



GEMEINDE – INFO 2

DER STEIRISCHEN ZIVILGEOMETER vom April 2004

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

Leistungsübersicht

Während der Bürostunden, im Regelfall werktags, führen wir eine Vielzahl von Arbeiten (z.B. Erhebungen, Abfragen, usw.) prompt für Sie durch. Bei Vermessungen, welche in der Natur erfolgen müssen, ist dagegen mit größerem Arbeits- und Zeitaufwand zu rechnen.

Auszüge aus der Datenbank (DB) können prompt vorgenommen werden. Dazu zählen:

Grundbuchsauszüge

Wir erstellen Auszüge aus dem Grundbuch, wodurch Sie Auskunft über eine EZ (Grundbuchseinlage) oder ein Grundstück (Grundstücksnummer) erhalten.

Folgende Abfragen sind möglich:

- Gutbestandsblatt (A-Blatt) mit Grundstücksnummer, Benützungsort, Fläche
- Eigentumsblatt (B-Blatt) mit Name und Anschrift der Eigentümer
- Lastenblatt (C-Blatt) mit den Belastungen im Grundbuch (Rechte, Dienstbarkeiten, Lasten).

Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Bezogen auf ein oder mehrere Grundstücke (Anrainerverzeichnis) erhalten Sie das Grundstücksverzeichnis, welches ein Bestandteil der Grundstücksdatenbank ist.

Es beinhaltet:

- Grundstücksnummer (Gst-Nr)
- Indikator für Grenzkataster (G)
- Anmerkungen von vorbereiteten Eintragungen (GZ-A und GZ-P)
- Mappenblattbezeichnung (MBL.-Nr.)
- Benützungsort (BA)
- Fläche, graphisch (ohne Präfix), gerechnet (mit *), gerechnete Teilfläche (mit T)
- Ertragsmesszahl (EMZ)
- Veränderungshinweis (VHW)
- Grundbuchsnummer (GB-Nr.)
- Einlagezahl (EZ)

Auszug aus dem Firmenbuch

Das Firmenbuch dient der Verzeichnung und Offenlegung von Tatsachen, die nach den handelsrechtlichen Vorschriften einzutragen sind. Es besteht aus dem sogenannten Hauptbuch (dem eigentlichen Firmenbuch), in dem die Firmenbucheintragungen enthalten sind, und aus der Urkundensammlung (das ist die Sammlung der Urkunden, die den Firmenbucheintragungen zugrunde liegen, z.B. der Gesellschaftsvertrag oder die Bilanz). Ein Firmenbuch-Auszug enthält aktuelle Informationen über Firmensitz, Geschäftsführer, Kapital einer Gesellschaft, Prokura, Gesellschafter, Umwandlung, Verschmelzung, Spaltung, Satzungen und vieles mehr.

Auszug aus der Katastralmappe (DKM)

In ganz Österreich gibt es flächendeckend die digitale Katastralmappe und kann daher sowohl digital, als auch analog ausgegeben werden.. Die DKM (im Grundsteuer- oder Grenzkataster) veranschaulicht die Lage der Grundstücke und enthält:

- Grenzen der Grundstücke
- Grundstücksnummern
- Abgrenzungen der Benützungsarten
- Bezeichnung der Benützungsarten
- Grenzpunkte und Festpunkte mit Nummern
- Sonstige Darstellungen (Näheres siehe Zeichenschlüssel der VermV)

Die Katastralmappe liegt in unterschiedlicher Qualität vor, dies reicht von der graphischen Mappe im Grundsteuerkataster und erstreckt sich bis zur eindeutig festgelegten Grenze im Grenzkataster. Eine Beurteilung soll in jedem Fall nur von einem dazu befugten Fachmann, dem Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen erfolgen.

Auszug aus der Urkundensammlung

In komplizierten Fällen, wenn man Auskunft über vorhandene Urkunden benötigt, geben wir Ihnen die für das bestimmte Grundstück relevanten Urkunden (VHW-Nummern) bekannt.

Sie erhalten:

- Angaben der VHW-Nummern.

Die Sicherung der Grundstücksgrenzen erfordert im Regelfall Erhebungen und Verhandlungen vor Ort, Vermessungsarbeiten sowie Berechnungen und planliche Ausarbeitungen.

Grenzwiederherstellung, Grenzermittlung

Grenzwiederherstellungen erfolgen im Auftrag eines der betroffenen Grundeigentümer, wenn die Grenze eines Grundstücks in der Natur unkenntlich oder strittig geworden ist. Im günstigsten Fall kann eine Rückübertragung vorhandener Urkunden in die Natur erfolgen. In schwierigeren Fällen müssen Bestands- oder Kontrollvermessungen erfolgen, vorhandene Unterlagen und Aussagen bewertet, sowie Rekonstruktionen aus diesen verschiedenen Unterlagen vorgenommen werden. Im Anschluss erfolgt die Kennzeichnung der Grenze mittels Grenzzeichen (Grenzstein, Eisenrohr, Metallmarke u.ä.) und die Erstellung eines Planes (Urkundensammlung), sofern dies erforderlich ist.

Grenzermittlungen erfolgen ebenfalls im Auftrag der betroffenen Grundeigentümer, wenn Grenzen unkenntlich geworden und unstrittig sind. Die Rekonstruktion wird auf der Grundla-

ZT

Ziviltechniker sind staatlich befugte und beeidete Architekten und Ingenieurkonsulenten.

ge des Grundsteuerkatasters, meist nach einer Bestandsaufnahme und Einarbeitung von vorhandenen Planunterlagen durchgeführt. Die Vorgangsweise zur Grenzvermarkung und Planerstellung ist gleich wie bei der Grenzwiederherstellung.

Berichtigung der Katastralmappe

Die Berichtigung der Katastralmappe ist anlässlich von Grenzvermessungen bei Vorliegen folgender Voraussetzungen vorzunehmen:

- Der seit der letzten Vermessung in der Natur unverändert gebliebene Grenzverlauf stimmt mit der Darstellung der Grenzen im Kataster nicht überein
- Die festgestellten Differenzen zwischen Natur und Kataster sind nicht auf ein Rechtsgeschäft oder auf Ersitzung zurückzuführen
- Die betroffenen Grundstücke sind im Grundsteuerkataster eingetragen

Die Berichtigung der Katastralmappe erfolgt durch einen Vermessungsbefugten (Zivilgeometer) mittels eines Mappenberichtigungsplanes.

Umwandlung in den Grenzkataster

Für die Umwandlung von Grundstücken des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster gibt es drei Verfahren (allgemeine Neuanlegung ANA, teilweise Neuanlegung TNA, Umwandlung in einem Agrarverfahren). Die häufigste, von den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen angewandte Art, ist das teilweise Neuanlegungsverfahren, welches die Umwandlung einzelner Grundstücke vorsieht.

Voraussetzung für diese Umwandlung auf Antrag des Eigentümers ist lt. VermG §17:

- Zustimmung der Nachbarn zum Grenzverlauf
- Vermessung der betroffenen Grenzpunkte
- Anschlussmessung an dauerhafte Festpunkte
- Vorlage eines entsprechenden Planes (Urkunde) gemäß den Richtlinien des VermG und VermV im Vermessungsamt

Grundstücksteilung

Grundbücherliche Teilungen, Ab- und Zuschreibungen von Grundstücken, Grundeinlösen u.a. sind lt. LTG §1 nur auf Grund eines Planes von einem dazu Befugten auszuführen, dies sind lt. §1, (1), 1. Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen.

Pläne über Vermessungen haben folgende Angaben zu enthalten:

- Katastralgemeinde, Bezeichnung und Nummer, Mappenblattnummer
- Gegenüberstellung der Grundstücksnummern, Grundbuchseinlagezahlen, Benützungsorten, Flächenausmaße der Grundstücke und Benützungabschnitte, Flächen-summen, Nummern der Teilstücke
- Namen und Adressen der Eigentümer
- Grundstücksadressen
- Art der Berechnung der Flächenausmaße
- Zeichnung mit Verwendung des festgelegten Zeichenschlüssels
- Anschlussmessung, Netzbild, Angabe der Genauigkeit, Messdaten
- Koordinatenverzeichnis der Festpunkte, Polygon- und Grenzpunkte, sonstige Punkte (z.B. Hausecken), Verwendung amtlicher Punktnummern
- Hinweise auf vorausgehende Pläne und Anmeldebögen samt Geschäftszahlen
- Für jede betroffene Katastralgemeinde ist ein eigener Plan vorzulegen

Ab- und Zuschreibung von geringwertigen Trennstücken

Wenn Teilstücke (von privaten Grundstücken) von einem unbelasteten Grundbuchkörper abgeschrieben werden sollen, so kann das Vermessungsamt den Antrag auf Grundbuchsdurchführung lt. LTG §13 und bei Übertragung des Eigentums auch den Titel des Eigentumserwerbes beurkunden.

