

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

1. Allgemeines

Mit dieser Novelle des Vermessungsgesetzes sollen die Effizienz und die Parteienfreundlichkeit bei einigen Katasterverfahren gesteigert und die Rechtssicherheit des Katasters erhöht werden.

Dies soll unter anderem durch die Neuregelung des Umwandlungsverfahrens in jenen Fällen, in denen der Planverfasser nicht sämtliche erforderlichen Zustimmungserklärungen der Eigentümer zum Grenzverlauf erlangen konnte, erreicht werden. Durch die Umwandlung von Grundstücken in den Grenzkataster im Zuge von Agrarverfahren mit Verordnung und die Schaffung der Möglichkeit, auch in Teilen einer Katastralgemeinde ein allgemeines Neuanlegungsverfahren einzuleiten, sollen diese Verfahren ebenfalls effizienter gestaltet werden.

Für Vermessungen und Verfahren in Gebieten mit Bodenbewegungen werden neue Regelungen geschaffen, um die Rechtssicherheit zu erhöhen.

Weiters soll die Möglichkeit, Trennstücke aus dem Grenzkataster abzuschreiben, den Liegenschaftsverkehr erleichtern.

2. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Gesetzesänderungen entstehen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen geringfügige Aufwendungen. Diese Aufwendungen bzw. die sich aus der Novelle ergebenden Einsparungen werden aus dem Budget des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen abgedeckt.

Aus dem Vorhaben ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für Länder, Gemeinden und Sozialversicherungsträger.

Auf Grund der neuen Regelungen für Vermessungen in Gebieten mit Bodenbewegungen ergibt sich ein Mehraufwand, der jedoch derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann.

3. Zuständigkeit des Bundes

Die Zuständigkeit des Bundes zur Gesetzgebung und Vollziehung beruht auf dem Kompetenztatbestand „Vermessungswesen“ gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 10 B-VG.

Besonderer Teil

Zu Z 1 (§ 2 Abs. 1):

Die Änderung stellt nur die Aktualisierung des Zitats des Ziviltechnikergesetzes – ZTG dar.

Zu Z 2 (§ 3):

Die Änderung stellt eine erforderliche Anpassung an Art. I Abs. 2 Z 1 in Verbindung mit Art. V Abs. 7 Z 1 des Einführungsgesetzes zu den Verwaltungsverfahrensgesetzen 2008 – EGVG, BGBl. I Nr. 87/2008 dar, auf Grund dessen für behördliche Verfahren das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz – AVG generell zur Anwendung gelangt und die Bestimmung des § 3 Abs. 1 sohin bereits mit Ablauf des 31. Dezember 2013 außer Kraft getreten ist. Die sich aus einzelnen Bestimmungen des VermG ergebenden Abweichungen vom AVG, die unter Art. V Abs. 7 Z 3 EGVG fallen, bleiben unverändert aufrecht. Die folgenden Absätze 2 bis 4 werden nachnummeriert.

Zu Z 3 (§ 8 Z 2 lit. a):

Nach „Benützungarten“ wird der Begriff „weitere Unterteilungen gemäß § 10 Abs. 2 (Nutzungen)“ ergänzt.

Mit der Benützungarten-Nutzungen-Verordnung, BANU-V, BGBl. II Nr. 116/2010, wurden die Benützungarten in weitere Nutzungen untergliedert. Diese bestehende Untergliederung soll auch in der Aufzählung der Ersichtlichmachungen ihren Niederschlag finden.

Zu Z 4 (§ 9 Abs. 2 Z 4):

Mit der Änderung soll die Normierung der Originalfiktion einer gespeicherten Urkunde bzw. von Dokumenten eindeutiger formuliert werden, um klar zu stellen, dass alle im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde gespeicherten eigenen und fremden Urkunden als Originale anzusehen sind.

Da auch die im technischen Operat vorhandenen analogen Pläne und andere für die Öffentlichkeit relevanten Urkunden gescannt, ins Geschäftsregister aufgenommen und in digitaler Form zum Abruf zur

Verfügung gestellt werden, soll sich daher die Originalfiktion auch auf diese gescannten Pläne und auf andere Urkunden des technischen Operates beziehen.

