

GEMEINDE – INFO 5

DER STEIRISCHEN ZIVILGEOMETER vom November 2016

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

Novellierung von VermG und VermV Vermessungsgesetz (VermG), Vermessungsverordnung (VermV)

Grund und Boden sind äußerst wertvoll und können nicht vermehrt werden. Einer rechtskonformen Abwicklung von Grenzverhandlungen und darauf folgenden Grenzvermessungen kommt daher enorme Bedeutung zu. Beides spiegelt sich auch im neuen Vermessungsgesetz und in der entsprechenden Verordnung wider. Das neue VermG ist mit 1. November in Kraft getreten, die VermV tritt mit 1. Dezember 2016 in Kraft.

Als Grundbesitzer/innen haben die Gemeinden die wichtige Aufgabe, mit der Ressource „Grund und Boden“ achtsam und im Interesse der Allgemeinheit umzugehen. Dazu gehört auch die Vermessung der „eigenen“ Grenzen des öffentlichen Gutes.

Das neue VermG sowie die neue VermV tragen diesem Umstand Rechnung. Sie präzisieren die Rolle der Grenzverhandlung als zentrales Instrument der Grenzerhebung und definieren noch einmal deutlicher die Funktion des/der Ingenieurkonsulenten/in für Vermessungswesen (IKV) als „Technische/r Notar/in“.

Im Jahr 1968 wurde der ab 1820 auf der Grundlage des Grundsteuerpatents vom 23.12.1817 eingeführte Grundsteuerkataster durch den Grenzkataster ergänzt. Dieser garantiert dem/der Grundeigentümer/in oder Käufer/in rechtsverbindliche Grenzen gemäß Kataster und Grundbuch, eine einzigartige Errungenschaft. Derzeit sind bei weitem noch nicht alle Grundstücke in den Grenzkataster übergeführt, sondern „nur“ ca. 15%.

Im nun vorliegenden VermG ist das Umwandlungsverfahren, also der Prozess, wie Grundstücke in den rechtsverbindlichen Grenzkataster zu überführen sind, weiter präzisiert worden.

Der Gesetzgeber versucht, den Umstand zu beheben, dass bisher mittels Einspruch eines/einer Anrainers/in das gesamte Umwandlungsverfahren blockiert werden konnte. Künftig soll es jedenfalls zu einer Klärung des Grenzverlaufs kommen, was im Anlassfall – bei Vorliegen einer Uneinigkeit über den Grenzverlauf – durch die Anrufung der Vermessungsbehörde und bis zur Klärung der Grenze durch das zuständige Gericht führen soll.

Weiters war es bisher nicht möglich, Teile eines Grundstücks aus dem Grenzkataster zu entlassen. Nun wird dies bei Privatgrundstücken bis zu einer Größe von 50 m² und bei öffentlichem Gut ohne Flächeneinschränkung ermöglicht.

Zudem wird die Möglichkeit geschaffen, Grundstücke, welche von Bodenbewegungen betroffen sind, wieder aus dem rechtsverbindlichen Grenzkataster zu entlassen. Dies ist eine wichtige Neuerung, bei der man das Gesetz quasi an die Natur anpasst.

In den vergangenen Jahren haben die formalen Anforderungen und der Aufwand für die Durchführung von Grenzvermessungen merkbar zugenommen. Ein Umstand, der wohl mehr Rechtssicherheit und Transparenz bewirken soll, aber auch kritisch zu beurteilen ist, weil er zu Kostenmehrungen führt. Das neue VermG befasst sich nun noch genauer mit den wesentlichen Elementen der Grenzverhandlung. Diese wird als zentrales Instrument der Grenzvermessung hervorgehoben und weiter präzisiert.

Fallweise sind sich die Betroffenen gar nicht darüber im Klaren, dass mit einer Grenzverhandlung und den getätigten Unterschriften ein rechtsgültiger „Vertrag“ geschlossen wird und alle Beteiligten daher gefordert sind, die nötige Sorgfalt walten zu lassen. Mit der anlässlich der Grenzverhandlung geleisteten Unterschrift wird die Grenze anerkannt und fixiert.

Der/die Ingenieurkonsulent/in für Vermessungswesen haftet kraft seines/ihrer Amtes als „Technischer Notar“ dafür, dass sämtliche Normen genau umgesetzt werden. Er/Sie leitet und begleitet somit die Grundeigentümer/innen durch die Grenzverhandlung auf dem Weg zur gesicherten Grenze.

Diese besteht im Wesentlichen aus Folgendem:

- Prüfung der Vertretungs-Befugnis bzw. der Identität der bei der Grenzverhandlung anwesenden Personen.
- Aufbereitung der für die Grenzverhandlung notwendigen Behelfe (Vorurkunden, verschiedenen Auflagen der Katastralmappe, Pläne von Vermessungsbefugten, Feldskizzen, Handrisse, gerichtliche Entscheidungen und Vergleiche u.ä.) samt Erläuterungen dazu.
- Freilegen vorhandener bzw. Erneuerung verloren gegangener Grenzmarkierungen in der Natur.¹
- Das Grenzverhandlungs-Protokoll muss den vom VermG und VermV vorgegebenen Kriterien entsprechen; nicht zuletzt wird im neuen VermG noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass die Grenzverhandlung ausschließlich ein/e staatlich befugte/r und beeidete/r Ziviltechniker/in für Vermessungswesen durchzuführen hat.
- Mit ihrer Unterschrift anerkennen die anwesenden Eigentümer/innen die verhandelte Grenze und gehen damit eine zivilrechtliche Vereinbarung ein. Protokoll und Plan sind eine öffentliche Urkunde.

Es gibt fallweise die Meinung, man könne seine Unterschrift im Grenzverhandlungsprotokoll zurückziehen. Dies könnte man nur mit einer Irrtumsanfechtung bei Gericht begründen, was aber nur bei einer nicht fachgerechten Grenzverhandlung zielführend sein würde.

Der/die Ingenieurkonsulent/in für Vermessungswesen hat anlässlich der Befugnisverleihung einen Eid vor dem Landeshauptmann abgelegt, er/sie ist seinen/ihren Standesregeln verpflichtet, handelt also unparteiisch, unabhängig und objektiv. Sein/Ihr Handeln fußt auf den Behelfen, der vorgefundenen Naturgrenze, der genauen Erklärung der Grenzsituation, den Angaben der Grundeigentümer/innen und dem detaillierten Protokoll.

¹ Ein für Gemeindevertreter wichtiger Punkt; zum Einen können Gemeindevertreter/innen die Grenzen aber auch räumlich begrenzte Servitute des Gemeindegrundes nie so genau kennen, wie etwa ein Anrainer/Landwirt bei seinem Grund und Boden, zum Anderen sind sie ihren Bürger/innen und der Öffentlichkeit verpflichtet.

Mit dem neuen VermG und der VermV hat der Gesetzgeber den Ablauf der Grenzvermessung noch einmal genauer definiert und versucht, den ohnehin einzigartigen Status der Rechtssicherheit an der Grenze d.h. den Grenzkataster weiter zu stärken.²

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Graz, 28.11.2016

DI Robert Benzinger e.h.
Obmann Fachgruppe Vermessungswesen

² Herrn Dipl.-Ing. Roman Markowski ist mein Dank für dazu geleistete textliche Vorarbeit auszusprechen.