Voraussetzungen dafür sind:

- Die Abschreibung von einem unbelasteten Grundbuchkörper ist zulässig, wenn sich der Wert des verbleibenden Grundstückes durch die Abschreibung um nicht mehr als € 1.300 verringert
- Räumlich beschränkte Dienstbarkeiten, die von der Abschreibung nicht berührt werden, hindern die vereinfachte Verbücherung nicht

Wenn der Grundbuchkörper belastet ist gilt:

- Der Wert des verbleibenden Grundstückes verringert sich nicht mehr als um € 1.300
- Die Summe der Trennstücke bleibt kleiner als ein Hundertstel der Fläche des zusammenhängenden Teiles des Grundbuchkörpers
- In den vergangenen 5 Jahren erfolgte keine Abschreibung nach diesem Verfahren
- Eine bestehende Grunddienstbarkeit wird durch die Abschreibung nicht be- bzw. verhindert

Praktischer Ablauf nach der Verfassung des Grundstücksteilungsplanes und der Ausstellung der Bescheide vom Vermessungsamt und der zuständigen Gemeinde:

- Terminvereinbarung mit dem Amtsleiter des zuständigen Vermessungsamtes und den von der Grundstücksteilung betroffenen Grundeigentümern
- Jeder Grundeigentümer muss persönlich anwesend sein und sich mittels amtlichem Lichtbildausweis legitimieren

Ab- und Zuschreibung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn-, Wasserbauanlagen

Die Bestimmungen sind lt. LTG §15 anzuwenden auf:

- Grundstücke, die zur Herstellung, Umliegung, Erweiterung oder Erhaltung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen verwendet worden sind
- Teile von Grundstücken, welche bei solchen Anlagen aufgelassen bzw. frei geworden sind
- Grundstücksteile, die durch solche Anlagen von den Stammgrundstücken abgeschnitten worden sind.

Praktischer Ablauf nach der Verfassung des Grundstücksteilungsplanes und Ausstellung des Bescheides vom Vermessungsamt, wobei die abzuschreibenden Teilstücke eine Wertgrenze von € 5.200 nicht überschreiten:

- Antrag des Anlagenerrichters an das Vermessungsamt um Herstellung der Grundbuchsordnung
- Beizulegen sind der Grundbuchsplan und die Erklärung, dass die betroffenen Grundstücke abgetreten bzw. übernommen werden

Anmerkung: Neue Servitute sind davon unabhängig mit Vertrag im Grundbuch zu regeln.

Sonstige katastrale Leistungen

Neben den bereits erwähnten katastralen Vermessungsleistungen können auch andere Tätigkeiten erforderlich sein, wie z.B.:

- Grundstücksvereinigungen, Erhebungen von Benützungsarten, Berichtigungen im Grenzkataster u.a.m.

Neben den „katastralen Vermessungsleistungen“ (d.s. hoheitliche Vermessungsaufgaben) wird von den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen auch ein großes Leistungsspektrum an „technischen Vermessungsleistungen“ angeboten.

Technische Vermessungen

Dazu gehören:

- Bestands- und Geländeaufnahmen als Grundlage für Detailplanung, Einreichplanung, Erhaltung, Verwaltung, zur Dokumentation von Einbauten, Leitungen etc.
- GIS-Betreuung: Konzeptentwicklung, Datenerfassung, Datenimport, Datenaktualisierung, Auswertungen, Analysen, Reports
- Festpunktnetze, Achsabsteckungen, Setzungs- und Deformationsmessungen, Höhenabnahmen, Kubaturermittlungen etc.
- Fotogrammetrie: Luftbildmessung, Orthofotopläne, terrestrische Aufnahme und Auswertung, Projektvisualisierung etc.
- Hochbauvermessung: Bauabsteckung, Fassadenaufnahme, Innenaufnahme, Bestandsaufnahme und Flächenbestimmung für Parifizierung etc.
- Sonstige Vermessungsaufgaben und Sonderbereiche mit geographischer Information.

Graz, 29.04.2004

DI Robert Pilsinger e.h.

Fachgruppe Vermessungswesen Steiermark

(auszugsweise übernommen aus der Gemeindeinfo 11
der Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten)