

Paper-ID: VGI_190608



Über die Anfertigung von Katastralplänen durch autorisierte Zivilingenieure

S. Kornman

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **4** (5–6, 7–8), S. 76–79, 111–113

1906

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Kornman_VGI_190608,  
  Title = {{\U}ber die Anfertigung von Katastralpl{\a}nen durch autorisierte  
    Zivilingenieure},  
  Author = {Kornman, S.},  
  Journal = {{\O}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {76--79, 111--113},  
  Number = {5--6, 7--8},  
  Year = {1906},  
  Volume = {4}  
}
```



Die Aufbewahrung der Grundbuchsakten war vorher eine einfache und bewährte. Die gegenwärtige Registrierung ist nicht nur zeitraubend, sondern auch kostspielig, namentlich durch nutzlosen Verbrauch von Aktendeckel und Aktenübersichten, die für nicht bestehende Akten ausgefertigt werden, wodurch unverhältnismäßiger Raumverbrauch, bedeutender Zeitaufwand bei der Deponierung und Unsicherheit beim Aufsuchen der Akten verursacht wird.

Die bei der Grundbuchsanlage angefertigten Verzeichnisse der Liegenschaften, Personenregister und der sogenannte Generalindex sind als Nachschlagebehelfe fast nicht zu gebrauchen, weil, besonders was das Liegenschaftsverzeichnis anbelangt, das Drucksortenformular für eine Evidenzhaltung nicht zweckmäßig eingerichtet ist und dem Katastralparzellenprotokolle angepaßt sein sollte.

Das wären die bekanntesten Mängel, welche den Grundbüchern mehr oder weniger anhaften.

(Fortsetzung folgt.)

Über die Anfertigung von Katastralplänen durch autorisierte Zivil-Ingenieure.

Von Ingenieur **S. Kornman.**

In Fällen, in denen es sich um die Teilung eines Grundgebietes für Hypothekarzwecke handelt, fordert das Gesetz die Vorlage eines Situationsplanes der geteilten Parzellen. Ein solcher Plan, eigentlich das Teilungsprojekt, führt der Ziviltechniker (Ingenieur oder Zivilgeometer) auf Grund der Informationen des Notars, des Advokaten oder endlich des Grundbesitzers aus. Die Herstellung des Teilungsplanes erfolgt nach den bestehenden amtlichen Mappen, denn diese enthalten die Parzellennummern und die Konfiguration des intabulierten Grundstückes.

Soweit wäre alles in Ordnung und scheinbar dürfte die Ausführung eines solchen Situationsplanes auf keine Hindernisse stoßen. Die Praxis belehrt uns jedoch über verschiedene sehr interessante Dinge, sobald der autorisierte Geometer an die Ausarbeitung eines solchen Planes schreitet.

Vor allem drängt sich die Frage auf, welche amtliche Mappe hat als Grundlage für die Anfertigung des Teilungsplanes zu dienen, die Grundbuchmappe oder etwa die Katastralmappe.

Die ämtliche Gerichtsmappe (Grundbuchmappe) bildet sozusagen «das Evangelium», auf Grund derer die Gerichte in Grundangelegenheiten die Urteile fällen und die als Grundlage der Intabulierung des tatsächlichen unbeweglichen Eigentumes dient. Diese Mappe ist in mancher Hinsicht ungenau und vom technischen Standpunkte aus gar nicht zu brauchen, weil dieselbe auf Leinwand oder Karton aufgezogen ist. Wenn man erwägt, daß der bedeutende (von 1 bis mehrere % reichende) Mappeneingang infolge des Trockenwerdens des flüssigen Klebemittels ein ungleichmäßiger ist, daß infolge des verschiedenen Einganges der Leinwand und des Papiers ein Eingang der Zeichenflächen erfolgt, für den man schwer einen genauen Koeffizienten finden kann, dann wird ein jeder in die Sache Eingeweihter zugeben, daß die Ablesung der Flächendimensionen im Maßstabe

der Katastralmappen (1 : 2880) unter solchen Verhältnissen absolut kein genaues Resultat ergeben kann. Das wäre eine Schwierigkeit vom technischen Standpunkte aus.

