



## Über die Verwendung bestehender Regulierungspläne für die Zwecke des Grundsteuer-Katasters

Hans Beran <sup>1</sup>

<sup>1</sup> *k. k. Obergeometer, Mödling*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **11** (10), S. 315–320

1913

Bib<sub>T</sub>E<sub>X</sub>:

```
@ARTICLE{Beran_VGI_191342,  
Title = {{\U}ber die Verwendung bestehender Regulierungspl{\a}ne f{\u}r die  
Zwecke des Grundsteuer-Katasters},  
Author = {Beran, Hans},  
Journal = {{\O}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
Pages = {315--320},  
Number = {10},  
Year = {1913},  
Volume = {11}  
}
```



entspricht diese Maßstablänge aber nicht mehr dem Winkel von  $10^\circ$ , sondern einem Winkel  $\omega$ , welcher berechnet wird aus:

$$\operatorname{tg} \frac{\omega}{2} = \frac{M_0}{2l} \dots 4^*)$$

wozu  $l$  wie früher aus Gleichung (3) folgt. Es ergibt sich:

für $\alpha = 0$	$l = 56.6 \text{ cm}$	$\omega = 10.1^\circ \doteq 10^\circ$
+ 30'	47.4	$12.0 \doteq 12$
+ 60	41.8	$13.6 \doteq 14$
+ 90	40.0	$14.2 \doteq 14$
- 30	67.4	$8.5 \doteq 8.5$
- 60	76.5	$7.5 \doteq 7.5$
- 90	80.0	$7.2 \doteq 7$

Nach allem vorstehenden darf nicht vergessen werden, daß es sich bei der brachimetrischen Winkelbestimmung lediglich um eine Schätzung handelt, die aber insbesondere bei den am häufigsten vorkommenden Winkeln im Horizont eine gewisse, oft genügende Sicherheit nicht vermissen läßt. Für die Brauchbarkeit der brachimetrischen Winkelschätzung spricht beispielsweise der Umstand, daß es mir möglich war, bei einer von einem Studierenden mit Theodolit ausgeführten Absteckung eines Winkels von  $10^\circ$  einen groben Fehler von  $1^\circ$  brachimetrisch aufzudecken. Besondere Vorsicht ist eben nur bei steileren Höhen- und Tiefenvisuren notwendig.

Wie Figur 1 zeigt, ist der mittlere Fehler bei der brachimetrischen Schätzung eines Winkels im Bereiche von  $10$  bis  $60^\circ$  mit etwa  $\pm 1$  bis  $2^\circ$  anzunehmen. Winkel bis zu  $10^\circ$  werden leicht schärfer erhalten. Winkel über  $60^\circ$  wird man zweckmäßig, sofern Zwischen-Zielpunkte vorhanden sind, unterteilen und durch Schätzung und Addition der Zwischenwinkel bestimmen.

Auch mit der bloßen Hand (ohne Maßstab) läßt sich eine brachimetrische Winkelschätzung ausführen, indem die Tatsache ausgenützt wird, daß bei vorgestrecktem Arm die Spannweite im Horizont des visierenden Auges einem bestimmten Sehwinkel (bei mir z. B.  $20^\circ$ ) entspricht.

Brünn, im Jänner 1913.

## Über die Verwendung bestehender Regulierungspläne für die Zwecke des Grundsteuer-Katasters.

Ein Vorschlag zur teilweisen Erneuerung der Katastralmappen von k. k. Obergemeister **Johann Boran** in Mödling bei Wien.

In den letzten Dezennien wurden infolge der raschen Entwicklung der Städte und größeren Ortschaften behufs geregelter Erweiterung und Neubebauung von den Gemeindeverwaltungen, teils aus eigenem Antriebe, teils auf Initiative der vorgesetzten Behörden, Lage-, Erweiterungs- und Regulierungspläne angefertigt, resp. wurde mit der Aufstellung und Ausarbeitung solcher begonnen. Die betreffenden Landesgesetze fast aller Länder der österreichischen Monarchie schreiben die Anfertigung solcher Regulierungspläne vor.

Im allgemeinen erfolgt die Anfertigung der Planunterlagen von Seite der Gemeinden auf folgende Weise:

Neuaufnahme des engeren bebauten Ortsriedes mit nächster Umgebung, welche voraussichtlich bald zur Bebauung gelangt,

1. durch das eigene (städtische) technische Bureau [Stadtbauamt, Stadtvermessungsamt];

2. durch Ziviltechniker [Ingenieur und Geometer];

3. Neuvermessung der ganzen Katastralgemeinde durch die k. k. General-Direktion des Grundsteuer-Katasters in Wien [k. k. Triangulierungs- und Kalkul-Bureau], resp. durch die Finanz-Landesbehörden [Neuvermessungsabteilungen].

Die Regulierungspläne sind öffentliche Pläne, in welche jedermann die Einsichtnahme gestattet ist und aus welchen die Abnahme und Herausgabe von Kopien zu Bauzwecken etc. unter Einhaltung gewisser von den Gemeinden festgesetzten Bedingungen vorgenommen werden kann. In der Erwägung, daß der Regulierungsplan einen identischen Nachweis der Grundstücke zu bilden hat, muß er in Uebereinstimmung mit den amtlichen Daten des Grundbuches und Katasters sein. Es ist daher bei privater Aufnahme das Hauptgewicht auf eine genaue Uebereinstimmung des dargestellten Eigentumsbestandes mit den Angaben der genannten öffentlichen Aufschreibungen zu legen, weil bezüglich der Grundeigentumsverhältnisse diese allein maßgebend sind. Der Planverfasser hat bei Feststellung der rechtlichen Eigentumsgrenzen ferner auch aus dem Grunde erhöhte Vorsicht anzuwenden, weil das Baugelände einer steten Wertsteigerung unterworfen ist. Mit Rücksicht auf die Grundstücksbildungen im Bebauungspläne und Notwendigkeit der Uebereinstimmung zwischen Regulierungsplan, Grundsteuerkataster und Grundbuch wäre es eine dringende Notwendigkeit, wenn jeder definitiv festgestellte Regulierungsplan von den k. k. Finanz- und Justizbehörden [Evidenzhaltung des Grundsteuer-Katasters und Grundbuch] übernommen würde.

Dies kann aber nur der Fall sein, wenn die Pläne derartig ausgestaltet werden, daß sie für diese staatlichen Institutionen adaptiert werden können, (z. B.: Stadtaufnahme von Linz, Oberösterreich).

Es sind daher solche Arbeiten unbedingt nach den staatlichen Vermessungs-instruktionen: «Instruktion zur Ausführung der trigonometrischen und polygonometrischen Vermessungen behufs Herstellung neuer Pläne für die Zwecke des Grundsteuerkatasters» und «Instruktion zur Ausführung der Vermessungen mit Anwendung des Meßtisches behufs Herstellung neuer Pläne des Grundsteuerkatasters» auszuführen.

Es liegt daher auf der Hand, daß den Gemeinden mit der Anlage eines Regulierungsplanes ohne nähere Konstatierung der tatsächlichen und Grundbuchs-Verhältnisse, bei Vermessung alles desjenigen, wie es nur liegt und steht, nicht gedient ist. Die Folgen schlechter Pläne sind zahllose Streitigkeiten und Prozesse der betreffenden Grundeigentümer untereinander, sowie bei Straßengrund-Einlösungen und -Abtretungen.

Wenn sich auch mancher Bauingenieur auf den Standpunkt stellt, der Regulierungsplan sei kein Eigentumsplan, sondern ein bautechnisches Elaborat und bedarf daher nicht der einwandfreien besitzrechtlichen Uebereinstimmung mit den öffentlichen Karten und Büchern, so ist dies sehr unrichtig.

Die Bau-, Maurer- und Zimmermeister, Architekten, Ingenieure etc. entnehmen größtenteils ihre Situationen dem Regulierungsplane und verbauen darnach die Grundstücke; der Bau- oder Zimmermeister stellt nach dem Bauplane [Regulierungsplane] zumeist die Hauseinfriedungen und Gartenzäune her. Es fällt diesen Leuten gar nicht ein, die Katastral- oder Grundbuchsmappe, den Grundteilungsplan der Urkundensammlung des Gerichtes als Grundlage für ihre Arbeit zu nehmen. Eine Folge davon ist, daß nach ausgeführtem Bau allerlei Grunddifferenzen entstehen, die außerdem die katastrale und grundbücherliche Durchführung erschweren und verzögern, was alles bei Vorhandensein einer genauen geometrischen Darstellung zu vermeiden wäre.

Die Uebernahme des Regulierungsplanes für staatliche Zwecke hätte vom technischen Standpunkte aus den großen Wert, daß:

1. das Messungsliniennetz bei den staatlichen Nachtragsvermessungen durch die k. k. Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters (resp. Neuvermessungsabteilungen) weiter verwendet werden könnte. Die Messungen würden dadurch bedeutend erleichtert und sehr genau im Katasterplan eingepaßt, die Festlegung der verwischten Eigentums Grenzen zuverlässig und ordnungsgemäß vorgenommen werden können.

2. Sämtliche überflüssigen Parzellen des Katasters und Grundbuches könnten wie bei jeder anderen Katastral-Neuvermessung gelöscht werden.

3. Sämtliche alten im Kataster und Grundbuche bisher unberücksichtigten Straßen-, Weg- und Bachveränderungen, Zubauten, Grenzausgleiche, Besitzverjährungen, ursprüngliche Messungsfehler (insbesondere im Ortsraume) würden mit einem Schlage erledigt werden.

Es liegt nun sehr nahe, die geodätischen Arbeiten der Zivilingenieure und Geometer etc. zur Schaffung des Regulierungsplanes, welche sehr viel Mühe und Geld gekostet haben, auch anderweitig zu verwenden, falls sich eine Möglichkeit bietet.

Es ist auch nicht einzusehen, warum die umfangreicheren Arbeiten des betreffenden Technikers, der zur Verfassung der Grundteilungspläne berechtigt ist und die Eignung besitzt, vorausgesetzt, daß dieselben gewissenhaft ausgeführt wurden, für die Zwecke des Katasters und Grundbuches nicht verwertet werden sollten. Auch nur eine teilweise Erneuerung resp. Richtigstellung der Mappen nach dem Naturbestande ist noch immer besser als die Belassung des alten Mappenmaterials, bei welchem man aus lauter Grenz-Richtigstellungen bei Eintragung der Teilungspläne, Hausbauten etc. nicht herauskommt, abgesehen davon, daß die Bevölkerung mit Recht sich aufregt, durch Nachtragsvermessungen von Seite der Evidenzhaltungsorgane fortwährend belästigt zu werden, nachdem

ohnehin eine mit großen Kosten verbundene Vermessung bereits stattgefunden hat, die nach ihrer Meinung eine nochmalige Nachmessung ausschließen sollte.

Welche Unsummen von Flächen werden anlässlich Anlage von Regulierungsplänen durch Zivilgeometer oder Stadtbauämter vermessen, die, ordnungs- und instruktionsgemäß bearbeitet, als Kataster- und Grundbuchmappe für alle Zeiten und für jedermann nutzbar wären. So werden aber große Kosten in dieser Hinsicht geradezu vergeudet. Von den 33 Gemeinden des Vermessungsbezirkes Mödling besitzen z. B. 14 Gemeinden Regulierungspläne in mehr oder minder ausgedehntem Maße. Selbstverständlich kann nicht alles vorhandene Planmaterial für gedachten Zweck verwendet werden.

Bezüglich Beurteilung des vorliegenden Materiales wäre folgendes zu beachten:

Der Evidenzhaltungsgeometer kommt in die Lage, während der Bereisung der Gemeinden sich vom Vorhandensein von Ortsregulierungsplänen Gewißheit zu verschaffen. Ueber diese Pläne hätte er dann ein Verzeichnis anzulegen und folgende Daten zu erheben:

1. Auf welche Teile der Katastralmappe erstreckt sich die Aufnahme? [Riede, Mappenblätter].
2. Aufnahmemethode.
3. Maßstab.
4. Aufnahmejahr und Planvollendung.
5. Name und Wohnort, Beruf des Planverfassers.
6. In welcher Hinsicht wurden die Angaben des Katasters bei der Darstellung des Geländes berücksichtigt? [Parzellenaufnahme, Eintragung der Eigentums Grenzen, Kulturscheidungen, Grundbuchkörper- (Einlagen-) Grenzen].
7. Inwieweit wurden die Objekte der Natur dargestellt? [Häuser, Straßen, Wege, Gewässer, Grenzsteine, Raine, Gräben etc.].
8. Hat vor der Vermessung eine Grenzvermarkung stattgefunden?
9. Fand vor der Parzellarvermessung eine Besitzstandsrevision statt?
10. Wurde eine Stabilisierung der Fixpunkte [trigonometrische-, Polygon- und Messungspunkte] vorgenommen und in welcher Art?
11. Welche Nebenbehelte, Verzeichnisse [Koordinatenverzeichnis, Topographie etc.] sind vorhanden?
12. Wurde das vorhandene trigonometrische Netz an die Landesaufnahme angeschlossen?

Infolge seiner Amtstätigkeit wird der Evidenzhaltungsbeamte sehr leicht ein Urteil abgeben können, welchen Grad der Genauigkeit und Verlässlichkeit das Operat besitzt, resp. kann er sich durch Nachmessungen [Stichproben] in der Natur, sowie Vergleich mit der Mappe die Ueberzeugung verschaffen. Der Evidenzhaltung kommen ferner alle Grundteilungspläne und Parzellierungen zur Kenntnis, so daß die Art und Genauigkeit der einzelnen Planverfasser dem Evidenzhaltungsbeamten bald genau bekannt wird.

Auch das Ueberwachungsorgan kann sich anlässlich Revision in den Gemeinden ebenfalls von dem Planmateriales ein Urteil bilden, resp. die Angaben

des Evidenzhaltungsgeometers überprüfen, um der Finanz-Landesbehörde über die Verwendungsmöglichkeit und ergänzenden Arbeiten für die Mappen-Reproduktion einen Bericht erstatten zu können.

Hiebei hat das Ueberwachungsorgan zu erwägen, ob die Ergänzungsarbeiten [Revision der Grenzen, Nachtragsvermessungen, Kartierung, Flächenberechnung etc.] durch den Evidenzhaltungsgeometer allein, unter Zuweisung einer Hilfskraft bewältigt werden kann oder ob diese Arbeiten infolge ihres Umfanges durch die Neuvermessungsabteilung oder den mit der Durchführung der agrarischen Operationen betrauten Geometer vorgenommen werden müssen. Was die Adaptierung der Regulierungspläne für die Zwecke des Katasters betrifft, wird von einer Um- resp. Neukartierung in das Katastralmaßstabverhältnis in den seltensten Fällen Gebrauch gemacht werden können, eine photomechanische Verkleinerung vom großen Maßstabe des Regulierungsplanes 1:500, 1:625, 1:720, 1:1000 etc. zu 1:2500 oder 1:2880 vollends genügen.

Uebrigens wurden die Beimappen neuvermessener Gemeinden in gleicher Weise in die Gesamtmappe im Maße 1:2500 (resp. 1:2880) übertragen. [Amstetten, Gumpoldskirchen usw.].

Die Bauordnungen der einzelnen Länder der Monarchie müßten genaue Bestimmungen enthalten, in welcher Weise die Regulierungspläne zu verfassen sind, damit sie auch vom Staate übernommen werden könnten. Hier wäre es Sache der k. k. Generaldirektion des Grundsteuerkatasters, bestimmend einzuwirken. [Berücksichtigung der von der k. k. Generaldirektion herausgegebenen technischen Instruktionen, amtliche Revision am Felde und der Kanzleiarbeiten durch Organe des Grundsteuerkatasters unter Anzeigepflicht der Planverfassung.] Mustergiltig ist in dieser Hinsicht die Verordnung des k. k. Statthalters in Mähren vom 28. Juli 1895, betreffend die Art und Weise der Verfassung und Instruierung der Lagepläne, enthalten im Landesgesetz- und Verordnungsblatt für die Markgrafschaft Mähren, Jahrgang 1895, XIII. Stück, ausgegeben und versendet am 20. August 1895.

Der § 2 dieser Verordnung bestimmt:

Die zur Herstellung der Lagepläne erforderlichen Vermessungen sind nach den vom k. k. Finanz-Ministerium im Jahre 1887 herausgegebenen und in der k. k. Hof- und Staatsdruckerei erhältlichen Instruktionen zur Ausführung der trigonometrischen und polygonometrischen Vermessungen für die Zwecke des Grundsteuerkatasters und mit der dort bezeichneten Genauigkeit durchzuführen.

Im besonderen sind in die Lagepläne einzuzeichnen: alle bestehenden Bau- und Grundparzellen, Straßen, Gassen, Plätze und Wege, Bahnen und Friedhöfe, Flußläufe, die Inundationsgebiete, Brücken, Steinbrüche, Lehmstätten, die für militärische Zwecke bestimmten Flächen und die etwa hiedurch bedingten Beschränkungen in der Benützung der angrenzenden Gebietsteile etc., sowie sämtliche Kulturen mit allen zugehörigen, behufs genauer Orientierung erforderlichen konventionellen Bezeichnungen und Beschreibungen.

Der § 9 besagt auszugsweise:

Die Kopien der Lagepläne im Maßstabe 1:500 oder 1:1000, weiche in

zweifacher Ausfertigung dem Landesausschusse zur Bestätigung vorzulegen sind, müssen auf der matten Seite einer festen und gut durchsichtigen Pausleinwand, ähnlich den Aufnahme-sektionen der Katastralmappe, in Sektionen oder Blätter zerteilt, im Formate von 74 cm Breite, 60 cm Höhe geliefert werden.

In den Sektionsecken sind die Koordinaten der Sektionsgrenzen in bezug auf das Landeskoordinaten-System einzutragen.

Jedes Sektionsblatt hat am oberen leeren Rande links den Namen der Gemeinde, rechts die Nummer des Blattes und am unteren Rande rechts das Maßverhältnis, in Zahlen ausgedrückt, zu enthalten.

Bezüglich Ausfertigung der Pläne heißt es im § 14:

Zur Ausfertigung der Lagepläne und der zur Vorlage an den Landesaus-schuß bestimmten Kopien derselben sind nur behördlich autorisierte Ziviltechniker nach Maßgabe des den einzelnen Kategorien derselben nach Bestimmungen der Grundzüge für die Einführung von Privattechnikern laut Verordnung des k. k. Staatsministeriums vom 11. Dezember 1860, Z. 36.413; dann der Ministerial-verordnung vom 8. November 1886 eingeräumten Wirkungskreises, berechtigt.

Gemeinden, welche ein eigenes Bauamt bestellt haben und bei welchem qualifizierte Techniker in Verwendung stehen, können die Lagepläne durch diese anfertigen lassen.

Die voraussichtlich in Kürze erscheinende Bauordnung für Nieder-österreich mit Ausnahme von Wien sieht eine sehr zahlreiche Aufstellung von Regulierungsplänen auch für kleinere Ortschaften vor, und dürfte es daher in nächster Zeit zu einer größeren Vermessungstätigkeit kommen. Leider fehlen dortselbst solche genaue Bestimmungen über die Aufnahmemethode etc., wie in der zitierten mährischen Verordnung, und könnte in dieser Hinsicht durch die k. k. Finanzbehörde im Wege der n.-ö. Statthalterei eine Ergänzung in diesem Sinne noch immer eintreten.

Oft werden die Regulierungspläne gar nicht in dem Maße in Anspruch genommen, als die aufgelaufenen Kosten es rechtfertigen würden. Falls jedoch die Staatsbehörde diese Pläne für Kataster und Grundbuch verwerten könnte, würde für die Allgemeinheit ein großer Nutzen geschaffen, die großen Ausgaben gerechtfertigt werden können und ein weiterer Schritt zur Zentralisierung der Vermessungsarbeiten geschaffen werden. Die Besprechung dieser letzteren Frage sei einem späteren Aufsätze vorbehalten.

## **Erste Hauptversammlung der „Internationalen Gesellschaft für Photogrammetrie“ in Wien.**

In der Zeit vom 24. bis 26. September d. J. tagte in Wien die «Erste Hauptversammlung der Internationalen Gesellschaft für Photogrammetrie».

Zu derselben wurde das nachstehende Programm ausgegeben: