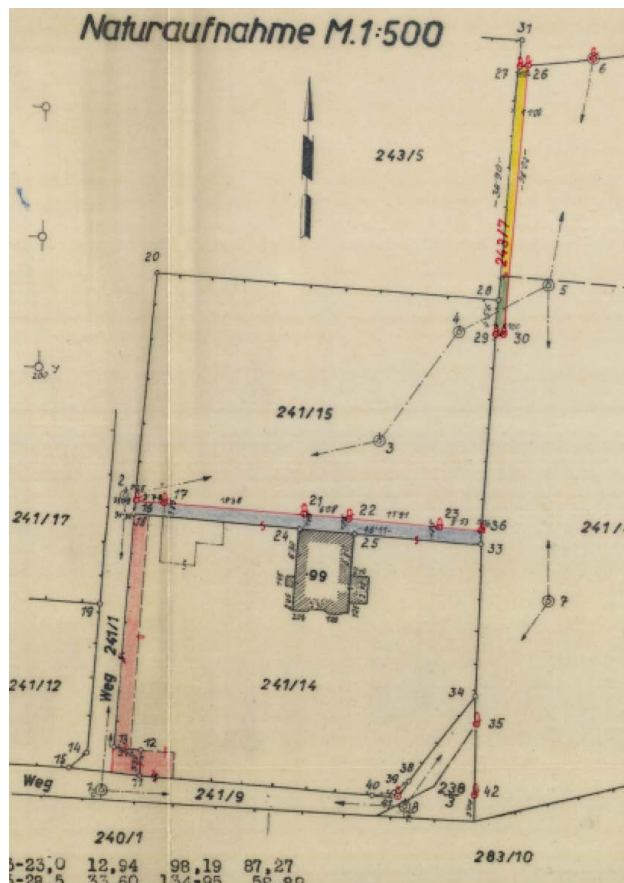
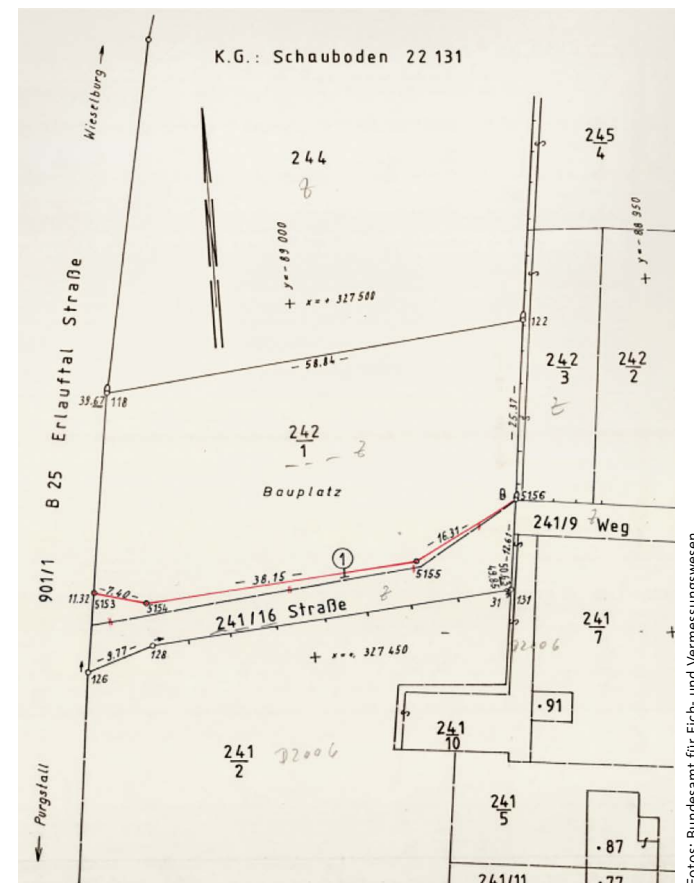


Ausschnitt eines Teilungsplans vor 1932



Ausschnitt eines Teilungsplans aus dem Zeitraum 1932–1969



Ausschnitt eines Teilungsplans nach 1969

Fotos: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

durchgeführt wurde, und allenfalls die Vermessung der Polygonpunkte;
 • Die Grenzverhandlungen sind nur teilweise dokumentiert (z. B. Mappenberichtigung, Altbestandsaufnahme).

Bei Vorliegen ausreichender Passpunkte sind diese Pläne zumeist gut im Landessystem und in der Natur abbildbar. Aufgrund ihrer Aussagekraft bilden sie eine gute Unterlage für Grenzverhandlungen. Bei dokumentierten Grenzverhandlungen ergibt sich eine erhöhte Beweiskraft für die einvernehmlich festgelegten Grundstücksgrenzen.

Pläne seit 1969

Diese Pläne sind aufgrund des Vermessungsgesetzes 1968 und der entsprechenden Vermessungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung entstanden. Zusätzlich zu den technischen Aspekten ist in diesen Plänen die rechtliche Relevanz in Bezug auf das geltende Vermessungsgesetz gegeben (bereits verhandelte Grenzen, Grenzkataster). Diese Pläne sind für Grenzverhandlungen in hohem Maße relevant; der verhandelte Teil ist verbindlich; im Bereich von Grenzkatastergrundstücken ist eine Grenzverhandlung obsolet (allenfalls erforderlich: Grenz-

herstellung im Zuge der Grenzverhandlung).

In einem Protokoll ist das Ergebnis der Verhandlung mit den Zustimmungserklärungen der von der Grenzverhandlung betroffenen Eigentümer festgehalten. Dieses Protokoll ist dem Vermessungsamt gemeinsam mit dem Plan digital signiert zu übermitteln.

Pläne, die bescheinigt, aber nicht verbüchert wurden

Wird ein Plan beim Vermessungsamt entsprechend den erforderlichen Bestimmungen eingereicht und vom Vermessungsamt mittels Bescheid bescheinigt, aber aus anderen Gründen nie im Grundbuch verbüchert und durchgeführt, so spricht man von abgelaufenen Plänen. Diese sind technisch und hinsichtlich des katastralen Altstandes gleichwertig zu verbücherten Plänen, können als Behelf dienen und sind für Grenzverhandlungen relevant.

Pläne zur Aktualisierung von Benützung- und Nutzungsarten

Seit der katastralen Erstaufnahme sind in vielen Fällen Abgrenzungen der Kulturgattungen sowie Benützung- bzw. Nutzungs-

arten durch Rechtsgeschäfte zu Eigentumsarten geworden. Dementsprechend sind diese Unterlagen zu werten. Nachfolgend sind die wichtigsten Operateteile aufgelistet:

- Pläne für Bauflächenenerhebungen bis 1969
- Pläne für Feldvergleichsoperateteile
- Pläne für Bauflächen und Bauwerksauswertungen ab 1969

Fazit

Auch wenn bereits mehr als 50 Jahre vergangen sind, seit der Grenzkataster eingeführt wurde, so sind laut Katharina Schmid bisher erst etwa 15 % aller Grundstücke in Österreich im rechtsverbindlichen Grenzkataster einverleibt. Bei den restlichen Grundstücken „kommt es immer wieder zu Grenzstreitigkeiten, denn die Katastermappe gibt die Grenzen nicht verbindlich wieder. Geklärt werden soll vor allem, welche Rolle bei diesen Grundstücken die Plan- oder Mappengrenzen (dennoch) spielen und inwieweit (abweichende bzw. veränderte) Naturgrenzen diesen vorgehen.“⁵

Um also die eigenen Grundstücksgrenzen rechtsverbindlich zu sichern, ist jeder gut beraten, die Hilfe eines Zivilingenieurs oder einer Zivilingenieurin für Vermessungswesen einzuholen. Nur wenn die Grundstücks-

grenzen gesichert sind, kann im Zuge einer Bauplanung das Grundstück optimal ausgenutzt und die gesetzlichen Bauabstände eingehalten werden.

Dietrich Kollenprat
 Martin Loschnigg

Einige Passagen dieses Beitrags wurden aus dem „Leitfaden zur Grenzverhandlung“ der Bundesfachgruppe Vermessungswesen übernommen.

- 1 Angst, Die zivil- und vermessungsrechtliche Bedeutung der Festlegung der Grundstücksgrenzen im Zuge von Grundstücksvermessungen, Österreichische Notariatszeitung, 2010/49.
- 2 Twaroch, Nochmals: Zur Festlegung der Grundstücksgrenzen im Zuge von Grundstücksvermessungen, in: Österreichische Notariatszeitung, 2011/2.
- 3 Twaroch, Der Kataster als Beweismittel bei Grenzstreitigkeiten, in: Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen und Photogrammetrie, Heft 3/1986.
- 4 OGH, 6 Ob 230/98f, 20.5.1999.
- 5 Schmid, Zum Verhältnis von Natur- und Mappengrenzen, in: Zak – Zivilrecht aktuell, 2017/294.

Dauer von Baugenehmigungsverfahren

Erste Maßnahmen nach der Mitgliederbefragung

Vor einigen Monaten ist unsere Umfrage zum Thema „Verfahrensdauer im Zuge der Ansuchen um Baugenehmigung“ in Ihrem Postfach gelandet.

Vielen Dank für Ihre zahlreiche Teilnahme! Wir haben bereits im „Plan“ Nr. 58 über die ersten Ergebnisse der Umfrage berichtet und freuen uns sehr, Ihnen nun die ersten konkreten Maßnahmen mitteilen zu können, die nach der persönlichen Besprechung der Umfrageergebnisse mit Stadtbaudirektor DI Bernhard Jarolim, DI Beatrix Rauscher, Leiterin des Kompetenzzentrums Bahninfrastruktur, Regulative Bau, Ingenieurservices, Normen (KBI) in der Stadtbaudirektion, und DI Ernst Schlossnickel, Sachbearbeiter des KBI, getroffen wurden.

Besonders freut uns, dass die Verantwortlichen, nachdem sie von uns über die Umfrageergebnisse in Kenntnis gesetzt worden waren, umgehend an einer Weiterentwicklung der behördlichen Praxis gearbeitet und die Kammer zu einem intensiven

Austausch darüber eingeladen haben. Die Zusammenarbeit mit der Behörde war aus unserer Sicht vorbildlich, der Austausch wird weitergeführt werden.

Schon aus diesem Grund ersuchen wir Sie, sich weiterhin bei uns zu melden, sollte Ihnen Verbesserungspotential bei den Genehmigungsverfahren auffallen. Wir können aber feststellen, dass die Zahl der an die Kammer gemeldeten Schwierigkeiten oder Problemfälle bereits deutlich zurückgegangen ist, die untenstehenden Maßnahmen dürften also Wirkung zeigen.

Zur Beschleunigung der Prozesse im Bereich Energieausweise und Bauphysik wurden von der MA 37 bisher folgende Maßnahmen gesetzt:

- Das Referat Bauphysik wurde um zwei Mitarbeiter aufgestockt, wodurch es u. a. bei Rückfragen besser erreichbar ist.
- Festlegung von fixen Zeiten für telefonische Anfragen: Das Referat Bauphysik stellt sicher, dass Montag und Freitag

zwischen 8 und 11 Uhr Mitarbeiter für telefonische Auskünfte erreichbar sind.¹

- Derzeit wird eine elektronische Terminvergabe programmiert und getestet, die die Kontaktaufnahme mit der Baupolizei weiter vereinfachen wird.
- In den Gebietsgruppen und der Gruppe BB (Besondere Bauvorhaben) wurden Kompetenzentwickler für Bauphysik namhaft gemacht. Diese Personen können Routinefragen innerhalb ihrer Organisationseinheiten klären und machen so zahlreiche Anfragen an das Referat Bauphysik überflüssig.
- Ein Leitfaden zur einheitlichen Vorgehensweise bei Neu-, Zu- und Umbauten wurde erarbeitet. Dabei waren Vertreter der Baubehörde, der zt: Kammer, der Immo- und Bauphysiker eingebunden.
- Eine interne Arbeitsgruppe hat zahlreiche Möglichkeiten zur Verbesserung der Prozesse identifiziert und umgesetzt. Das betrifft z. B. die einheitliche Proto-

kollierung, die Beschleunigung des Stellungnahmeprozesses innerhalb der MA 37 und eine neue Vorgangsweise bei vereinfachten Bauverfahren.

- In einem IT-Projekt wird an Verbesserungen an WUKSEA gearbeitet. Dabei werden die Änderungen der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2023 berücksichtigt, aber auch Vereinfachungen bei den Prüfungsvorgängen implementiert. Ziel ist die Beschleunigung der Abläufe, indem mehr Energieausweise automatisch registriert werden können und weniger manuelle Prüfungen durchgeführt werden müssen.

Bernhard Sommer
 Peter Bauer

¹ Siehe unter www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html.