Andererseits belehrt uns die Erfahrung, daß viele Gerichtsmappen auf den neuesten Besitzstand nicht ergänzt sind. Als Grundparzellen ausgewiesene Parzellen sind tatsächlich längst Bauparzellen geworden und umgekehrt, ferner die in den Grundbuchsmappen als ganz dargestellte Parzellen sind schon seit vielen Jahren zerstückelt und besitzen in den Evidenzhaltungsmappen des Katasters eine Zahlen-nomenklatur mit hohen Nennern.

Die Schuld an diesem unerfreulichen Zustande trägt das Sparsystem der Regierung, welche über die entsprechende Anzahl von Evidenz-Geometern nicht verfügt und die vorhandenen zufolge Arbeitsanhäufung nicht einmal ihrer streng katastralen Tätigkeit nachkommen können. Für die Vervollständigung der Gerichtsmappen hingegen reicht ihnen die Zeit absolut nicht hin.

Wir sehen sohin, daß die Grundbuchsmappen sowohl in streng technischer Hinsicht als auch in gesetzlicher nicht als genau betrachtet und für eine streng ämtliche Quelle nicht angesehen werden können, die als Grundlage für die Ausarbeitung der Projekte von Grundteilungen und zur Flächenberechnung dienen könnte. Trotzdem wird der Ziviltechniker zur Ausfertigung des Teilungsplanes ausschließlich auf Grund der Grundbuchsmappe oft bemüssigt, weil dieselbe für das Gericht maßgebend ist. Ich sage oft und nicht immer. Dies hängt von der Anschauung des Richters, des Notars oder Advokaten ab. Der Teilungsplan kann ideal gut auf Grundlage von Originalkopien aus den Katastralmappen hergestellt sein, falls er sich jedoch mit der Grundbuchsmappe nicht deckt, so weist ihn entweder das Gericht oder der Advokat zurück, den Vorwurf der Nichtübereinstimmung mit der «Hypothek» erhebend.

Falls jedoch die Partei einen genauen Teilungsplan auf Grund der Grundbuchsmappe einbringt, sendet die Evidenzhaltung des Katasters — doch in diesem Falle mit größerer Berechtigung — denselben zurück, da derselbe dem tatsächlichen Stande weder in Bezug auf die Nomenklatur der geteilten Parzellen, noch in Bezug auf die Konfiguration des Grundstückes entspricht.

Dies wäre die zweite Schwierigkeit.

Der autorisierte Techniker, welcher einen Situationsplan für eine Teilung, Parzellierung u. s. w. ausführen will, bedarf zu dieser Arbeit gewisser Daten. So muß er vor allem die Grenzen und die Konfiguration des ganzen Gebietes kennen, und zwar nicht des gegenwärtig bestehenden (die Grundstücksgrenzen ändern sich oft durch Abackern u. s. w.), aber er muß die ursprünglichen Grenzen kennen, vor der Grundbücheranlegung. Mit einem Worte, er muß eine aus der Katastralmappe angefertigte Kopie haben.

Es sollte als eine einfache Sache erscheinen, daß ein behördlich berechtigter Techniker, welcher sozusagen einen Dienstcharakter besitzt und einem k. k. Notar gleichberechtigt ist, auch das Recht der Benützung amtlicher Quellen in Anspruch nehmen kann, sowie dieselben die Advokaten und Notare benützen.

So verhält es sich jedoch nicht. In der Sammlung der Gesetze und Ministerialverordnungen*, lesen wir:

«Mit Erlaß vom 5. Juli 1893, Z. 23.322, hat das Finanzministerium bestimmt, daß den behördlich autorisierten Privattechnikern die Entnahme von Bleistiftnotizen aus den Operaten des Grundsteuerkatasters, mit Einschluß der Katastralmappen, bis auf weiteres gestattet werde. Jedoch dürfen diese Notizen nicht den Charakter einer förmlichen Kopie besitzen». (§ 58 [135] b, Seite 189).

Es ist schwer zu beschreiben, wie sich der Referent dieser witzigen Gesetzesinterpretation diese «Notizen» vorstellt.

Wenn ich beispielsweise drei Parzellen habe und erfahren will, wie groß ihre Fläche ist und ob nach der Planimetrierung der Zeichnung tatsächlich die Übereinstimmung mit der Katastralfäche eintreten wird, so leuchtet es doch ein, daß ich die Fläche dieser drei Parzellen herausschreiben — oder diplomatisch ausgedrückt — «notieren» werde. Halt, wenn ich aber alle drei Flächen herausnotieren werde, das heißt, daß ich schon eine Kopie entnehmen werde, und gerade das verbietet der Referent der Interpretation des § 58. Wie stellt sich z. B. der besagte Autor der Ministerialverordnung: «Bleistiftnotizen aus den Katastralmappen» vor und wozu sich dieses praktisch eignen soll! Ich begreife, entweder man kopiert die lineare Parzellenkonfiguration, wenn auch mit Bleistift, oder man unterläßt es. Es könnte jemand nach dem Grunde dieser Erschwerungen fragen. Die Mappen und Katastraloperate sind doch öffentliches Gut, aus Steuergeldern angefertigt. Andererseits geben doch die von der Regierung berechtigten Techniker, also Männer von Fach und Intelligenz, die vollste Gewähr, daß sie es treffen werden, mit Zeichenelaboraten vorsichtig und achtsam umzugehen.

Über die Absichten des Verfassers der Gesetzesauslegung belehrt uns diesbezüglich der Absatz, welcher den obzitierten vorausgeht und welcher wörtlich lautet:

«In dieser Beziehung geht das Finanzministerium von der Erwägung aus, daß das lithographische Institut des Grundsteuerkatasters . . . nur durch entsprechenden Absatz der lithographierten Mappenabdrucke erhalten werden kann und dieser Absatz bedeutend beeinträchtigt würde, wenn den Parteien gestattet würde, bei Einsichtnahme in die Katastralmappen Notizen zu machen».

Hier ist zwar die Rede vom Publikum, dem ohne Berechtigung zur Anfertigung von Notizen nur die «Einsichtnahme» in die Katastralmappen gestattet ist, und zwar aus dem Grunde, daß das lithographische Institut zu wenig Trockenabdrücke absetzen, daher eine geringe Annahme haben würde, gleichzeitig mit Rücksicht auf die Schonung der Mappen; diese Rücksichten beziehen sich jedoch auch auf die Entnahme von Kopien aus den Mappen durch autorisierte Techniker, was vollkommen klar und analog aus dem vorher zitierten Absatze folgt.

*. Zusammenstellung der Gesetze und Vorschriften betreffend die Grundsteuerkataster und dessen Evidenzhaltung, Wien 1904.

Wenn die Parzellenanzahl 10 nicht überschreitet, hingegen die Fläche derselben 6 *ha* nicht beträgt, dann ist es nicht notwendig den Trockenabdruck anzuschaffen, aber man kann eine Pauskopie aus der Katastralmappe beim Evidenzh.-Geometer bestellen. Auf eine solche Kopie kann man laut des Gesetzes 6 Wochen warten, manchmal jedoch auch länger.

Abgesehen davon, daß eine solche, öfters von einem älteren Beamten angefertigte Kopie nicht immer genau sein kann, denn so wie sich alles auf der Welt abstumpft, verliert auch das menschliche Auge mit dem Alter an Schärfe, die Hand an Sicherheit, so sieht man ganz klar die kolossale Schranke in der Amtshandlung der Ziviltechniker.

Eines von Beiden. Entweder handelt es sich der Regierung um die Einnahmen aus den Mappen, dann sollte für die Ziviltechniker eine Taxe bestehen, welche dieselben für die Erlaubnis der Kopieentnahmen aus Katastral Operaten zu zahlen verpflichtet wären, falls es sich hier jedoch um diese minimale Einnahme nicht handelt, nur um Erschwerung, dann sollte man endlich diese Clükanen beseitigen, die sich ja schließlich breiteren Schichten des Publikums fühlbar machen.

Nachdem der Ziviltechniker die lang erwartete Katastralmappenkopie endlich erhalten hat, schreitet er zur Anfertigung des Situationsplanes der Teilung, u. zw. wie wir es erwähnt haben, gewöhnlich auf Grund einer notariellen schriftlichen Information.

Das Grundstück ist geteilt, und da der Wert desselben ein unbedeutender ist, so wünschen die Eigentümer desselben, arme Leute, die Ausfahrt des Ziviltechnikers zur Vermessung nicht, sie suchen nur um den laut des Gesetzes erforderlichen Teilungsplan mit der Bedingung an, daß beispielsweise A von Süden an gezählt $\frac{1}{4}$ Joch, B ein halbes, C $\frac{3}{4}$ Joch Grund zu erhalten hat, — oder daß A nach der Länge des Grundes gezählt 20%, B 40%, C 50% erhält. So besitzen sie das Grundstück und so wollen sie dasselbe intabuliert haben.

Der ausgeführte Teilungsplan wird der Partei ausgefolgt, von dieser dem Notaren, und der letztere überprüft nochmals die Parzellenanzahl und reicht den Plan bei dem Gerichte ein.

(Schluß folgt.)

Zum Gesetzentwurfe betreffend die Berichtigung der Grundbücher in Galizien und in der Bukowina.

(Schluß.)

Der rechtlich und wirtschaftlich einschneidendste Übelstand der jetzigen Verhältnisse besteht aber darin, daß ruhige Besitzer, die von der Unrichtigkeit des Grundbuchsstandes oft keine Ahnung haben, von Zwangsvollstreckungen getroffen werden und dabei ihr Eigentum für einen Dritten rein aus dem Grunde einbüßen, weil das Grundbuch fehlerhafte Eintragungen enthält.

Dazu kommt, daß die fiktiven Miteigentumsanteile Gegenstand eines regelrechten Verkehrs und einer immer weiter um sich greifenden Spekulation ge-

Über die Anfertigung von Katastralplänen

durch autorisierte Zivil-Ingenieure.

Von Ingenieur S. Kornman.

(Schluß).

Die neuen Parzellen werden durch das Gericht intabuliert. Ein Exemplar des Teilungsplanes erhält die Partei vom Gerichte zurück, das zweite verbleibt beim Gerichte, das dritte hingegen wird an den Evidenzh.-Geometer gesendet. Im Sommer langt der Geometer der Evidenzhaltung am Felde an und was findet er vor? Der nach der Angabe des Notars und des Besitzers ausgeführte Situationsplan stimmt mit dem tatsächlichen Stande an Ort und Stelle nicht überein.

Der Evidenzh.-Geometer führt die Vermessung von amtswegen durch, streicht den Plan des Ziviltechnikers und relationiert (§ 23) an die Bezirkshauptmannschaft, daß der Teilungsplan des autorisierten Ziviltechnikers unrichtig befunden wurde, denn:

«Sollten daher unrichtige Ausfertigungen geometrischer Pläne von seiten autorisierter Privattechniker vorkommen, so ist der Bezirkshauptmannschaft Mitteilung zu machen, welcher es obliegen wird, hierüber der zur Autorisierung von Privattechnikern kompetenten Behörde die Anzeige zu erstatten.»

Die weiteren Folgen sind die Vorladung zur Bezirkshauptmannschaft, Erhebungen, Zeugenverhöre, mit einem Worte eine große Untersuchung gegen den autorisierten Techniker, welcher im Geiste die Vorsicht des Referenten der Gesetzesinterpretation und der Zusätze zur Interpretation vergöttert. Und was stellt sich nun heraus? Da A mehr Grund besitzen wollte, hat er nach Überlegung seinem Bruder C eine Kuh abgetreten und erhielt dafür von diesem 5^o Grund mehr, wobei B mit seinem Stücke vorrückte. Das haben sie untereinander abgemacht, aber der Kostenersparnis wegen teilten sie dies dem Gerichte nicht mit und betrachteten es als ein Familiengeheimnis.

Eine solche willkürliche Grenzänderung, der Parzellentausch, die Pflöckevorrückung sogar während der Vermessung oder gleich nach der Ausführung derselben durch den Ziviltechniker geschieht sehr oft; die öftere Nichtübereinstimmung des Situationsplanes mit der am Felde vorgefundenen Lage sollte daher nicht wundernehmen.

Wir ersehen jetzt, wie unbegründet die Forderung des Herrn Referenten des Absatzes von den «unrichtigen Ausfertigungen geometrischer Pläne» ist.

Sowohl dieses als auch der Verbot der Kopienentnahme aus den Katastralmappen weist darauf hin, wie unfreundlich die Regierung den Ziviltechnikern gegenüber gesinnt ist.

Der § 23 zählt auch jene Fälle auf, in denen die Vermessung durch den Evidenzh.-Geometer entfallen kann.

Lit. b) besagt:

»Die Vermessung durch den Vermessungsbeamten bei Grundteilungen hat zu unterbleiben, wenn von der Partei ein durch einen behördlich autorisierten

Privattechniker verfaßter und beglaubigter geometrischer Plan (Situationsplan) beigebracht wird.«

Mit Rücksicht auf die Evidenzhaltung der Veränderungen sollte dieser Paragraph gar nicht bestehen. Es ist schön von seiten des Referenten der Verordnung, daß er den Arbeiten der Techniker Vertrauen schenkt, die übrigens vor verschiedenen staatlichen Prüfungskommissionen ihren Befähigungsnachweis erbracht haben, aber hier sollte es sich nicht um das Vertrauen zur Aufnahme handeln, sondern um die Feststellung der tatsächlichen, zur gegebenen Zeit bestehenden Parzellengrenzen.

Lit. a) des § 23 lautet:

»Der Evidenzh.-Geometer kann die Aufnahme unterlassen, wenn die Parzelle rechtwinklig ist, wenn die Breite 20 m nicht überschreitet u. s. w. In jedem anderen Falle muß er messen.«

Es könnte jemand behaupten, daß derselbe sich auch auf die Ziviltechniker bezieht. Gewiß, aber es besteht da ein kleiner Unterschied. Der Ziviltechniker fährt dann zur Aufnahme hinaus, wenn ihn die Partei dazu auffordert und ein entsprechendes Honorar bezahlt, er ist daher nur von dem Willen des Grundbesitzers abhängig, während der Evidenzhaltungsgeometer als bezahlter Staatsbeamter die Aufnahme kostenlos und ex officio ausführen muß.

Der vom Amtssitze des Ziviltechnikers oft viele Kilometer weit wohnende Bauer bestellt einen Teilungsplan seines Joch Feldes. Das Gericht zwingt ihn mittelst Geldstrafen zur Vorlage des gesetzlich erforderlichen Planes. Kann man in einem solchen Falle einen so armen Menschen erklären, daß er den Plan erhält, aber erst nach der erfolgten Aufnahme an Ort und Stelle?

Es hieße eine Forderung aufstellen, die der Vermögensstand des Grundbesitzers absolut nicht zuläßt. Wenn man in solchen Fällen die Teilungspläne nach der Information der bestellten Partei nicht ausführt, so macht man es der armen Bauernbevölkerung unmöglich, das Grundbuch zu ordnen.

Es wäre die höchste Zeit, das veraltete Gesetz und insbesondere dessen zahlreiche Zusätze und Interpretationen durch ein neues, den heutigen Bedürfnissen, dem Zeitgeiste entsprechendes zu ersetzen und endlich einmal die zahlreichen Beschränkungen und Chikanen bei der Benützung der Katastral-Elaborate zu beseitigen, welche ein Hemmnis und Hindernis in der Ausübung der Tätigkeit der Ziviltechniker bilden, deren Nützlichkeit für die Gesellschaft doch niemand wird absprechen wollen.

* * *

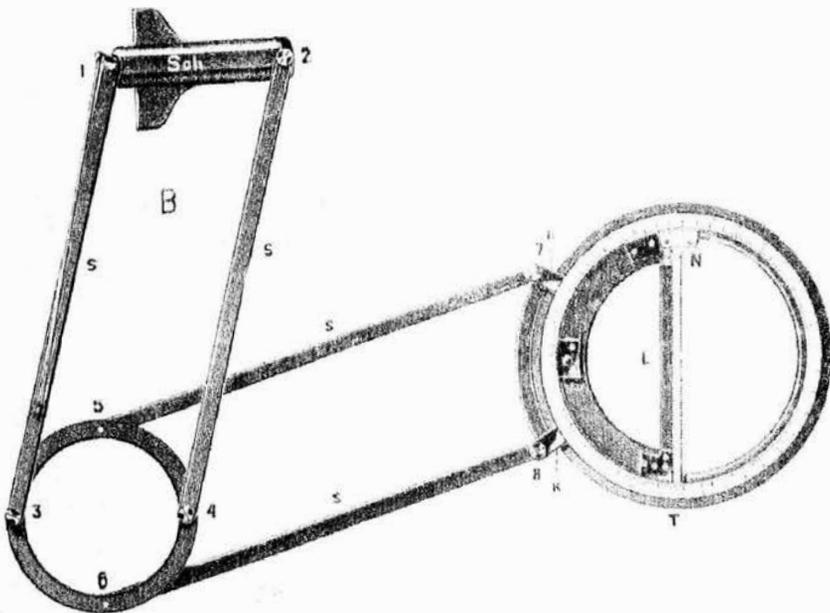
Den Ausführungen des geschätzten Verfassers zustimmend, heben wir nur hervor, daß im allgemeinen der ganze Komplex unserer Fiskalgesetze, darunter auch die Vorschriften über die Evidenzhaltung des Grundsteuer-Katasters, viele Widersprüche enthalten, welche für die Interessen der Gesellschaft schädlich sind. Wir sind auch der Meinung, daß ein geometrischer Grundteilungsplan, welcher ausschließlich nur auf Grundlage amtlicher Pläne angefertigt wurde, durchaus als ein solcher bezeichnet werden sollte, damit der Evidenzh.-Geometer seine Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Stande gelegentlich feststellen kann.

Insoferne es uns bekannt ist, ist dies jedoch gesetzlich nicht zulässig, denn das Gesetz erfordert durchaus die Bürgschaft des unterfertigenden Technikers und insolange das Gesetz nicht abgeändert werden wird, werden Schwierigkeiten in der Art der obangeführten sich immer ergeben

Redaktion des „Eziscipino tecnico“*)

Neuer Winkelauftragsapparat.

Zur Auftragung der durch tachymetrische Vermessungen oder Boussolen-Aufnahmen erhaltenen Azimuthe bedient man sich mit Vorteil Winkelauftragsapparate (Tachygraphen), die aus einem Vollkreistransporteur und einer Führung bestehen. Letztere muß die Bedingung erfüllen, daß sie bei entsprechender Fixierung und Einstellung eine absolut parallele Verschiebung der Nulllinie des Transporteurs ermöglicht. Von der genauen Erfüllung dieser Bedingung hängt die Güte des Apparates ab. Es ist dementsprechend die Führung das Wesentliche an den Auftragsapparaten und wird dieselbe nach verschiedenen Prinzipien gebaut, während die Konstruktion des Volltransporteurs bis auf unwesentliche Verschiedenheiten, die zumeist nur auf eine mehr minder reiche Ausstattung hinauslaufen, die gleiche bleibt.



Die Mechaniker-Firma Gebrüder Fromme, Wien, XVIII/2, Herbeckstraße Nr. 18, hatte die glückliche Idee, die Führung als ein System zweier Parallelogramme zu konstruieren. Wie aus obenstehender Abbildung B zu erschen ist, besteht dieselbe aus einer 16,5 *cm* langen, starken Eisenschiene Sch, die an äußeren Rande zur Fixierung an den Zeichentisch eine starke, in der Zeichnung nicht ersichtliche Schraubzwinge trägt, und an deren oberen Fläche an beiden

*) Mit gütiger Bewilligung des in Fachkreisen hochgeschätzten Herrn Verfassers aus Nr. 3 der genannten Zeitschrift vom 10. Februar l. J. übersetzt.