Zu Z 5 (§ 11 Abs. 1 Z 2 und 3):

Die Verwaltungspraxis der Vermessungsbehörden hat in der Vergangenheit gezeigt, dass es für externe und interne Nutzer wesentlich ist, alle eingeleiteten Verfahren im Grundstücksverzeichnis anzumerken. Diese Praxis soll auch legislativ abgesichert werden. Somit werden künftig folgende Verfahren im Grundstücksverzeichnis angemerkt:

Änderungen von Katastralgemeindengrenzen gemäß § 7, Amtshandlungen gemäß § 12, § 17, § 21, § 32a, § 33 und § 39, Berichtigungsverfahren gemäß § 13, die Rechtsfolgen gemäß § 31 Abs. 4 und § 32a, erteilte Bescheinigungen gemäß § 39, Mappenberichtigungen gemäß § 52 Z 5, die Übernahme von gerichtlichen Grenzberichtigungen und Grenzerneuerungen gemäß § 52 Z 6 sowie Qualitätsverbesserungen gemäß § 52 Z 7 VermG.

Zustimmungserklärungen zu einem Grenzpunkt können sowohl im Rahmen einer von Vermessungsbefugten durchgeführten Grenzfestlegung gemäß § 43 Abs. 6 als auch im Rahmen einer durch das Vermessungsamt durchgeführten Grenzermittlung gemäß § 41 VermG abgegeben werden.

Wenn zu einem Grenzpunkt des Grundsteuerkatasters die Unterschriften aller Eigentümer vorliegen, soll dieser Punkt als sogenannter „verhandelter Punkt“ im Kataster ersichtlich gemacht werden.

Kommt es nicht zur Umwandlung des Grundstückes in den Grenzkataster, weil Zustimmungen zu einem anderen Grenzverlauf dieses Grundstückes nicht erlangt werden konnten, soll die Ersichtlichmachung „verhandelter Punkt“ auch dem Gericht bei einem Grenzstreit über im Grundsteuerkataster enthaltene Grundstücke als Information dienen, dass dieser Grenzpunkt – obwohl nicht in den Grenzkataster einverleibt – bereits mit Unterschriften durch die Eigentümer anerkannt wurde. Die jeweilige Geschäftsfallnummer, mit der der Grenzpunkt zuletzt verändert wurde, wird in der Digitalen Katastralmappe als Attribut geführt.

Zu Z 6 (§ 12 Abs. 4):

Wenn im Zuge einer grundbücherlichen Teilung ein ganzes Grundstück gelöscht wird, weil es als Ganzes einem anderen Grundstück zugeschrieben wird oder die einzelnen Trennstücke dieses Grundstückes anderen Grundstücken zugeschrieben werden, so ist das ganze Grundstück bzw. sind die einzelnen Trennstücke im Teilungsplan mit einer oder mehreren Trennstücknummern zu bezeichnen. Es handelt sich in diesem Fall nicht um eine Grundstücksvereinigung im Sinne des § 12 VermG, da die Löschung des Grundstückes nicht in Folge einer Vereinigung eines Grundstückes zu einem anderen passiert, sondern in Folge einer Ab- und Zuschreibung von einem oder mehreren Trennstücken.

Im Zuge der Planbescheinigung gemäß § 39 wird vom Vermessungsamt geprüft, ob der Plan (und damit auch die Abschreibung der Trennstücke, die eine Grundstückslöschung zur Folge haben) im Kataster durchführbar ist. Eine zusätzliche, eigenständige Beurkundung gemäß § 12 Abs. 2 VermG würde keinen Mehrwert schaffen und kann daher entfallen. Der OGH hat in seiner Entscheidung 5 Ob 62/13 y vom 16.7.2013 ausgesprochen, dass bei der Auflösung eines Grundstückes im Zuge einer Teilung keine Beurkundung gemäß § 12 VermG erforderlich ist. Es soll nunmehr auch im VermG klar gestellt werden, dass generell im Zuge einer Planbescheinigung nicht zusätzlich eine Beurkundung gemäß § 12 VermG erforderlich ist.

Es handelt sich hier um keine Änderung, sondern lediglich um eine Klarstellung.

Zu Z 7 (§ 14 Abs. 1):

Bescheinigte, aber grundbücherlich noch nicht durchgeführte Teilungspläne und andere Änderungen im Kataster werden in der sog. Vordurchführungsebene (§ 8 Z 2 lit. c) ersichtlich gemacht. Nach geltender Rechtslage sind diese Daten bislang nur für Vermessungsbefugte und Behörden einsehbar.

Mit der vorliegenden Novelle soll im Sinne gesteigerter Transparenz auch der von der Veränderung betroffene Grundstückseigentümer Einsicht in die Vordurchführungsebene und in die der Änderung zugrunde liegenden Pläne erhalten.

Zu Z 8 und Z 13 (§ 15 Abs. 1 Z 2 und § 22 Abs. 1):

Die Einführung der Möglichkeit, die allgemeine Neuanlegung (ANA) des Grenzkatasters auf bestimmte abgegrenzte Gebiete (gebietsweise Neuanlegung) einer Katastralgemeinde (KG) zu beschränken, soll wirtschaftlichen Überlegungen Rechnung tragen.

Die bisher nur mögliche allgemeine Neuanlegung des Grenzkatasters ausschließlich für eine ganze Katastralgemeinde ist mit erheblichen Kosten für den Bund verbunden. Die Kosten für die Durchführung von ANA-Verfahren sind insbesondere im hochalpinen Bereich oder in Waldgebieten unverhältnismäßig

hoch. Dies führte bisher dazu, dass in solchen Katastralgemeinden aus Kostengründen kein Verfahren zur Allgemeinen Neuanlegung eingeleitet werden konnte.

Die Beschränkung der Neuanlegung auf Teile einer Katastralgemeinde ist deshalb sinnvoll, da vor allem im alpinen Bereich, wo sich Katastralgemeinden oft vom Talboden bis ins Hochgebirge erstrecken, ein Bedarf an rechtlich gesicherten Grenzen und qualitativ hochwertigen Katasterunterlagen nur im intensiv genutzten Talboden, nicht aber im hochalpinen Bereich, besteht.

Nunmehr soll durch die Möglichkeit der gebietsweisen Neuanlegung eine bedarfsgerechte und kostengünstige Lösung für jene Fälle gefunden werden, wo ein räumlich begrenzter Bedarf nach rechtlich gesicherten Grenzen besteht und die vorhandenen Unterlagen des Grundsteuerkatasters die heutigen Ansprüche an den Grundkataster nicht mehr erfüllen.

Damit wird dem Grundsatz der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eher entsprochen als durch die allgemeine Neuanlegung einer ganzen Katastralgemeinde.

Für die Gebietskörperschaften soll damit auch die Möglichkeit geschaffen werden, in einem wirtschaftlich interessanten, räumlich abgegrenzten Gebiet zu einem modernen Kataster zu kommen.

Es wird damit nun im Rahmen der allgemeinen Neuanlegung sowohl die Neuanlegung einer ganzen Katastralgemeinde als auch die Neuanlegung von Teilen einer Katastralgemeinde möglich sein.

Zu § 22 Abs. 1:

Bei der Verfügung der Neuanlegung eines Teiles der Katastralgemeinde ist in der Verordnung der von der Umwandlung umfasste Teil durch Anführung der Nummern der einbezogenen Grundstücke exakt zu umschreiben.

Zu Z 9 (§ 17 Z 5):

Durch die Neuregelung des Verfahrens gemäß § 18a ist das Zitat „§ 18a Abs. 2 und“ in Z 5 zu streichen.

Zu Z 10 (§ 18a):

Das Verfahren vor der Vermessungsbehörde in Fällen, in denen ein Planverfasser nicht sämtliche erforderlichen Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer zum Grenzverlauf gemäß § 43 Abs. 6 erlangen konnte, wird durch diese Bestimmung neu geregelt.

Bisher wurden die Eigentümer, deren Zustimmungen zum Grenzverlauf vom Planverfasser nicht beigebracht werden konnten, vom Vermessungsamt nachweislich unter Aufklärung über die Rechtswirkungen der Umwandlung in den Grenzkataster verständigt. Sie konnten dann innerhalb von 4 Wochen Einwendungen gegen den Grenzverlauf erheben.

Ergebnis dieser Einwendungen war, dass im Falle der Umwandlung gemäß § 17 Z 1 der Antrag zurückgewiesen wurde und im Falle des § 17 Z 3 die Teilung im Grundsteuerkataster durchgeführt wurde.

Dies war sowohl für den Antragsteller gemäß § 17 Z 1 unbefriedigend, da dieser die begehrte Umwandlung nicht erlangte, als auch für den Eigentümer, der mit dem im Plan dargestellten Grenzverlauf nicht einverstanden war und daher Einwendungen gegen diesen Grenzverlauf erhoben hatte, da über diese Einwendungen nicht entschieden wurde.

Nunmehr hat im Fall fehlender Zustimmungen das Vermessungsamt zunächst im Zuge eines hierzu einzuleitenden Ermittlungsverfahrens zu versuchen, die fehlenden Zustimmungen zu erlangen. Ist dies erfolglos, so hat das Vermessungsamt mit Einverständnis des Antragstellers, da diesem durch das weitere Verfahren Kosten entstehen, jene Eigentümer, für die keine Zustimmung zum Grenzverlauf beigebracht wurde bzw. deren Teilnahme für die Grenzfestlegung erforderlich ist, zu einer Grenzverhandlung gemäß § 25 zu laden. Mit den betroffenen Eigentümern wird die Grenze verhandelt und im Falle einer Nichteinigung ein Gerichtsverweis gemäß § 25 Abs. 2 ausgesprochen.

