

Paper-ID: VGI_190319



Regulierungsplan der Stadtgemeinde Berndorf in Niederösterreich

Hans Beran ¹

¹ *Neuvermessungs-Abteilung für Niederösterreich*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **1** (9), S. 148–149

1903

BibTEX:

```
@ARTICLE{Beran_VGI_190319,  
Title = {Regulierungsplan der Stadtgemeinde Berndorf in Nieder{"o}sterreich},  
Author = {Beran, Hans},  
Journal = {"0sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessungswesen},  
Pages = {148--149},  
Number = {9},  
Year = {1903},  
Volume = {1}  
}
```



Vor einigen Jahren wurde bekannt, dass ein Vermarktungsgesetz eingeführt werden soll. Welch' immense Vorteile brächte dieses den Grundbesitzern und nicht in letzter Linie für den Geometer!

Warum kommt dieses Gesetz nicht zustande?

Es gäbe dann keine Besitzstörungsprozesse oder doch nur äusserst wenige, die durch eigenmächtige, gewinnsüchtige Grenzverschiebungen entstehen, und die sich für gewisse Kreise sehr lukrativ gestalten, da sie sich auf Jahre hinaus ausdehnen lassen. — —

Regulierungsplan der Stadtgemeinde Berndorf in Niederösterreich.

Von *Johann Beran*, k. k. Geometer der Neuvermessungs-Abteilung für Niederösterreich.

Eine der Hauptanforderungen, welche an ein grösseres oder stark im Entwickeln begriffenes Gemeinwesen gestellt wird, ist der Besitz eines verlässlichen und mit der Natur und dem Kataster resp. Grundbuch in Uebereinstimmung stehenden General-Regulierungsplanes. Zu letzterem werden als Planunterlage gewöhnlich die bestehenden Katastermappenblätter, welche das zu behandelnde Gebiet darstellen, benützt, und durch Umzeichnung der einzelnen Blätter mittelst Pantographen oder auch mittelst Photographie vergrösserte Pläne hergestellt. Diese Planunterlagen genügen auf Grund der Erfahrungen in der Praxis und bei der Evidenzhaltung des Grundsteuer-Katasters bezüglich ihrer Genauigkeit nicht, indem die Fluchtlinien (Baulinien) in der Wirklichkeit die Eigentumsgrenzen grösstenteils nicht in denselben Punkten, wie im Plane schneiden.

Auf diese bekannten Tatsachen gestützt stellte die Gemeindevorstellung Berndorf in der Absicht, eine verlässliche Grundlage zu einem neuen General-Regulierungsplane zu erhalten, im Jahre 1895 an die k. k. n.-ö. Finanz-Landes-Direktion, unter der Erklärung, die erforderlichen Kosten zu tragen, die Bitte um Neuaufnahme des Gemeindegebietes. Im Jahre 1896 wurde nun in Stattgebung dieses Ansuchens die Neuvermessung durch das k. k. Triangulierungs- und Kalkul.-Bureau in Wien nach der Polygonal-Theodolit-Methode vorgenommen und eine neue Mappe im einheitlichen Massverhältnisse 1:1250 angelegt, ebenso die Resultate der gemessenen Zenithdistanzen zur Verfassung eines Höhennetzes verwendet (zirka 550 trigonometrisch und polygonometrisch bestimmte Punkte bei 406 ha). Nach Vollendung des neuen Operates erhielt die Gemeindevorstellung Berndorf eine vollständig adjustierte neue Mappe, sowie eine Anzahl lithographischer Trockenabdrücke, eine Kopie des Höhennetzes samt Angabe der Höhengoten und Gefälles, ein Koordinaten-Verzeichnis der trigonometrisch und polygonometrisch bestimmten Punkte, eine Abschrift der Topographie dieser Punkte etc.

Ueber Konkursausschreibung von Seite der Stadtgemeindevorstellung Berndorf wurde dem in Fachkreisen bestbekanntesten behördl. autor. Zivil-

Geometer und Professor an der landwirtschaftlichen Lehranstalt „Francisco Josephinum in Mödling“, Herrn Friedrich Zajiček im Laufe dieses Jahres die Ausarbeitung eines General-Regulierungsplanes übertragen. Der anzufertigende General-Regulierungsplan wird bezüglich des verbauten Gebietes und der angrenzenden Umgebung in einem Gesamt-Flächenausmasse von zirka 200 Hektaren im Masse 1:500 auf Grund der vom k. k. n.-ö. Katastral-Mappen-Archive zur Verfügung gestellten Felddaten der Neuvermessung und der vorhandenen neuen Mappe in 4 Papien hergestellt. Der Schichtenplan als Grundlage für die Verfassung des Niveaux-, Strassen-, Kanalisations- und Baulinien-Planes basiert auf dem vom k. k. Triangulierungs- und Kalkul-Bureau berechneten Höhennetze, welch' letzteres durch eine neu vorzunehmende tachymetrische Höhenmessung ergänzt wird. Ausserdem wird ein Uebersichtsplan im Masse 1:5000 mit Darstellung der neuen Baulinien und Strassenzüge angefertigt.

Von demselben Grundsätze geleitet, haben in gleicher Weise die niederösterreichischen Gemeinden Amstetten, Horn und Floridsdorf um die erprobte und zu allen Zwecken brauchbare Katastral-Neuvermessung angesucht, um ebenfalls ein genaues Substrat für einen Regulierungsplan zu erhalten.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass die königl. preussische Kataster-Verwaltung nicht nur Neuvermessungen von Städten zu Regulierungs-(Bebauungs-) Planzwecken über Ausuchen vornimmt, sondern auch den Regulierungs-Entwurf durch ihr Beamtenpersonal in der Natur abstecken und vermarken lässt. Dies hat den eminenten Vorteil, dass der Neuvermessungs-Geometer durch den langen Verkehr mit den Grundbesitzern die örtlichen Verhältnisse genau kennen lernt und über die Baugrundeignung der Grundstücke bestens informiert erscheint, welche Details dem zur Verfassung des Regulierungsplanes berufenen Techniker gewöhnlich unbekannt sind. Ausserdem liegt die ganze Arbeit in einer Hand und eifert die einzelnen Gemeindeverwaltungen zur Einleitung von Neuaufnahmen mehr an. Es wäre nur im Interesse der Neuvermessungen zu wünschen, wenn ähnlich wie im deutschen Reiche auch in Oesterreich die Neuvermessungspartien resp. das Triangulierungs- und Kalkul-Bureau mit dieser wichtigen Arbeit betraut würden.

Unsere Denkschrift.

(Schluss.)

B. Motivierung.

ad. Punkt 12.

Es ist eine altbekannte Tatsache, dass die Führung der Haussteuer-Klassenkatasters-Agende den Steuerbehörden erster Instanz viel Schwierigkeiten bereitet, weil die lokalen Erhebungen bei den Neu- oder Umbauten sehr erschwert sind, und dass infolgedessen die rasche Erledigung der Hausklassensteuer-Vor- und Abschreibung auf grosse und zeitraubende Hindernisse