

## Haus und Grundstück

*Keine Frage: Wohnen im Eigentum ist eine attraktive Alternative zur lebenslangen Miete. Allerdings wollen Kauf und Bau genau überlegt sein. Wichtig dabei ist auch das Wissen um das Eigentum an Grund und Boden. Tipps dazu von Dietrich Kollenprat.*

**E**in Grundstück ist jener Teil einer Katastralgemeinde, der im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster als solcher mit einer eigenen Nummer (der Grundstücksnummer) bezeichnet ist. Grundstücke werden durch Grundbuchsbeschluss neu gebildet oder gelöscht. Eigentümer eines Grundstücks ist nur jener, der auch im Grundbuch als solcher eingetragen ist.

Mit Grundbuch und Kataster ist das Eigentum an Grundstücken geregelt und dokumentiert; nach den Festlegungen der Raumordnungsgesetze werden Flächen-

widmungs- und Bebauungspläne erlassen, in denen die Ausdehnung bebaubarer Flächen sowie die Art der möglichen baulichen Nutzung festgelegt sind. Gefahrenzonenpläne zeigen gefährdete Flächen und den Gefährdungsgrad auf; daneben gibt es noch eine Reihe weiterer gesetzlicher Festlegungen, die auf Grund und Boden unmittelbar Bezug haben.

Informieren Sie sich beim Kauf oder Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften über alle wesentlichen Daten und Fakten, die für den Wert, die Bebauung und sonstige Nutzung bedeutsam

sind. Bitte beachten Sie, dass die Informationen auf unserer Homepage <http://www.aikammer.org/> im Anlassfall niemals die Beratung durch Fachleute ersetzen, sondern nur eine Erstinformation für Sie als Kaufinteressenten oder Grundstückseigentümer darstellen.

Grund und Boden gehört zu unseren kostbarsten Gütern; er ist nicht vermehrbar und verantwortlich für Lebensqualität und wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft. Dementsprechend sorgfältig schützen Gesetze sowohl das Eigentum des einzelnen wie auch das öffentliche

Foto: Manfred Seidl



Wohnen im Eigentum, z. B. in einem Haus wie Elise von Synn Architekten, ist mehr als attraktiv. Doch wissen die Eigentümer immer genau, wie es um ihren Grund und Boden bestellt ist?

Interesse an einer nachhaltigen Nutzung im Interesse der heutigen und späteren Generationen.

**DAS GRUNDBUCH:** Das Grundbuch wird vom zuständigen Bezirksgericht geführt und ist nach Katastralgemeinden und innerhalb dieser nach Liegenschaften geordnet. Liegenschaften (auch Grundbuchkörper genannt) sind mit Einlagezahlen (EZ) bezeichnet und dokumentieren

- das oder die Grundstücke, die zur Liegenschaft gehören (im A-Blatt),
- Personen, denen sie gehören (Eigentümer), mit den jeweiligen Anteilen (im B-Blatt),
- die Beschränkungen, mit denen die Grundstücke belastet sind (im C-Blatt) sowie
- Hinweise auf die letztgültigen Eintragungen (Tagebuchzahlen TZ).

Jedermann ist berechtigt, in das Grundbuch einzusehen, indem er/sie sich gegen Gebühr bei einem Grundbuchsgericht, bei Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Notaren oder Rechtsanwälten einen Grundbuchsatz besorgt.

Das Grundbuch wurde in seiner heutigen Rechtsform bereits 1883 zum verbindlichen Nachweis des Eigentums und privatrechtlicher Verpflichtungen und Lasten an Grundstücken geschaffen. Seit 1990 sind alle Eintragungen österreichweit digital vorhanden und abrufbar; sie genießen als öffentliches Buch umfassenden Vertrauensschutz aller rechtsbegründenden Eintragungen an Grund und Boden. Im Hinblick auf diese Rechtswirkung unterliegen Eintragungen in das Grundbuch strengen Formvorschriften.