Auf diesem Weg wird die Grenze geklärt bzw. letztendlich vom zuständigen Gericht über den Grenzverlauf entschieden und somit eine Umwandlung erzielt.

Die Niederschrift mit dem Ergebnis der Grenzverhandlung und eine planliche Darstellung gemäß § 37 VermG mit den Koordinaten der vermessenen Grenzpunkte (Grenze, auf die sich die Eigentümer geeinigt haben) werden vom Vermessungsamt dem Antragsteller zur Überarbeitung durch den Planverfasser übergeben. Diese Niederschrift mit Beilagen (planliche Darstellung) des Vermessungsamtes stellt eine öffentliche Urkunde dar. Der Planverfasser hat den Inhalt dieser öffentlichen Urkunde des Vermessungsamtes zu übernehmen. Der Planverfasser kann in der überarbeiteten Planversion einen entsprechenden Hinweis aufnehmen.

Im Falle der Nichteinigung sind in der planlichen Darstellung die von den Eigentümern behaupteten abweichenden Grenzverläufe darzustellen.

In der Folge ist vom Antragsteller dem Vermessungsamt die überarbeitete Planversion zu übergeben, die das Ergebnis der Einigung bzw. der Gerichtsentscheidung beinhaltet.

Die Frist von 6 Monaten für die Durchführung der Grenzverhandlung beginnt für das Vermessungsamt mit dem Einlangen des Antrages.

Zu Z 11 (§ 18b):

Die gleiche Vorgangsweise ist vorgesehen, wenn im Zuge einer Teilung Trennstücke aus dem Grundsteuerkataster einem Grundstück des Grenzkatasters zugeschrieben werden sollen. Die Grenzen der Trennstücke aus dem Grundsteuerkataster müssen zwingend von den Eigentümern festgelegt sein, damit diese Teil des Grenzkatastergrundstückes werden können. Andernfalls ist der Teilungsplan im Kataster nicht durchführbar und die Planbescheinigung müsste versagt werden. Für den Fall, dass der Antragsteller mitteilt, das Verfahren gemäß § 18a Abs. 2 nicht fortführen zu wollen, ist der Antrag auf Planbescheinigung zurückzuweisen.

Ansonsten wird auch in diesem Fall im Wege der Verhandlung durch die Vermessungsbehörde mit allfälligem Gerichtsverweis eine Lösung erzielt.

In den übrigen Fällen des § 17 Z 3 erfolgt die Umwandlung von Amts wegen nur, wenn sämtliche erforderliche Zustimmungserklärungen zum Grenzverlauf vorliegen.

Zu Z 12 (§ 20):

Da bei Verfahren der Agrarbehörde die Grenzfestlegung bereits rechtskräftig im Zuge des Agrarverfahrens mit einem Zusammenlegungsplan gemäß § 10 Abs. 4 oder einem Flurbereinigungsplan gemäß § 50 Abs. 1 Z 5 des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951 erfolgt ist und von den betroffenen Eigentümern allfällige Rechtsmittel gegen die neue Flureinteilung bereits im Agrarverfahren zu erheben waren, stellt die Umwandlung in den Grenzkataster nur einen Formalakt dar. Daher soll in Zukunft in diesen Fällen die Umwandlung mittels einer im Amtsblatt für das Vermessungswesen zu veröffentlichenden Verordnung vorgenommen werden.

In analoger Anwendung der Verständigung vom Inkrafttreten der Verordnung im Verfahren der allgemeinen Neuanlegung sind auch in diesem Fall die betroffene Ortsgemeinde und die Interessensvertretungen vom Inkrafttreten der Umwandlung zu informieren.

Zu Z 14 (§ 32a und § 32b):

Zu § 32a:

Infolge von Bodenbewegungen (Rutschungen) ist in den davon betroffenen Gebieten die Wiederherstellung des Grenzkatasters durch die ebenfalls erfolgte Bewegung der „Festpunkte“ nicht mehr exakt möglich.

Im Zuge von verstärkten Festpunktübermessungen in den letzten Jahren, verbunden mit dem Einsatz neuester Messmethoden, hat sich gezeigt, dass Festpunkte im Bereich von Bodenbewegungen nicht die in der Vermessungsverordnung normierte Lagegenauigkeit aufweisen. Diese Punkte waren daher von der weiteren Verwendung auch auszuschließen.

Bei instabilen Festpunkten ist eine fehlerfreie Bestimmung neuer Grenzpunkte bzw. die korrekte Absteckung bestehender Grenzpunkte nicht möglich.

Über einen längeren Zeitraum nicht bemerkte Bodenbewegungen von mehr als 15 cm führten und führen in diesem Bereich zu völliger Inhomogenität der Grenzpunkte.

In solchen Problemgebieten sind dann weder Vermessungsbehörde noch Vermessungsbefugte in der Lage, technisch gesicherte Reproduktionen von „rechtsverbindlichen“ Koordinaten zu erstellen.

Das historische terrestrische Bezugssystem (MGI) ist ungeeignet, diese Reproduktion mit der erforderlichen Sicherheit zu gewährleisten.

In Bereichen, in denen Bodenbewegungen bekannt sind, kommt es auch dazu, dass die Koordinaten von in der Natur ersichtlichen Grenzpunkten immer wieder auf den Naturstand verbessert werden. Dort wo in der Natur keine Grenze ersichtlich ist, bleibt nur die Möglichkeit, die alten Koordinaten abzustecken. Auch dadurch wird die Inhomogenität des Katasters gesteigert.

Zu Abs. 1 und 2:

Wird im Zuge von Vermessungen und eines durchgeführten Ermittlungsverfahrens festgestellt, dass auf Grund von Bodenbewegungen die Lage der Grenzen dieser Grundstücke verändert ist, ist dieser Umstand

bei den betroffenen Grundstücken im Grundstücksverzeichnis anzumerken. Diese Anmerkung bewirkt, dass bei Grundsteuerkatastergrundstücken keine Umwandlung in den Grenzkataster erfolgen kann. Ein Antrag auf Umwandlung wäre in diesem Fall zurückzuweisen. Grundstücke mit dieser Anmerkung dürfen auch nicht in das Verfahren der allgemeinen Neuanlegung gemäß § 15 Abs. 1 Z 2 einbezogen werden.

Bei Grundstücken des Grenzkatasters – dies gilt sowohl für Grundstücke, die im Zuge der teilweisen Neuanlegung als auch der allgemeinen Neuanlegung in den Grenzkataster umgewandelt wurden – ist die erfolgte Umwandlung mit Bescheid wieder aufzuheben, da die im Vermessungsgesetz normierten Rechtsfolgen des Grenzkatasters – insbesondere die exakte Wiederherstellung der Grenze aus Koordinaten – für diese Grundstücke nicht sichergestellt werden können. Die Aufhebung mit Bescheid ist erforderlich, um den betroffenen Eigentümern die Möglichkeit zu geben, gegen die Aufhebung der Umwandlung ein Rechtsmittel ergreifen zu können.

Zu Abs. 3 und 4:

Im Verordnungswege sind Kriterien festzulegen, nach denen im Ermittlungsverfahren nach den erfolgten Mitteilungen der Grenzveränderungen beurteilt wird, ob großräumige Bodenbewegungen (Rutschungen) vorliegen. Es werden dazu vermessungstechnische oder geologische Überprüfungen erfolgen müssen, damit sichergestellt wird, dass die Grenzveränderung ihre Ursache in Bodenbewegungen hat. In der Regel wird man nach der Fehlertheorie davon auszugehen haben, dass bei einem 3-fachen mittleren Fehler Maßnahmen zu setzen sind. Im gegenständlichen Fall wäre das ab einer Veränderung der Grenzpunkte von mehr als 15 cm.

Sollten die Bodenbewegungen zum Stillstand kommen oder auf andere Weise die Gründe für ein Vorgehen nach Abs. 1 wieder wegfallen, sind diese Grundstücke wieder in die Neuanlegung des Grenzkatasters einzubeziehen.

Die Folgewirkungen der Bodenbewegungen sind zivilrechtlich zu klären.

Die Bestimmungen des § 32a, sowie die damit in Zusammenhang stehenden Bestimmungen des § 36 Abs. 2 und des § 37 Abs. 1 Z 5 treten erst später in Kraft, um Zeitgleich die Verordnung gemäß Abs. 3 zu erlassen.

Zu § 32b:

Laut Erkenntnis des VwGH 86/04/0110 vom 20.1.1987 besteht keine gesetzliche Regelung, die eine Entlassung aus dem Grenzkataster ermöglichen würde. Wenn Trennstücke aus dem Grenzkataster abzuschreiben waren, wurden daher aus Kostengründen nicht die Grundsteuerkatastergrundstücke, denen die Trennstücke zugeschrieben werden sollten, vermessen und umgewandelt, sondern es wurden Kleinstgrundstücke geschaffen, die nur das aus dem Grenzkataster abbeschriebene Trennstück umfasst haben. In manchen Fällen wurde dadurch die Abschreibung überhaupt unmöglich gemacht, da baubehördlich die Schaffung dieser Kleinstgrundstücke unzulässig ist.

Aber auch in den Fällen, in denen die Schaffung von Kleinstgrundstücken rechtlich zulässig ist, schaffen diese Kleinstgrundstücke in der Folge Schwierigkeiten, da die Grundstückskonfigurationen nicht gewollt sind.

Es wird daher nunmehr die gesetzliche Grundlage geschaffen, Trennstücke aus dem Grenzkataster zu entlassen. Dies ist einerseits bei Vermessungen für Zwecke des § 15 LiegTeilG angebracht, da hier oftmals Kleinstgrundstücke im Straßenkörper geschaffen werden, die aber einen unverhältnismäßigen Aufwand bei der Verbücherung und bei Folgevermessungen verursachen. Andererseits erscheint eine Bagatellregelung für kleine Trennstücke, deren Fläche 50 m² nicht übersteigt, aus den Erfahrungen der Praxis sinnvoll.

Damit wird eine Ausnahmebestimmung geschaffen, die sicherstellt, dass einerseits nicht unverhältnismäßig große Trennstücke aus dem Grenzkataster entlassen werden, womit die Sicherung der Grenzen beeinträchtigt würde und andererseits die Entstehung von Kleinstgrundstücken verhindert, indem eine Abschreibung aus dem Grenzkataster in geringem Umfang ermöglicht wird.

Zu Z 15 und Z 17 (§ 36 Abs. 1 und 2 und § 37 Abs. 1 Z 5):

Da in allen Katastralgemeinden in Österreich das Neuanlegungsverfahren angeordnet ist, bedarf es nunmehr keines gesonderten gesetzlichen Hinweises. Damit ist der bisherige Abs. 2 obsolet und es wird daher in Abs. 2 eine Neuregelung für Vermessungen in Gebieten mit Bodenbewegungen aufgenommen.

In Gebieten mit Bodenbewegungen stimmen Kataster und Naturstand nicht überein. Grundstücksteilungen müssen aber auch in diesen Gebieten vorgenommen werden. Aus den Daten des Katasters und dem aktuellen Naturstand ist der Umfang der Bodenbewegungen feststellbar. Dafür ist aber die Einbeziehung von Punkten (Grenzpunkte oder sonstiger Punkte), deren Kennzeichnung in der Natur

seit ihrer letzten Vermessung nicht verändert wurde, erforderlich. Damit sind beispielsweise Gebäudepunkte, Mauerecken oder Kontrollpunkte (Festpunkte mit dem Punkthinweis „R“) zu verstehen, deren gegenseitige Lage zueinander unverändert ist.

Es soll daher sowohl die Darstellung des Katasters als auch des Naturstandes bei Teilungen in Gebieten mit Bodenbewegungen gemäß § 32a verpflichtend vorgesehen werden.

Die Naturaufnahme ist mittels GNSS an das aktuelle Festpunktfeld anzuschließen, damit die Lage der Grenzpunkte zum Zeitpunkt der Vermessung eindeutig definiert ist. Damit ist sichergestellt, dass die Koordinaten von nicht von den Bodenbewegungen betroffenen Punkten (GNSS-Permanentstationen) abgeleitet werden. Die näheren Vorschriften dazu werden in der Vermessungsverordnung getroffen.

Zu Z 16 (§ 37 Abs. 1 Z 2):

Die Erklärung gemäß § 37 Abs. 1 Z 2 VermG ist ausschließlich für die Vermessungsbehörde und nicht für das Grundbuchgericht von Bedeutung. Es ist daher ausreichend, dass diese Erklärung, die aber die Voraussetzungen einer öffentlichen Urkunde erfüllen muss, mittels Beilage zum Plan, erfolgt. Mit dieser Bestimmung kann ein Plan auch nach Ablauf der zweijährigen Frist neu bescheinigt werden, ohne dass dessen Geschäftszahl und damit allenfalls darauf aufbauende Verträge geändert werden müssen.

Diese Regelung führt zu einer Kostenreduktion seitens des Planverfassers, die jedoch nicht konkret abschätzbar ist. Weiters dient sie der Verwaltungsvereinfachung und Deregulierung.

Zu Z 18 (§ 39 Abs. 2 und 3):

Ein Entwurf des BKA für ein Signatur- und Vertrauensdienstegesetz – SVG sieht die Aufhebung des Signaturgesetzes BGBl. I Nr. 190/1999 vor. Der Verweis im § 39 Abs. 2 ist daher zu streichen. Für den elektronischen Zeitstempel der Vermessungsbehörde, der im Zuge der Einbringung aufgebracht wird, gilt Art. 3 Z 33 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014, ABl. Nr. L 257/73 vom 28. August 2014.

Die Einfügung des Wortes „Grundsteuerkataster“ in Z 3 dient der Klarstellung, dass der Plan sowohl im Grenz- als auch im Grundsteuerkataster auf dem bisherigen Katasterstand aufbauen muss.

Zu Z 19 (§ 40 Abs. 1):

Im Hinblick auf eine möglichst rasche Verfahrensabwicklung, wird die Frist für die Vermessung auf ein Jahr reduziert. Die Frist von einem Jahr ist erforderlich, um sicher zu stellen, dass Anträge nicht in den Wintermonaten bei Schneelage erledigt werden müssen.

Zu Z 20 (§ 40 Abs. 3):

Die Regelung bezüglich der Kennzeichnungspflicht knüpft an die Bestimmung des § 25 Abs. 1 an. Durch diese Bestimmung soll gewährleistet werden, dass nunmehr von Amts wegen das Ergebnis der Grenzwiederherstellung in der Natur für beide Eigentümer klar erkennbar gemacht wird, falls der Antragsteller die Kennzeichnung der Grenzen nicht vornahm.

Zu Z 21 (§ 43 Abs. 6):

Seit der VermG-Novelle 2008 ist zur Dokumentation der Grenzfestlegung vom Vermessungsbefugten ein Protokoll zu erstellen.

Die Festlegung der Grenzen bezieht sich immer nur auf bereits bestehende, unveränderte Grenzen (den sogenannten „Altstand“), da neue Grenzen erst durch Grundbuchsbeschluss geschaffen werden.

Die Festlegung der Grenze erfolgt durch eine Willensübereinstimmung der betroffenen Grundstückseigentümer über den Grenzverlauf (zivilrechtlicher Vertrag). Daher ist die derzeitige Regelung, die auf die Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke abstellt, nicht ausreichend. Die Neuformulierung des § 43 Abs. 6 soll klarstellen, dass im Falle einer Vermessung von jedem betroffenen Eigentümer eine Zustimmungserklärung zum Grenzverlauf vorzulegen ist („Willenserklärung von beiden Seiten“).

In der Praxis wurden von den Vermessungsbefugten bereits bisher die Zustimmungen aller Eigentümer zum Grenzverlauf vorgelegt. Diese Änderung dient daher lediglich der Klarstellung und sprachlich einfacheren Fassung dieser Bestimmung.

Bei Mappenberichtigungen können in vielen Fällen die Eigentümer gar nicht wissen, ob sich der Grenzverlauf seit der letzten Vermessung geändert hat und können daher wahrheitsgemäß der bisherigen Formulierung nicht zustimmen. Daher wird die Ergänzung, dass den Eigentümern kein anderer Grenzverlauf bekannt ist, eingefügt.

Zu Z 22 (§ 43 Abs. 7):

In den Angelegenheiten der Bodenreform ersetzt ein rechtskräftiger Bescheid der Agrarbehörde, der die betreffenden Grenzen festlegt, ein beurkundetes Protokoll gemäß Abs. 6.

Von den Agrarbehörden muss das in die agrarische Operation einbezogene Gebiet abgegrenzt werden.

Die Eigentümer der einbezogenen Grundstücke bilden die Parteien des Agrarverfahrens.

Nach erfolgter Besitzstandsaufnahme erlässt die Agrarbehörde einen Bescheid (Besitzstandsausweis) mit einer graphischen Darstellung (Besitzstandsplan).

Gemäß § 14 Agrarverfahrensgesetz haben Bescheide der Agrarbehörde, durch die Grenzen festgelegt werden, die Rechtswirksamkeit gerichtlicher Urteile.

Während des Agrarverfahrens fällt die Entscheidung bei Streitigkeiten über in das Verfahren einbezogene Grundstücke und deren Grenzen, im Gebiet und am Gebietsrand in die Zuständigkeit der Agrarbehörde und nicht in die des ordentlichen Gerichts.

Ein rechtskräftiger Bescheid der Agrarbehörde (Besitzstandsausweis) samt graphischer Grenzdarstellung ersetzt das Protokoll gemäß § 43 Abs. 6.

Durch den rechtskräftigen Bescheid ist die einbezogene Außengrenze rechtsverbindlich festgelegt.

Zu Z 23 (§ 44 Abs. 1):

Bisher wurden Gerichtsentscheidungen, mit denen Grenzen rechtsverbindlich festgelegt wurden, nicht immer der Vermessungsbehörde zur Kenntnis gebracht. Es konnten diese Entscheidungen dadurch nicht immer im Kataster umgesetzt werden. Mit dieser Bestimmung sollen die Gerichte verpflichtet werden, sowohl Entscheidungen nach § 850 ABGB als auch Urteile, in denen Entscheidungen über Grenzen getroffen werden, dem Vermessungsamt zu übermitteln, um die Richtigstellung des Katasters zu ermöglichen und die Konsistenz von Grundbuch und Kataster sicherzustellen.

Zu Z 24 (§ 48 Abs. 6):

Die neue Formulierung dient der Klarstellung, dass im Fall verminderter Einnahmen für Abfragen und Auszüge aus dem Adressregister der laufende Aufwand des Bundes für den Betrieb des Adressregisters nicht von den Städten und Gemeinden zu tragen ist.

Zu Z 25 (§ 52 Z 7):

Der stark verbesserte Zugang der Nutzer zu den Daten des Katasters hat auch die Bedeutung der Digitalen Katastralmappe (DKM) als Basis für Folgeanwendungen erhöht und das Interesse der Nutzer an qualitativ hochwertigen Daten gesteigert.

Im Unterschied zur Mappenberichtigung gemäß § 52 Z 5, bei der in einem rechtlich definierten Verfahren unter Beteiligung der Grundstückseigentümer eine fehlende Übereinstimmung zwischen Kataster und Naturstand festgestellt wird, handelt es sich bei der Qualitätsverbesserung (QV) der DKM nur um eine lagemäßige Berichtigung der Georeferenzierung, wie z. B. Verschiebung, Verdrehung und ggf. kleine Maßstabsanpassung.

Hier soll jener Verbesserungsprozess legislativ im VermG verankert werden, in dem die Vermessungsbehörde auf Basis eigener Wahrnehmungen oder auf Grund von Mitteilungen von Vermessungsbefugten, sonstigen Ämtern, Behörden oder anderer externer Meldungen die fehlende Übereinstimmung der Katastralmappe mit dem Katasterstand, der sich auf Grund der Behelfe (= Pläne, Urmappe, ...) ergibt, korrigiert.

Die Anlassfälle zur QV ergeben sich zumeist aus Mängeln bei der Umbildung der Katastralmappe bzw. bei der Anlegung der DKM. Durch die Überführung der Inselmappe in das Landessystem mangels geeigneter Methoden und technischer Hilfsmittel sind Verbesserungen in der Georeferenzierung der Grundstücke erforderlich.

Darüber hinaus ist es notwendig, Grundstücksgrenzen aus Urkunden lagerichtig in der DKM abzubilden bzw. lokale Pläne bestmöglich und in sich stimmig (z. B. mit Hilfe von Digitalen Orthophotos, Naturstandsdaten, Anbindemessungen, ...) in das Lineament der DKM einzupassen.

Wie im Fall der Mappenberichtigung handelt es sich auch hier um ein Verfahren von Amts wegen, bei dem kein Antragsrecht gegeben ist und kein Rechtsanspruch besteht.

Zu Z 26 (§ 57 Abs. 12):

In dieser Bestimmung sind das Inkrafttreten und die Übergangsbestimmungen geregelt.

Zu Z 27 (§ 2 Abs. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 4, § 9a Abs. 3 Z 5 und Abs. 4, § 10 Abs. 2, § 14 Abs. 5, § 36 Abs. 3, § 37 Abs. 3, § 46, § 47 Abs. 1, § 57 Abs. 5 und Abs. 6 und § 59 Abs. 1):

Ungeachtet des § 17 des Bundesministeriengesetzes 1986 empfiehlt es sich aus Gründen der Klarheit, in dieser Novelle die Ministerialbezeichnungen auch formell zu ändern. Im vorliegenden Fall wird dies durch die gegenständlichen Novellierungsanordnungen durchgeführt.

Zu Z 28:

Diese Bestimmung wurde aufgenommen um die zitierten Bundesgesetze im Hinblick auf die bereits erfolgten Novellen anzupassen.

