

Genauigkeit der digitalen Katastralmappe (DKM)

Bei der Realisierung von Bauprojekten der öffentlichen Hand (zum Beispiel bei neuen Wasserbauanlagen, dem hochwassersichereren Ausbau oder Renaturierung von Gewässern, bei neuen Straßen, Gehsteigen oder Radwegen) stellt sich immer wieder heraus, dass ein Schlüssel zu einem gelungenen Projekt in den Grundlagenarbeiten zu finden ist. Eine fundierte Planung des Projektes auf aktuellen Daten erspart unnötige Komplikationen und Überraschungen während der Bauphase.

Zu den Grundlagendaten einer Planung zählen aktuelle Naturbestandsdaten, die in der Regel durch Vermessungen entstehen. Um **Planungssicherheit und Rechtssicherheit** in der Planungsphase, während der Bauphase und nach den Bauarbeiten zu gewährleisten sind neben den Naturbestandsdaten eindeutige Grundstücksgrenzen eine wesentliche Planungsgrundlage.

Für die Realisierung der Bauprojekte werden im Regelfall von privaten Anrainern Grundstücksflächen benötigt. Die Größe der Flächen sowie die Eigentümer können dabei über die Digitale Katastralmappe (DKM) des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (BEV) und das Grundbuch ermittelt werden. Gängige Praxis war und ist teilweise immer noch die ungeprüfte Verwendung der Grundstücksgrenzen aus der DKM. Es herrscht(e) die Meinung vor, dass „was digital vorhanden ist auch richtig ist“. Hier ist Vorsicht angebracht! Die DKM ist die Genauigkeit betreffend keine homogene Planungsgrundlage. Die Genauigkeit muss in jedem Einzelfall vorher analysiert werden. Hier wurde in der Vergangenheit leider oft zu großes Vertrauen in die DKM gesetzt.

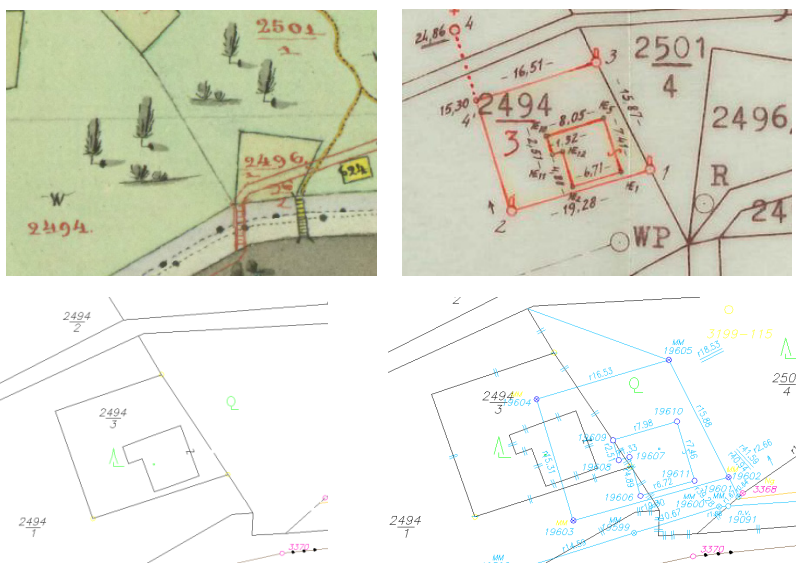
Warum ist das so?

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde vom Militär die heute als „**Urmappe**“ bekannte Vermessung aller Grundstücke der Monarchie durchgeführt. Zweck war die Erhebung der produktiven Grundflächen zur Einhebung der Grundsteuer (Grundsteuerkataster). Gemessen wurde mittels Messtisch, große Distanzen waren lediglich über Messketten zu realisieren, die Darstellung erfolgte im Maßstab 1:2880. Die Genauigkeit war für damalige Verhältnisse sensationell. Sie ist abhängig von der Topografie bzw dem Bewuchs und der Mess- und Zeichengenauigkeit und liegt im Meterbereich. Nach Fertigstellung der Urmappe (in Vorarlberg um ca 1860) wurden sämtliche Veränderungen an der Form und Größe der Grundstücke durch Urkunden dokumentiert und in analoge Kartenblätter grafisch oder (wenn vorhanden) mit Koordinaten übertragen. Die Qualität dieser Urkunden ist abhängig vom Erstellungsjahr, da sich die Vermessungstechnik zwischen 1900 und heute verbessert hat. Genauigkeiten können nicht pauschal angegeben werden. Erst mit Einführung des Grenzkatasters 1968 und der Verwendung eines einheitlichen Koordinatensystems liegt die Genauigkeit im Zentimeterbereich.

In den 1980er Jahren wurden die bis dahin analog erzeugten Kartenblätter digitalisiert. In jenen Bereichen ohne Folgevermessung wurde die Urmappe digital übernommen, in jenen mit koordinativ festgelegten Folgevermessungen wurden natürlich die Koordinaten verwendet. Eine Vielzahl von Urkunden konnte allerdings nicht oder nur ungenau in die digitale Katastralmappe eingearbeitet werden (lokale Koordinaten). Somit ergibt sich die DKM als inhomogenes, digitalisiertes Operat bestehend aus der Urmappe (Metergenauigkeit!) und den berücksichtigten Urkunden verschiedenster Qualität (Mischung aus Grundsteuerkataster und Grenzkataster). Dies bedeutet, dass die in der DKM dargestellte Grenze des Grundsteuerkataster weder mit der tatsächlichen Grenzsituation (wenn eine

Urkunde nicht oder nicht lagerichtig eingearbeitet ist) noch mit der Natur übereinstimmen muss (bauliche Veränderungen, Wegverlegungen, ...).

Wird nun diese „ungeprüfte“ DKM als Grundlage für Grundablöseverhandlungen herangezogen, kann dies zu Problemen führen, da man von nicht lagerichtig dargestellten Grundstücksgrenzen ausgeht, wie folgendes Beispiel eindrucksvoll darlegt:



Übergang (links oben nach rechts unten):

Urmappe – Folgevermessung (1963) – digitale Katastralmappe – geprüfte Katastralmappe mit Veränderung zur digitalen Katastralmappe

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVG) hat gemeinsam mit den betroffenen Fachabteilungen des Landes Vorarlberg Standards im Umgang mit den vermessungstechnischen Grundlagen im Planungs- und Verbücherungsprozess (Herstellung der Grundbuchsordnung nach dem Bau) der Wasser- und Straßenanlagen entwickelt. Folgende Schritte werden dazu benötigt:

- Aufnahme des Naturbestandes und der Versicherung der Festpunkte im Planungsbereich
- Prüfung aller Urkunden im Planungsbereich, Vergleich mit DKM
- Kontrolle von vorhandenen Grenzpunkten in der Natur

Stellt sich dabei heraus, dass nicht alle Grundstücksgrenzen eindeutig durch amtliche, endgültige Koordinaten der Grenzpunkte festgelegt sind, ist eine Grenzverhandlung vor Ort zur Festlegung des Grenzverlaufes mit den Eigentümern nötig (nicht mit der Grundeinlöseverhandlung zu verwechseln!). Das Ergebnis der Grenzverhandlung wird im Anschluss der Vermessungsbehörde offiziell mittels einer Vermessungsurkunde („Mappenberichtigung“) angezeigt. Diese arbeitet die Urkunde dann in die DKM ein.

Nähere Informationen zum diesem Thema erteilt Ihnen gerne das Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Feldkirch (DI Reinhard Briel oder DI Martin Seebacher, landesvermessungsamt@vorarlberg.at 05522/75482).