**DER GRUNDSTÜCKSKATASTER:** Der Kataster stellt neben dem Grundbuch die 2. Säule des österreichischen Systems der Eigentumssicherung an Grund und Boden dar; in der Katastralmappe ist die Lage der Grundstücke veranschaulicht, für die im Grundbuch Eigentümer und Belastungen geführt werden.

Nur für jene etwa 12% aller österreichischen Grundstücke, die bisher in den Grenzkataster einverleibt sind, ist der Grenzverlauf rechtsverbindlich dokumentiert. In allen übrigen Fällen macht der Kataster keinen Beweis über den tatsächlichen Grenzverlauf und auch nicht über das Flächenmaß der Grundstücke.

Ob ein Grundstück bereits in den Grenzkataster einverleibt ist und über welche Qualität die Grundstücksfläche verfügt, kann neben anderen grundstücksbezogenen Daten dem Auszug aus der Grundstücksdatenbank entnommen werden. Diese Auszüge sowie Planauszüge aus der Katastralmappe erhalten Sie gegen Gebühr beim Vermessungsamt oder bei Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen (Zivilgeometer).

**DI Dietrich Kollenprat**

*ist Vorsitzender der Bundesfachgruppe  
Vermessungswesen.*

## 2010: 150 Jahre Erfolgsgeschichte



von **JOSEF ROBL**

Die zukunftsweisende Entscheidung aus dem Jahre 1860, den Zivilingenieur einzuführen, möchte ich durch den selbsterklärenden Verordnungstext des Staatsministeriums, der im Reichs-Gesetz-Blatt für das Kaiserthum Oesterreich veröffentlicht wurde, in Erinnerung rufen. Im § 27 ist wie folgt zu lesen:

„Die Aufgabe der Staatsbauorgane ist überhaupt auf das streng Notwendige und auf dasjenige zu beschränken, was den Staat unmittelbar berührt und nur unter seiner directen Einwirkung vollkommen verlässlich ausgeführt werden kann. Für die Besorgung der sonstigen in das technische Fach einschlägigen Angelegenheiten der Gemeinden, Corporationen und des Publikums u. s. s. sind unabhängig vom Staatsdienste Zivilingenieure zu bestellen, welche nöthigenfalls auch für Staatsbaugeschäfte gegen besonderes Entgelt in Anspruch genommen werden können. Das Institut der Zivilingenieure ist durch eine besondere Vorschrift zu regeln.“

Im Sinne der heute nach wie vor tagesaktuellen Diskussion von Privatisierungen ist dem nichts hinzuzufügen. Nächstes Jahr, also 2010, begehen wir den 150. Jahrestag der staatlichen Gründung des Berufsstandes der Zivilingenieure. Es gilt nicht nur diese Erfolgsgeschichte zu feiern, sondern verstärkt auf die ZivilingenieurInnen und IngenieurkonsulentInnen als innovative Unternehmen unseres Landes hinzuweisen. Österreichs Innovationskraft, Technikposition und Wohlstand hängt letztendlich in hohem Maß von unseren täglich erbrachten Leistungen ab.

Speziell soll auch die Jugend, d. h. unser zukünftig ingenieur- und naturwissenschaftlicher Nachwuchs angesprochen werden. Durch kluge und offensive Strategien bzw. durch politische Maßnahmen sollen junge Menschen für Ingenieurstudiengänge wieder im vermehrten Ausmaß begeistert und letztendlich für die Ziviltechnikerschaft gewonnen werden können.

Zu den im nächsten Jahr geplanten Aktivitäten darf ich Sie geschätzte LeserInnen bereits heute einladen. Erleben und feiern Sie das Jubiläumsjahr gemeinsam mit uns. Ich freue mich, Sie bei unserem „Zivilingenieur-Event“ am 17. und 18. Juni 2010 begrüßen zu dürfen. Bitte merken Sie sich den Termin schon jetzt vor.

**DI Josef Robl**

*ist Vizepräsident der BAIK.*