbar, interpretierbar etc.
- Dies erfolgt mit modernsten Messgeräten, präzisen Sensoren, der Foto- und Lasertechnik, Methoden der Fernerkundung, des Global-Positioning-Systems etc.
- Die **Eigentumssicherung** erfolgt traditionell mit **KATASTER** und **GRUNDBUCH**

Kataster - Meilensteine

- Franziszeischer Kataster; 23.12.1817
- VermG zum Grenzkataster; 03.07.1968
- Digitale Katastermappe DKM; 2008
- ZT-Archiv für Katasterurkunden; 01.01.2008
- Elektronische Antragstellung; März 2008
- Internet-Erhebung von FP, VHW, GFN;

Herausforderungen 2000:

- Digitalisierung
- Demographischer Wandel
- Globalisierung

Kooperationen in Zukunft:

Nach Swetlana Franken: 4D-Modell

- Digitalisierung (ist im Laufen)
- Demographiegerecht (Arbeitszeit)
- Demokratisch (Zusammenarbeit auf Augenhöhe)
- Dynamisch (Anpassung von Konzepten)

Jüngste Innovationen

- Digitalisierung des BEV-Urkundenarchivs, der Behelfe
- Digitale Abfrage der Festpunkte, Topographien, Koordinaten
- Digitale Antragstellung für die Durchführung von Amtshandlungen
- Weg zum strukturierten Plan
- Insgesamt eine äußerst positive Entwicklung

Ein Blick über die Grenzen:

- Deutschland:

ÖBVI benötigt Zustimmung der Katasterbehörde
> Siegel > Grundbuch; Grdst.- Immobilien-Bewertung

- Schweiz:

Teils kantonale, teils private Katasterführung

ÖREB-Kataster, 4D-Kataster

- Belgien:

Neu-Vermessung von Eigentumswohnungen bei
Eigentümerwechsel

- Frankreich:

Flächengarantie bei Grundstückskauf

Verbesserungspotential

Erhebung, Anträge

- Digitalisierung sämtlicher Behelfe
 - Voransicht / zu gezielter Auswahlmöglichkeit
 - Struktur (Gliederung) bei großen Operaten
- Elektronische Einbringung im Datenverbund
 - BEV, Länder / BHs, Gemeinden
- Prüfprogramm
- Strukturierter Plan

Digitalisierung – auch Nachteile

- *Früher: Persönliche Plankontrolle*

ist der Plan im Kataster durchführbar ?

Unwesentliches blieb außer Acht

Teildurchführung war möglich

mehrere Verfahren in einer Urkunde

- *Nun: Automatisierte, EDV-gestützte Kontrolle*

je Verfahren ein eigener Plan (insgesamt zeitl. länger)

jede Kleinigkeit führt zu einer Aufforderung

Festpunktfeld - Anregungen

- Ausdünnen, wo kaum Bedarf besteht (oder Übernahme von ZT-Ergebnissen bei Mehrfachbestimmungen)
- Verdichten, wo dies erforderlich erscheint (oder Übernahme von ZT-Ergebnissen; vgl. PP)
- Virtuelles FPF für GNSS-Anschlüsse (- für terrestr. Anschluss ist der FP zu sperren -)
- Kleinigkeiten wie z.B.

nach Begehung FP-Hinweispflock erneuern

Topographien aktualisieren

Naheliegende Innovationen

- Visualisierung von grundstückbezogenen bzw. **räumlich begrenzten Dienstbarkeiten**: anfänglich bei neuen Eintragungen (verpflichtend), danach Nachführung bestehender, historischer Servitute (Vergleich zur Anlegung der DKM)
- ! Großer volkswirtschaftlicher Nutzen >> Kooperation mit BMJ !
- 3D – Kataster: ggf. nur in Ballungszentren, bei Tiefgaragen, bei Tunnel und Unterflurtrassen udgl
- **ÖREB-Kataster** nach Schweizer Vorbild (Landes-GIS)

IKV als Urkundsperson

- Demokratisierungsprozess dh. auf Augenhöhe
- Wahrnehmung bei Grenzverhandlung, Einigung auf Grenzen etc. erfolgen vor Ort durch den IKV
- Vermessungsurkunde ist eine öffentliche Urkunde
- Eigentümer hat Anspruch auf Realisierung der Urkunde (MB zwingend gem Twaroch Rz 32 in § 52,5 VermG)
- Vertrauen auf die Wahrnehmungen des IKV
- Mehr Mut zu Mappenberichtigungen (ggf. auch als Antragsverfahren, mit Amtsgebühr)
- Wo eine IKV-Urkunde vorliegt, hat die MB zu gelten

Rationalisierungspotential

- Erleichterung der Planprüfung durch vorgelagertes Prüfprogramm
- (Ermöglichung weiterer personeller Reduktion)
- (Weitere Konzentration von VA-Standorten)
- Ggf. Auslagerung von BEV-Aufgaben an IKVs (zB. Aktualisierung des FPF)

Freie Ressourcen

- Gegensteuerung durch Hinzunahme von neuen Tätigkeitsfeldern (siehe vorherige Folien)

Ändern von Landes-Gesetzen

- Landesgesetze blockieren fallweise die Realisierung von Vermessungsurkunden im GB
- Teilungen benötigen zur Eintragung im Grundbuch den Bescheid der Baubehörde
- Wenn ein Teilbebauungsplan (noch) nicht rechtskräftig ist, wird für einen Teilungsplan von der Gemeinde kein Bescheid ausgestellt
- Der Bescheid zum Teilungsplan sollte demnach neu geregelt werden; Grenzkorrekturen nach § 418 ABGB und §13-LTG-Arbeiten sollen keine bescheidabhängige „Teilung“ bei d. Gem. darstellen

Gebäude in der DKM (Bsp. Ktn.):

- Einzelne Länder haben keine Dokumentationsverpflichtung von Gebäuden.
- Dadurch verliert die DKM laufend an Aktualität bezüglich des Gebäudebestands.
- Bauabstände sind dadurch schwer nachvollziehbar; für den Grenzpunkt ist in der VermV eine Genauigkeit (Toleranz) definiert; für den Bauwich gibt es keine Toleranzgrenze.
- Dadurch Auslöser für Nachbarschaftskonflikte.

Gebäude in der DKM (Bsp. Ktn.):

- Wichtig wäre eine gesetzliche Verankerung in der betreffenden BO,
- geregelt durch eine Absteckverpflichtung vor Bauverhandlungen und/oder
- durch eine Einmeßverpflichtung und DKM-Dokumentation von Neu-, Zu- und Umbauten, aber auch von Abrissen (Löschung).
- Siehe Regelungen in Tirol, Salzburg, OÖ, NÖ, Bgld.

VermG-Anregungen

- § 18a, Abs 2: Frist von 4 Wochen, Belehrung über die Rechtsfolgen, dann Umwandlung
- § 18b: bei großer Anzahl an Miteigentümern sehr unpraktisch
- § 32b: die 50m²-Begrenzung ist fallweise ein großer Nachteil; besser ein %-Satz des gesamten Liegenschaftswertes
- § 52 Abs 5: die ausschließliche Beurteilung einer MB durch das VA ist unlogisch

VermV-Anregungen

- § 5 Abs 2: bei physisch identen GP kann die Differenz auch >5cm sein; dann Klassif. „a“
- Beurteilung stets auch gem. §5 Abs 3; Zeitpunkt der Erstellung des Behelfs (VHW)
- Entfallen der Einschränkung in § 13 Abs 3 bei Eigentümerwechsel (Gesamtrechtsnachfolge)

HGK – Handbuch Grenzkataster

In Vermessungs- und Kataster-Fragen beraten Sie gerne:

Rund 300 Zivilgeometer, verteilt in Österreich;
siehe dazu auch das Mitgliederverzeichnis unter
<http://www.ziviltechniker.at/>

Auskünfte auch bei den Berufsvertretungen:

Bundeskammer: Karlsgasse 9/2, 1040 Wien

Länderkammer für W / NÖ / Bgld: Karlsgasse 9/1, 1040 Wien

Länderkammer für Stmk / Ktn: Schönaugasse 7/1, 8010 Graz

Länderkammer für OÖ / Sbg: Kaarstraße 2/II, 4040 Linz

Länderkammer für T / Vbg: Rennweg 1, 6020 Innsbruck

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit