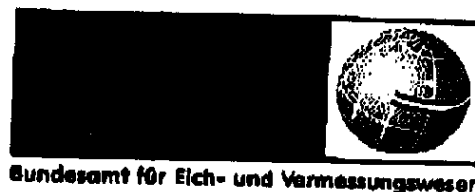


Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



BEV, Eich- und Vermessungsämter, Schiffamtgasse 1-3, A-1025 Wien

DVR. 0037028

Herrn
Bürgermeister Franz Heiden
7512 Badersdorf 33

GEMEINDEAMT BADERSDORF	
Eing. 24. Sep. 2007	
Zahl.	Beilg.:

Geschäftszahl:
Datum:
Rückfragen:

GZ 4869/2007
20.9.2007
DI Julius Ernat
julius.ernat@bev.gv.at

Berechtigungsumfang von Technischen Büros Anfrage vom 3.9.2007

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) nimmt zu den Fragen betreffend die Regelungen von Tätigkeiten bestimmter Personenkreise im Vermessungsgesetz (VermG) bzw. im Liegenschaftsteilungsgesetz (LTG) gerne Stellung und beurteilt diese aus rechtlicher Sicht wie folgt:

Zu Frage 1: Ist die Verfassung eines Lageplanes gem. § 27 Abs 3 Bglid. BauG Gegenstand des VermG und LTG?

§ 27 (3) Bglid. BauG lautet:

„Mit der Fertigstellungsanzeige ist bei Neubauten ein von einer hiezu berechtigten Person verfasster Plan über die genaue Lage des Baues entsprechend der Vermessungsverordnung 1994, BGBl. Nr. 562, vorzulegen, es sei denn, dass sich der Bauträger verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum neu errichteten Bauten zu übernehmen. Die Vermessungsdaten sind von der Baubehörde dem zuständigen Vermessungsamt bekannt zu geben.“

Die Erstellung eines Lageplanes ist keine durch das VermG bzw. LTG geregelte Materie. Im Bglid. BauG wird nur erwähnt, dass der Lageplan von einer hiezu berechtigten Person zu liefern ist. Eine Einschränkung auf IKV wird nicht vorgenommen. Gemäß § 134 GewO sind Technische Büros generell zur Verfassung von Plänen, somit auch den gegenständlichen Lageplänen, berechtigt. Aus dem Umstand, dass der Lageplan der Vermessungsverordnung (VermV) entsprechen muss, ist für die Beurteilung des gegenständlichen Sachverhaltes nichts zu gewinnen. Es wird damit nur ein einheitlicher Qualitätsstandard für die Übernahme der Daten in den Kataster definiert.

BEV
Eich- und Vermessungsämter
Schiffamtgasse 1-3
A-1025 Wien

Tel.: +43-(0)1-21178-3703
Fax: +43-(0)1-21178-3623
E-Mail: julius.ernat@bev.gv.at
See you: www.bev.gv.at

UID: ATU384 732 00
PSK: 5194.117
BLZ: 60000
IBAN: AT56 6000 0000 0519 0001
BIC: OPSKATWW



BEV – Der starke Partner der österreichischen Wirtschaft und aller Konsumenten

Die Einbringung von Daten über die Änderung der Benützungsarten bzw. Nutzungen (BANU) in den Kataster zur Aktualisierung der DKM, insbesondere die Einbringung von Gebäuden, ist nicht beschränkt auf IKV.

Das BEV hat in diesem Zusammenhang technische Rahmenbedingungen basierend auf den Methoden entsprechend dem Stand der Technik (photogrammetrische und terrestrische Methoden) bzw. auf der VermV erarbeitet und diese auch in den „Kooperationsvertrag über einen periodischen Datenaustausch im Rahmen der Aktualisierung der DKM“ integriert.

Besonders im Burgenland war das BEV durch langjährige Kooperation mit dem Amt der Bgld. Landesregierung im Zuge der Anlegung der DKM maßgeblich daran beteiligt, dass in das Bgld. Baugesetz die Verpflichtung zur Einmessung von Gebäuden integriert wurde. Es war von Anfang an klar, dass nur Qualitätskriterien bei der Datenübernahme ausschlaggebend sind und keine Beschränkung auf IKV erfolgen kann.

Sie beschreiben folgende Tätigkeit und stellen die Frage, ob dafür nach dem VermG und LTG Vorbehalte für einen bestimmten Personenkreis bestehen:

„Der Lageplan dient zur Dokumentation der Lage der Gebäude auf dem Grundstück und deren Abstände zu den Grundgrenzen. Dabei werden vom Technischen Büro – Ingenieurbüro für Vermessungswesen in der Regel die in der Natur vorhandenen Grenzzeichen überprüft. Bei fehlenden Grenzzeichen erfolgt eine Ermittlung der Grundgrenzen nach der Katastralmappe und den Planurkunden des Katasters. Fehlende Grenzpunkte werden nach den Unterlagen des Katasters abgesteckt und gekennzeichnet. Sind die Grundgrenzen nicht strittig, wird der Lageplan für die Einreichung bei der Baubehörde erstellt. Selbstverständlich ist keine der oben genannten Vermessungen eine Tätigkeit gemäß § 33 Z. 1 (Grenzvermessung), Z. 4 (Grenzwiederherstellung) und Z. 5 (Grenzermittlung) VermG!“

Diese Tätigkeitsbeschreibung ist der übliche Arbeitsablauf für die Erstellung eines Lageplanes; im Sinne der o.a. Ausführungen besteht daher keine Beschränkung auf IKV sondern diese Tätigkeiten liegen gem. § 134 GewO im Berechtigungsumfang der Technischen Büros-Ingenieurbüros für Vermessungswesen.

Zu Frage 2: Ist die Verfassung von Plänen zur Bekanntgabe von Fluchtlinien, die Aussteckung von Fluchtlinien sowie das Absteckprotokoll mit Skizze Gegenstand des LTG und VermG?

Wiederum ist die beschriebene Tätigkeit keine vom LTG bzw. VermG definierte Handlung.

§12BauO Wien lautet:

„Vor Beginn der Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaus oder der Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Strafenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung dieser Baulinien, Strafenfluchtlinien, Verkehrsfluchtlinien oder Grenzfluchtlinien vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu verfassen, das vom Bauwerber der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.“

In der Fassung vor der Novellierung des § 12 BauO Wien konnte die Aussteckung der Fluchtlinien durch die Behörde oder einen IKV vorgenommen erfolgen. In der gegenständlichen Fassung wird nur auf die hierzu Berechtigten Bezug genommen. In den Erläuternden Bemerkungen zu § 12 wird ausdrücklich auch das Technische Büro als Berechtigter genannt.

Nach der BauO Wien spricht daher nichts dagegen, wenn Fluchtlinien auch von Technischen Büros abgesteckt werden. Es betrifft jedoch keine auf Basis des VermG bzw. LTG zu lösende Fragestellung.

Zu Frage 3: ist der begriff „rechtlich relevante Katasterarbeiten“ im VermG und im LTG geregelt?

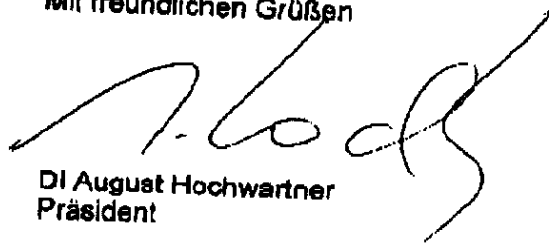
Diese Formulierung findet sich in den genannten Gesetzen nicht und ist damit materiellrechtlich nicht definiert. Verwendung fand die Formulierung im vorletzten Absatz des Schreibens der BAIK vom 6.8.2007 mit der Interpretation, dass diese Tätigkeiten nur von IKVs vorzunehmen wären. Definiert wurden die „rechtlich relevanten Katasterarbeiten“ jedoch nicht.

Darüber hinaus wird auf eine interne Regelung des BEV in Zusammenhang mit dem Umgang von Plänen von TB hingewiesen, die im Namen des Eigentümers mit Plänen den Bedarf zur Mappenberichtigung anzeigen:

- Anzeige mit dem Hinweis annehmen, dass
 - o vom VA grundsätzlich nur Pläne von Vermessungsbefugten in den Kataster übernommen werden können
 - o die Anzeige je nach Möglichkeit des VA bearbeitet wird (z.B. nächste Außendienstperiode)
 - o ein umfassendes Ermittlungsverfahren durch VA eingeleitet wird
- Plan ist vom VA inhaltlich (materiell) zu prüfen
 - o Messung einer umfassenden Anzahl von Punkten zur Kontrolle
 - o „Verhandlung“ mit Eigentümern, auch wenn Unterschriften der Eigentümer vorgelegt werden
- Vom VA wird
 - o ein eigener Plan erstellt oder
 - o am eingebrachten Plan des TB eindeutig und deutlich vermerkt, dass er einer umfassenden Prüfung unterzogen wurde (Technischer Bericht des VA über das Ergebnis der Überprüfung wird dem Plan angeschlossen)
 - o der Plan wird im Technischen Operat abgelegt
- Es fallen keine Kosten für den Einbringer an

Aus Sicht des BEV sollte bei der Übernahme von Daten bzw. Plänen die Qualität der gelieferten Unterlagen ausschlaggebend sein, deren Prüfung und Beurteilung dem Vermessungsamt nach den technischen Rahmenbedingungen der VermV obliegt. Jedenfalls handelt es sich aus der Sicht des BEV bei einer Bekanntgabe von Benützungarten nicht um eine den IKVs vorbehaltene Tätigkeit.

Mit freundlichen Grüßen



DI August Hochwartner
Präsident