

Paper-ID: VGI_198527



Aus Rechtsprechung und Praxis

Wolfgang Bosse ¹, Christoph Twaroch ²

¹ Graz

² Bundesministerium für Bauten und Technik, Abt. IV/6, Stubenring 1, 1010 Wien

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen und Photogrammetrie **73** (3), S.
190–192

1985

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Bosse_VGI_198527,  
Title = {Aus Rechtsprechung und Praxis},  
Author = {Bosse, Wolfgang and Twaroch, Christoph},  
Journal = {{\0}sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessungswesen und  
Photogrammetrie},  
Pages = {190--192},  
Number = {3},  
Year = {1985},  
Volume = {73}  
}
```



Aus Rechtsprechung und Praxis

Neues Vermessungsgesetz in Niedersachsen

Einige Anmerkungen aus österreichischer Sicht

von *Wolfgang Bosse*

1. Einleitung

Mit dem 1. Januar 1986 tritt in Niedersachsen ein neues „Niedersächsisches Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster“ (Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz — NVermKatG —) in Kraft. Verordnungen nach diesem Gesetz können bereits ab 3. Juli 1985 erlassen werden.

Wie bekannt, ist in der Bundesrepublik Deutschland das Vermessungswesen „verändert“, das heißt, jedes Bundesland kann in eigener Hoheit diese Rechtsmaterie regeln. Um eine länderübergreifende einheitliche Regelung des Vermessungswesens zu erzielen, gibt es eine „Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland“.

Das zur Diskussion stehende Gesetz hat eine Leitwirkung auf die ganze Bundesrepublik. Es sei jedoch darauf hingewiesen, daß die gesetzliche Regelung des Vermessungswesens in den einzelnen Ländern durchaus unterschiedlich ist, worauf hier nicht näher eingegangen werden kann.

Das neue Gesetz wurde verschiedentlich als epochemachend bezeichnet, weshalb im folgenden die Regelung etwas näher betrachtet werden sollte, die einem beim Studium aus österreichischer Sicht auffallen.

2. Der Umfang des Gesetzes

Das eigentliche Gesetz füllt etwa vier Seiten des Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblattes Nr. 23 des 39. Jahrganges 1985. Es enthält 21 sehr kurz gefaßte Paragraphen mit maximal fünf Absätzen. Es gliedert sich in die Teile: Allgemeines, Landesvermessung, Liegenschaftskataster und Schlußvorschriften.

3. Die Stellung der befugten freiberuflichen Vermessungsingenieure

Den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen in Österreich entsprechen dort die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) „als Träger eines öffentlichen Amtes“ (§ 1 Abs 2). Sie unterstehen der Rechts- und Fachaufsicht der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 2 Abs 1), während demgegenüber in Österreich die Überwachung den Ingenieurkammern obliegt (IKG § 2). Die ÖbVI sind gleich den Behörden berechtigt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben Grundstücke zu betreten und zu befahren (§ 3 Abs 1). Wohnungen dürfen nur dann betreten werden, wenn die Wohnungsinhaber zustimmen. Das Betreten oder Befahren „soll“ den Eigentümern oder Nutzungsberechtigten angekündigt werden. Vermögensnachteile (laut VermG § 43 Abs 3 „Schäden“) sind vom Auftraggeber zu entschädigen. Wird keine Einigung erzielt, entscheidet die Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 3 Abs 3).

4. Vermessungs- und Grenzmarken

Das Einbringen von Vermessungsmarken (VermG: Vermessungszeichen) und Grenzmarken (VermG: Grenzzeichen) muß geduldet werden.

Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nur von Befugten eingebracht, verändert und beseitigt werden (§ 4 Abs. 2). Die Befugnis dazu ist gleich wie in Österreich geregelt (siehe LiegTeilG §1). Damit ist in Niedersachsen diese Materie in der Art geregelt, wie es der Verfasser für Österreich als höchst notwendig fordert (ÖZ 72. Jahrgang 1984 Seite 67 ff).

Zum Schutz von Vermessungszeichen kann die Behörde eine Fläche als Schutzfläche bestimmen, die nicht überbaut, abgetragen oder verändert werden darf (§ 4 Abs 3).

5. Die Landesvermessung

Die Aufgaben der Landesvermessung sind in ihrem wesentlichen Inhalt ganz ähnlich wie in Österreich festgelegt.

6. Inhalt und Führung des Liegenschaftskatasters

Das was wir in Österreich als Grundstück bezeichnen, heißt in Niedersachsen Flurstück.

„Die Liegenschaften sind auf Grundlage der Lagefestpunkte zu vermessen“ (§ 12 Abs. 2). Das bedeutet, daß der Anschluß an das staatliche Festpunktfeld zwingend vorgeschrieben ist und nicht wie in Österreich nur für Grenzkatastergemeinden, nicht aber für Grundsteuerkatastergemeinden.

Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen (Vermessungszahlen) dürfen nur an Aufgabenträger (entspricht LiegTeilG § 1) abgegeben werden. An Andere ist die Überlassung nur zulässig, wenn eine sachgerechte Verwendung gewährleistet ist (§ 13 Abs. 3).

Die Öffentlichkeit des Katasters ist somit im Gegensatz zu Österreich eingeschränkt (VermG § 14).

7. Pflichten der Eigentümer

Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde ist unverzüglich zu unterrichten, wenn ein Gebäude neu errichtet oder ein bestehendes Gebäude in seinen Außenmaßen verändert worden ist (§ 14 Abs. 2). Ist eine Vermessung erforderlich, so hat der Eigentümer das auf seine Kosten zu veranlassen. „Kommt dieser Verpflichtung innerhalb eines Monats nach Aufforderung nicht nach, so ist die Vermessung von Amts wegen durchzuführen“. Es besteht also eine Gebäudeeinmessungspflicht. Da der Eigentümer die Wahl hat, kann diese Tätigkeit sowohl von den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren als auch — nach Ablauf der Monatsfrist — von der Behörde ausgeführt werden (Siehe dazu ÖZ 72. Jahrgang 1984 Seite 69 Punkt 7).

8. Grenzfeststellung und Abmarkung

„Festgestellte Flurstücksgrenzen sind durch Grenzmarken zu kennzeichnen (Abmarkung), soweit nicht der Verlauf durch dauerhafte Grenzeinrichtungen ausreichend erkennbar ist. Eine Flurstücksgrenze ist nicht abzumarken, wenn die Beteiligten dies beantragen und Gründe des öffentlichen Interesses nicht entgegenstehen“ (§ 16 Abs. 2).

Die Verpflichtung zur Abmarkung der Grenzen wird demnach im gleichen Absatz wieder durchlöchert. Es gibt immer wieder Verhältnisse unter denen eine Vermarkung der Grenze nicht sinnvoll ist. Nur ist es bedenklich, die Entscheidung darüber dem nicht sachkundigen Beteiligten zu überlassen. Die strengere Regelung in Baden-Württemberg erscheint zweckentsprechender, wonach die Grenzen natürlicher Gewässer und die gegenseitigen Grenzen „zwischen dem Gemeingebrauch dienenden Flurstücken“ unabgemarkt bleiben können.

9. Grenztermin

Der Grenztermin entspricht der österreichischen Grenzverhandlung. „Die Beteiligten sind darauf hinzuweisen, daß auch ohne ihre Anwesenheit Flurstücksgrenzen festgelegt und abgemarkt werden“ (§ 17 Abs. 1). Diese Regelung stimmt mit der österreichischen im Grenzkataster überein. Daß eine solche Vorgangsweise im österreichischen Grundsteuerkataster nicht gangbar ist, ist wohl selbstverständlich.

10. Die Verordnungsermächtigungen

Die österreichische Gesetzgebung geht mit Verordnungsermächtigungen in Gesetzen sparsam um (VermG § 36 Abs. 3, § 37 Abs. 2 — VermV — und § 47 Abs 1 — VermGebV —). Im Gegensatz dazu enthält das niedersächsische Gesetz vier Verordnungsermächtigungen.

Es sind dies: Die Verordnung für die Beanspruchung einer Schutzfläche für einen Vermessungspunkt (§ 4 Abs. 3), die Verordnung, „zu welchen weiteren grundstücksgleichen Rechten die Inhaber im Liegenschaftskataster nachzuweisen sind“ (§ 11 Abs. 4), die Verordnung über das Verfahren der Offenlegung (§ 12 Abs. 5, entspricht VermG §§ 28 – 31, Richtigstellungsverfahren) und die Verordnung über das Verfahren der Grenzfeststellung und der Abmarkung.

11. Die Schlußvorschriften

Die Schlußvorschriften ähneln den österreichischen ziemlich. Die vorgesehenen Geldbußen können bis DM 5000,— gehen (Österreich S 30.000,—).

12. Schlußwort

Es wird auch aus österreichischer Sicht von Interesse sein zu erfahren, in welcher Weise die Einzelheiten in den Verordnungen geregelt sein werden. Was man vermißt, sind die im österreichischen Vermessungsgesetz enthaltenen Bestimmungen über die Rechtsgültigkeit der Angaben des Liegenschaftskatasters.

Grundstück im Sinne der Tiroler Bauordnung

§ 3 Abs. 9 der Tiroler Bauordnung: Maßgeblich für ein Baubewilligungsverfahren ist die katastermäßige Grundgrenze und nicht der einem unverbücherten Vertrag entsprechende Grenzverlauf. VwGH, 3. Dez. 1981, 698/80

Die mitbeteiligte Partei brachte ein Bauansuchen ein, welches die Abtragung einer Holzveranda und deren Ersetzung durch einen Massivbau, ferner einen dreigeschossigen Anbau, die Errichtung eines überdachten Stellplatzes sowie die Errichtung einer Stützmauer zum Gegenstand hatte.

Das Schwergewicht der Beschwerde an den VwGH liegt in dem Vorbringen, die belangte Behörde habe im Zusammenhang mit der Frage der Einhaltung der geschlossenen Bauweise ihrer Beurteilung zu Unrecht den Verlauf der gemeinsamen Grundgrenze zwischen dem Bauplatz der mitbeteiligten Partei und der anrainernden Liegenschaften der Beschwerdeführerin ausschließlich nach dem Grundbuchstand zugrunde gelegt und dabei vernachlässigt, daß auf Grund einer Vereinbarung zwischen der Beschwerdeführerin und der mitbeteiligten Partei die erstere der letzteren eine Fläche von zirka 7m² aus ihrem Grundstück überlassen habe, wobei diese Fläche einen zirka 70 cm breiten Grundstreifen entlang der gemeinsamen Grundgrenze darstelle.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung (TBO), wird im Bauland die Anordnung der Gebäude gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken durch die im Bebauungsplan festgelegte Bauweise bestimmt. Für den Bauplatz gilt die Begriffsbestimmung nach § 3 Abs. 9 Tbo: „Bauplatz ist ein Grundstück im Bauland oder in einer Sonderfläche im Freiland, auf dem die Errichtung eines Gebäudes nach diesem Gesetz zulässig ist. Grundstück ist eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist oder in einem Zusammenlegungsverfahren nach dem Tiroler Flurverfassungsgesetz 1969 als Abfindungsgrundstück gebildet worden ist.“

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist also nicht der einem unverbücherten Vertrag entsprechende Grenzverlauf, sondern der Katasterstand maßgebend. Was die Beschwerdeführerin mit dem, allerdings im Rechtsleben häufig gebrauchten Ausdruck „außerbüchlicher Eigentumserwerb“ bezeichnet, ist hier in Wahrheit lediglich ein obligatorischer Anspruch, also ein bloßer Eigentumstitel. Zum Eigentumserwerb an verbücherten Liegenschaften auf Grund eines Vortrages bedarf es jedoch gemäß § 431 ABGB der Einverleibung im Grundbuch. Die Grundbuchsordnung war aber auch nach dem Beschwerdevorbringen zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides noch nicht hergestellt. Somit mußte die belangte Behörde den Grenzverlauf nach dem Katasterstand beurteilen, sodaß also der bezügliche Grundstreifen in der Breite von 70 cm nicht als Bestandteil des Bauplatzes der mitbeteiligten Partei angesehen werden konnte. An die katastermäßige Grundgrenze reicht aber das Bauvorhaben heran, sodaß die geschlossene Bauweise eingehalten wird.

Christoph Twaroch