



Kommt der Grenzkataster an seine Grenzen? Eine Geburtstagsansprache

Rudolf Kolbe, Schwertberg

Lieber Grenzkataster!

Jetzt steht also Dein runder Geburtstag vor der Tür. Und Du bist eigentlich noch ein junges Ding im Vergleich zu Deinem Vorgänger. Der hatte ja voriges Jahr schon 200 Jahre auf dem Buckel und wir haben ihn hochleben lassen.

Als Du dann am 3.7.1968 das Licht der Welt erblicktest, wurdest Du schon sehnelichst erwartet. Das Vertrauen in das Grundbuch und den dadurch garantierten Nachweis des Eigentums an Liegenschaften war ja damals ein alter Bekannter und mit ein Garant für das Funktionieren unseres Staatswesens. Und man fragte sich, warum sollte man die Rechtssicherheit nicht weiter ausbauen und auch die Grenzen verbindlich festlegen können. Das nötige Handwerkszeug dazu war ja gegeben, das Festpunktnetz engmaschig genug geschaffen, die Messmittel genau und zuverlässig.

Mein Vater war damals Amtsleiter des Vermessungsamtes Grein und ich war erst elf Jahre alt. Ich hatte naturgemäß noch kein großartiges Verständnis für Vermessung und Gesetze. Ich erinnere mich aber, dass mein Vater zu Hause von bedeutenden Änderungen, die nun in seinem Beruf kommen würden, erzählte. Er sprach durchaus positiv darüber. Ich habe schon damals viel auf die Meinung meines Vaters gegeben und damit hattest Du, lieber Grenzkataster, bei mir schon einen Stein im Brett, obwohl ich noch gar nicht richtig verstand, was Du denn überhaupt bist.

Am 1.1.1969 war es dann wirklich soweit, das neue Vermessungsgesetz trat in Kraft. Du solltest nun dafür sorgen, dass die Grenzen ganzer Grundstücke rechtsverbindlich festgelegt werden. Dadurch wird die Sicherung des Eigentums noch besser gewährleistet, als es die Eintragung im Grundbuch alleine ermöglicht hätte.

Vorbei die Zeiten, in denen sich das Eigentum an Grundstücksteilen durch Verjährung und Ersitzung ändern könnte. Vorbei der Streit über die Grenze vor dem Kadi, jetzt war die Vermessungsbehörde zuständig. Und war man davor bei

Gericht – wie auf hoher See – in Gottes Hand gewesen, war nun die Behörde in der Lage aufgrund exakter Maßzahlen die richtige Grenze ohne Unsicherheit festzusetzen. Was Du einmal in Dich aufgenommen hattest, sollte auch für immer Dein Bestandteil bleiben.

Ja, und auch die Vermessungsbefugten und mit ihnen die Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen hatten die Aufgabe bekommen sich um Dich anzunehmen. Von Ausnahmefällen abgesehen war und ist es ihnen vorbehalten, Dich, lieber Grenzkataster, entstehen und wachsen zu lassen. Wir sind dafür, und ich darf das auch mit ein bisschen Stolz sagen, prädestiniert.

Der Gesetzgeber hatte uns ja als Urkundspersonen eingesetzt und unsere Urkunden als gleichwertig mit jenen der Behörde definiert. Unsere umfangreiche Ausbildung, die Voraussetzung für die Erlangung der Befugnis des IKV ist, sichert die Qualität Deiner Grenzen.

Alle Rahmenbedingungen waren geschaffen und eigentlich sollte man erwarten, dass Du sehr rasch wächst und nun nach 50 Jahren nur noch wenige Grundstücke nicht den Übergang vom Grundsteuernkataster zu Dir geschafft haben. Doch weit gefehlt! Gerade 16 % der Grundstücke sind in Deiner Sammlung. Was ist los mit Dir?

Eine Erklärung ist sicherlich der teilweise enorme Aufwand des IKV für die Einladung sämtlicher Anrainer. Man kann das gedanklich sehr schnell bei einem Wohnbau mit 50 oder 80 Eigentümern nachvollziehen. Ich versichere Dir aber, dass auch drei oder vier Nachbarn oft ungeahnte Einladungsschwierigkeiten erzeugen können.

Erst vor kurzem habe ich mit einer in der Nähe von Canberra, Australien, sesshaft gewordenen Anrainerin eines Grundstücks in St.Georgen/Gusen telefoniert und gemailt. Ich konnte sie schließlich dazu animieren, einen bevollmächtigten Vertreter zur Grenzverhandlung zu entsenden.

Leider gelingt das nicht immer. Dann scheitert der IKV in seinem Bestreben Dich wieder wachsen

zu lassen, weil einige Eigentümer nicht erscheinen. Die Grenzverhandlung bleibt ohne Ergebnis. Der IKV und der Auftraggeber sind verständlicherweise mit der Situation unzufrieden. Etwaige Vorhaben des Auftraggebers werden womöglich für längere Zeit blockiert bzw. verzögert.

Vor zwei Jahren wurde nun in der Novelle des Vermessungsgesetzes das Verfahren neu geregelt. Der neue §18a ist aber, Dir als direkt Betroffenen kann ich es ja im Vertrauen sagen, auch nicht das Gelbe vom Ei.

Was passiert, wenn vom Ziviltechniker nicht alle erforderlichen Unterschriften zum Grenzverlauf des umzuwandelnden Grundstückes eingeholt werden konnten? Die Neuregelung sieht vor, dass die weitere Klärung des Grenzverlaufes durch das Vermessungsamt vorgenommen wird. Die bisher damit gemachten Erfahrungen zeigen, dass dies auch nicht die optimale, kostengünstigste und zeitsparendste Vorgangsweise ist. Insbesondere ist dadurch sicherlich kein Schub für Deine weitere Verstärkung entstanden.

Besserwisserisch könnte ich ja jetzt sagen, dass die Berufsvertretung schon in ihrer Stellungnahme Bedenken bezüglich der vorgeschlagenen Vorgangsweise vorgebracht hatte. Bedenken hatten wir hinsichtlich eines erhöhten Behördenaufwands und den damit verbundenen Mehrkosten für die Verwaltung. Auf die Vernichtung von Ressourcen, nicht nur auf IKV Seite, war hingewiesen worden.

Das nützt aber Dir, lieber Grenzkataster, nichts und daher versuche ich lieber wieder die Frage in den Raum zu stellen, ob ein Ladungsrecht für IKV nicht Sinn machen würde. Man denke – wie vorher schon angeführt – an einen Wohnbau mit vielen Eigentümern. Es ist nahezu unmöglich, alle nur mit einer Einladung dazu zu bringen, zur Grenzverhandlung zu erscheinen. Aus einem Ladungsrecht ergäbe sich für alle ein ökonomischer Vorteil, vor allem aber auch eine Entlastung der Vermessungsämter.

Mir ist schon klar, dass viele Argumente gefunden werden, warum so ein Ladungsrecht nicht möglich sein sollte. Aber in dieser, Deiner Geburtstagsrede darf ich schon einmal laut träumen.

Dass in Deiner Jugend nicht die Technik für die Verwaltung von grenzzugweise umgewandelten Grenzen zur Verfügung stand, ist nachvollziehbar.

Aber möchtest Du Dich für Deine weitere Zukunft nicht doch einmal mit dieser Option auseinandersetzen? Es könnte doch weniger vergeudete Ressourcen und mehr rechtsverbindlich gesicherte Grenzen bedeuten. Auch wenn das nur eine weitere Träumerei ist, solltest Du Dir keine Denkbote in dieser Richtung gefallen lassen.

Da fällt mir dann ein weiterer Stolperstein auf dem Weg zu Deiner Vervollständigung ein. In §39VermG ist nicht ausdrücklich geregelt, wer Partei und damit antragslegitimiert im Planbescheinigungsverfahren ist. Es ist jedoch langjährige Praxis, dass in mehr als 90 % der Fälle der Planverfasser im eigenen Namen den Antrag auf Planbescheinigung stellt und alle Verfahrenshandlungen der Behörde inklusive der Erlassung des Planbescheinigungsbescheides auch dem Planverfasser gegenüber erfolgen.

Ich habe bereits vorhin das Gleichnis von Gericht und hoher See bemüht und so fühlten wir uns, und mit mir meine ich hier sowohl die IKVs als auch die Kollegen vom BEV, als 2014 das neu eingerichtete Bundesverwaltungsgericht Planbescheinigungsbescheide und Umwandlungsbescheide von bereits durchgeführten Teilungen aufhob. Die dabei vertretene Rechtsansicht sah im Planbescheinigungsverfahren kein Einparteien- sondern ein Mehrparteienverfahren.

Aufgrund dieser Entscheidung wurden die Vermessungsämter angewiesen, keine Umwandlungen gem. §17Z3VermG vorzunehmen. Und sowohl BEV als auch die Berufsvertretung harhten auf die letztinstanzlichen Entscheidungen.

Mit Erkenntnis ZIRa2014/06/0005 vom 22.1.2015 hat dann der Verwaltungsgerichtshof klargestellt, dass die Planbescheinigung selbst nur die Voraussetzung für die grundbücherliche Durchführung des Plans ist. Sie stellt aber selbst keinen Eingriff in das Eigentum dar. Nicht mehr alle von der Teilung Betroffene sind automatisch Partei.

Diese Erkenntnis hätte sich nun gut auch in der anstehenden Novelle des Vermessungsgesetzes abbilden lassen. Zur Enttäuschung von BEV und BAIK wurde dies aber aufgrund diverser Gegenstellungen im Begutachtungsverfahren nicht aufgenommen. Damit ist leider die endgültige Klärung unterblieben. Auch wieder ein Grund zum

lauten Träumen von einer Verbesserung in einer nächsten Novellierung.

Aber nicht nur unerfüllte Hoffnungen haben Deine Weiterentwicklung gekennzeichnet. Es wurden durchaus auch Anpassungen in Angriff genommen, die Dir das Leben erleichtern. Zwei davon möchte ich als Beispiel anführen.

Aufs Erste gesehen war es natürlich ein guter Gedanke gewesen, dass jede Fläche, die Dir einverleibt wurde, auf Gedeih und Verderb bei Dir zu bleiben hatte. Doch bald stellte sich heraus, dass es durchaus Umstände gibt, in denen es besser wäre, wenn Du auch wieder kleine Stückchen herausrücken könntest.

So wurde manche Umwandlung vermieden aus Angst, dass man später Probleme mit Dir bekommen könnte. Hier wurde mit dem richtigen Augenmaß nachgebessert und die nunmehr vorhandene Möglichkeit der Entlassung von kleinen Flächen macht Dich sicherlich besser handhabbar und damit stärker.

Ja und dann hattest Du noch die Annahme von unveränderlichen Grenzpunkten und einem intakten Festpunktfeld mit in die Wiege gelegt bekommen. Das war sicherlich auch gut gemeint, aber Heraklith wusste es schon 500 vor Christus: „Pantha rhei“. Und wir hier in Oberösterreich wussten es spätestens seit den Ereignissen im Gschliffgraben, warum dieser seinen Namen trägt. Nur Du musstest weiter so tun, als ob Dich das gar nichts angehe. Das war aber gar nicht gut für Dein Image als der große Sicherer der Grenzen.

Auch das ist jetzt sozusagen auf dem Weg der Besserung. Mit der Aufnahme des §32 in die Vermessungsverordnung 2016 und der Bodenbewegungsverordnung 2017 hat man nun begonnen, Lösungen für dieses Problem zu finden.

Ich habe in meiner Geburtstagsrede vor lauter Eifer, Gründe für mangelndes Wachstum zu finden und Verbesserungen anzuregen, fast auf das Lob vergessen. Das will ich Dir, lieber Jubilar, jetzt aber noch gehörig spenden.

In meinem beruflichen Alltag begegne ich Dir viel häufiger, als es Deinem 16%-igen Gesamtanteil entspricht. Das ist einerseits gut erklärbar, da Du natürlich dort, wo viel Grundverkehr stattfindet, schon frühzeitig geschätzt wurdest. Und andererseits ist genau dort der bestmögliche Schutz der Grenzen und damit des Eigentums besonders wichtig. Bravo! Ganze Katastralgemeinden wurden Dir zugeführt und dort sind Grenzstreitigkeiten keine Einkunftsquelle mehr für Rechtsanwälte. Bravo! Wenn Deine Parzellen geteilt, verändert, in neue Form gebracht werden, gibt es keine Probleme mit sich widersprechenden Urkunden.

Es sind keine aufwendigen Transformationen erforderlich. Der zu kalkulierende Aufwand birgt keine unliebsamen Überraschungen, ein Vorteil für den IKV und seine Kunden. Bravo! Unser, das österreichische, System ist Vorbild für viele andere Staaten und deren Kataster. Bravo!

Ich denke, dass die Kollegen, die Dich vor 50 Jahren erdacht haben, die richtige Vision hatten. Das sollte uns Ansporn sein, an Dir und Deiner Weiterentwicklung weiterzuarbeiten, um in den nächsten 50 Jahren die Grenze zu erreichen, an die Du kommen sollst. Nämlich die 100%! Alles Gute zum Geburtstag!

Anschrift des Autors

Baurat h.c. Dipl.-Ing. Rudolf Kolbe, Präsident der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für OÖ. und Salzburg, Ing.-Schmiedl-Str. 3, 4311 Schwertberg.
E-Mail: kolbe@kolbe.at