



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN



DIPLOMARBEIT

Grundstücksvermessung – Vergleich des Österreichischen und Polnischen System

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

im Rahmen des Studiums

Geodäsie und Geoinformation

eingereicht von

Agnieszka Borgowska

Matrikelnummer 11713119

ausgeführt am Institut für Geodäsie und Geoinformation
der Fakultät für Geoinformation der Technischen Universität Wien

Betreuung

Betreuer: Privatdozent Dipl.-Ing. Dr. techn. Gerhard Navratil

Wien, 20.10.2019

(Unterschrift Verfasserin)

(Unterschrift Betreuer)

Kurzfassung

In der Arbeit sind die beiden Katastersysteme von Österreich und Polen zusammengestellt. Die Systeme werden empirisch anhand von praktischen Beispielen hinsichtlich ihrer Organisation, ihres Aufbaus und ihrer eingeschränkten Effizienz untersucht. Das Fallbeispiel wurden so gewählt, dass sie in vergleichbaren Städten liegen, hinsichtlich Fläche, Einwohnerzahl und Hauptstadtfunktion

Die beiden Systeme waren historisch verbunden. Es wurden die drei folgenden Hypothesen formuliert und beantwortet:

- die Organisation ist in beiden Ländern verschiedenen,
- das System der Grundstücksvermessung in Polen ist prinzipiell ähnlich wie in Österreich,
- der Endkunde bekommt gleichwertige Informationen aber die Kosten und die Dauer sind unterschiedlich.

Es werden nicht nur die Vorschriften verglichen, sondern auch die entstehenden Kosten und die Bearbeitungszeiten für die Antragsteller gegenübergestellt. Basierend auf den Ergebnissen der Analyse werden Verbesserungen vorgeschlagen-

Abstract

This study compared the two cadastral systems of Austria and Poland. The systems' organization, structure, and limited efficiency were analyzed empirically with practical examples. Austrian cities were compared to Polish counterparts with similar size, population, and capital-city status.

The two systems were historically connected. The following three hypotheses were introduced and answered:

- the organization is different in these countries,
- the System in Poland is largely similar to Austria, and
- the end customer gets equivalent information but the costs and the processing times are different.

The work not only compares the regulations, but also compares the incurred expenses and the processing times for the applicants. Improvements are proposed based on the findings of the analysis.

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung	2
Abstract	2
1 Einleitung	5
2 Allgemeine Information über das Rechtssystem in Polen und Österreich	8
2.1 Entwicklung des Katasters in Polen und in Österreich	8
2.2 Grundbuch und Kataster in Polen und in Österreich	10
2.3 Organisation in Polen und in Österreich	19
3 Auswahl den vergleichbaren Grundstücken in Österreich und in Polen	25
3.1 Österreich	25
3.2 Polen	26
4 Praxisbeispiel	29
5 Rechtliche Verfahrensschritte für Grundstückkauf und - Vermessung	34
5.1 Österreich	34
5.2 Polen	42
6 Dauer und Kosten der einzelnen Verfahrensschritte	51
6.1 Vermessungsleistungen in Österreich	51
6.1.1 Recherche	53
6.1.2 Planbescheinigungsbescheid	55
6.1.3 Notare	55
6.2 Kostenschätzung - Polen	56
6.2.1 Kosten für die Auszüge aus Grundstückskataster in Polen	57
6.2.2 Eintragung ins Grundbuch	58
7 System in Österreich und Polen Ähnlichkeiten und Unterschiede	60
7.1 Ähnlichkeiten der Systeme	60
7.2 Unterschiede der Systeme	60
8 Vorschläge für die Verbesserung des Systems	62
9 Überprüfung der Hypothese	63
10 Zusammenfassung	64
11 Verwendete Materialien	65

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Rechtssystem in Österreich und in Polen	8
Abbildung 2 Die Teilung Polen in den Jahren 1772-1795 [8]	9
Abbildung 3 Katastersystem in Polen, XIX Jahrhundert [6,13]	10
Abbildung 4 Liegenschaftskataster [9]	11
Abbildung 5 DKM (digitale Katastralmappe) [51]	13
Abbildung 6 Schemaskizze zur Mappendarstellung eines Grundstückes [51]	14
Abbildung 7 Auszug aus der Grundstückverzeichnis [51]	15

Abbildung 8 Adressregister [49].....	16
Abbildung 9 Zugang zum Grundbuch.[53]	17
Abbildung 10 Verwaltungsgliederung Polens [31].....	19
Abbildung 11 Woiwodschaften, Landkreise und Gemeinden in Polen [33], [34].....	19
Abbildung 12 Organisation in der polnischen Geodäsie.....	21
Abbildung 13 Hierarchie in der Polnischen Geodäsie	21
Abbildung 14 Bundesländer, Bezirke und Gemeinde in Österreich [27].....	23
Abbildung 15 Wien in Zahlen [11,7].....	25
Abbildung 16 Statistische Daten von Warschau, Grundstück- und Gebäudeanzahl (Stand 2019) [30].....	26
Abbildung 17 Polen in Zahlen.....	27
Abbildung 18 Flächenwidmungsplan - Warschau [12]	28
Abbildung 19 Katastralmappe.....	30
Abbildung 20 Karte mit Bauklassen und Bauweise	31
Abbildung 21 Teilungsplan – Fallstudie	32
Abbildung 22 Grenzänderung.....	34
Abbildung 23 Einladung zur Grenzverhandlung.....	36
Abbildung 24 Zustimmungserklärungen	37
Abbildung 25 Teilungsplan	38
Abbildung 26 Gegenüberstellung.	38
Abbildung 27 Koordinatenverzeichnis.....	40
Abbildung 28 Antrag auf Durchführung einer Amtshandlung	41
Abbildung 29 Ansuchen um Grundabteilung.....	42
Abbildung 30 Antrag für Grundstückteilung	43
Abbildung 31 Teilungsplan, Stand 2010 [23]	47
Abbildung 32 Teilungsplan, Stand 2019 [43].	48
Abbildung 33 Gegenüberstellung [44].....	48
Abbildung 34 Eintragungsantrag ins Grundbuch.....	50
Abbildung 35 Kostenverteilung in Österreich.	53
Abbildung 36 Analoge Katasterdaten [46]	54
Abbildung 37 Digitale Katasterdaten [46].....	54

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Der Vergleich des Katasters in Polen und Österreich.....	16
Tabelle 2 Der Vergleich des Grundbuches in Polen und Österreich.	18
Tabelle 3 Organisation des Katasters in Österreich.....	23
Tabelle 4 Zeichenschlüssel	32
Tabelle 5 Grundstückverzeichnis- Bauland.....	33
Tabelle 6 Grundstückverzeichnis – Verkehrsfläche.	33
Tabelle 7 Grundstückteilung.....	35
Tabelle 8 Teilungsplans verfahren – Polen.....	46
Tabelle 9 Grundstücksteilung Kosten und Dauern.....	52
Tabelle 10 Grundstücksteilungskosten in Polen	57
Tabelle 11 Kosten, Stand 2012-2019	57
Tabelle 12 Gebühren für den Auszug aus dem Liegenschaftskataster.	58
Tabelle 13 Kosten für die Eintragung ins Grundbuch.....	58
Tabelle 14 Wechselkurs, Stand 15.08.2019 [42]	59
Tabelle 15 Kosten für die Eintragung ins Grundbuch.....	59

1 Einleitung

Grund und Boden sind nicht vermehrbar und damit ein wertvolles Sachgut. Die Definition von Boden, kann unter technischen und ökologischen Gesichtspunkten unterschiedlich sein [39]. Nach ÖNORM L1050 ist „*Boden [...] der oberste Bereich der Erdkruste, der durch Verwitterung, Um- und Neubildung (natürlich oder anthropogen verändert) entstanden ist und weiter verändert wird. Er besteht aus festen anorganischen (Mineralanteil) und organischen (Humus und Lebewesen) Teilen sowie aus Hohlräumen, die mit Wasser und den darin gelösten Stoffen gefüllt sind. Boden steht in Wechselwirkung mit Lebewesen*“ [36]

Der Vergleich der Katastersysteme von Österreich und Polen ist interessant, denn es kann zu unerwarteten Ergebnissen führen und kann brauchbare Informationen für Kunden, Vermessungsingenieure, Behörden oder Unis liefern. Die beiden Länder zwar befinden sich in Mitteleuropa und gehören zur EU, haben aber einen verschiedenen historischen und politischen Hintergrund. Die Organisationsverteilung bzw. die Hierarchie und der Wirtschaftsstärke sind auch ein relevanter Faktor für Entwicklung, politische Stabilität und Zustand des Systems. Durch den Vergleich kann man gut beurteilen, welches System in welchem Punkt besser ist und wo eventuelle rechtlichen Lücken liegen. Wie könnte man ein System gegenüber dem anderen verbessern? Der Vergleich kann mittels Normen, Verordnungen, Gesetzen, Fachliteratur und über Praxisbeispiele durchgeführt werden. Wie wichtig dieses Thema ist, zeigen verschiedene internationale Konferenzen, die sich mit dem Thema Kataster oder dem Grundbuch beschäftigen, zum Beispiel „Wiener Konferenz über ein modernes Grundbuch“, „FIG Congress“ oder „Second International Conference on the Development and Maintenance of property Rights“ (Zweite Internationale Konferenz über die Entwicklung und Wahrung von Eigentumsrechten). Der Zweck ist, das Wissen und die Fortschritte zu teilen, um bessere Systeme zu schaffen.

Ein System setzt sich aus den verschiedenen Elementen wie Normen, Verordnungen zusammen [52]. Alle Komponente bilden die Gesamtheit, d.h. das System. In Österreich und Polen gibt es verschiedene Richtlinien für Vermessung, Grundstücksteilung, Bauordnung aber die Säulen sind in beiden Systemen Kataster und Grundbuch. Das Grundbuch und der Kataster ist ein öffentliches Register mit uneingeschränkt Zugang mit ausnahmen (ausgenommen Suche nach Namen). Jeder kann ohne besondere Zugangsvoraussetzungen eine Einsicht ins Register bekommen. Der Kataster dokumentiert Informationen und definiert die Grundstückverhältnisse wie Lage, Nutzung, Fläche und den Nachweis der Grenzen. Dahingegen sammelt ein Grundbuch und stellt die Informationen über die Rechtsverhältnisse an einer Liegenschaft zur Verfügung. Die dingliche Rechte werden erst durch Eintragung ins Grundbuch begründet.

Die Systeme wurden in verschiedenen Ländern parallel eingeführt und haben sich gegenseitig beeinflusst. „*Das Grundbuch ist ein Öffentliches Register („Buch“), in das*

Grundstücke und die an ihnen bestehenden dinglichen Rechte eingetragen werden. Es dient daher die Sicherung des Rechtsverkehrs durch Offenkundigkeit der Rechtsverhältnisse als Erwersart (Modus) für den Erwerb dinglicher Rechte an Ligenschaften und steuerlichen Überwachung“ [50]. Das Grundbuchsystem ist in Mitteleuropa entstanden. Als Vertreter sind Deutschland, Österreich und Schweiz aufgezeichnet aber man muss auch Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn und ehemaligen Jugoslawien nennen. Diese Ähnlichkeit basiert unter anderem auf Grund der zumindest teilweisen Staatszugehörigkeit zu Österreich bis ca. 1918.[5]

Historisch gesehen haben sich die beiden Systeme (Polen - Österreich) zu verschiedenen Zeiten entwickelt. In Österreich entwickelte sich ein vollständiges Katastersystem schon im Jahr 1817. Das sogenannte „Grundsteuerpatent“ wurde unter der Regierung von Franz I entwickelt und mit dem Evidenzhaltungsgesetz 1883 voll ausgeprägt [2]

Die Entwicklung des Systems in Polen war von der komplizierten politischen und historischen Situation abhängig. Sie war von österreichischen, russischen und preußischen Einflüssen geprägt. Eine große Rolle spielte auch der Kommunismus. Dagegen können wir in Österreich von einem kontinuierlichen Aufbau des Systems sprechen. [2]. Vor dem ersten Weltkrieg hat auch ein Teil Polens (Galizien) zu Österreich-Ungarn gehört. Zwischen 1918 und 1939 wurde in Galizien (Polen) im Süden der franziskanische Kataster angewendet. [2] Heutzutage sind die Systeme in beiden Ländern vollentwickelt. Nicht ohne Einfluss ist die Tatsache, dass beide Länder zur EU gehören.

Aus einer Fragestellung hieraus ergibt sich eine überprüfbare Aussage, die Hypothese. Das ist ein Schritt in einer Kontrolle oder Analyse. Der Begriff - Hypothese ursprünglich kommt von griechisch ὑπόθεσις (ypóthesis). Die Hypothese ist *“widerspruchsfrei formulierte wissenschaftliche Annahme über einen beobachteten Zusammenhang, die zwar eine gewisse Wahrscheinlichkeit besitzt, aber der Überprüfung und Bestätigung bedarf. In diesem Kontext ist die Hypothese ein Mittel zur Erkenntnisgewinnung (Heuristik)“ [35].* Es wurden drei Hypothesen formuliert. Durch die Sammlung und Überprüfung empirischer Daten: Normen, Gesetze, Verordnungen, Verfahrenskosten und -dauer-werden die Hypothesen bestätigt oder widerlegt. Um die Hypothesen zu beantworten, muss man sie zuerst überprüfen. Die folgenden Schritte sind vorhergesehen:

- eine Übersicht der polnischen und österreichischen Gesetze,
- ein Praxisbeispiel zur Verdeutlichung der Verfahrenskosten, -dauer und Verfahrensablauf,
- Sammlung und Analyse der empirischen Daten.

Die erste Hypothese lautet wie folgt: Die Organisation ist in beiden Ländern verschiedenen. Unter der Organisation versteht man eine Hierarchie. In jeder Organisation wird Arbeit nach bestimmten Regelungen und Kompetenzen verteilt. Die Organisation wurde in beiden Ländern hinsichtlich folgender Themen verglichen:

- Verwaltungsgliederung,
- Zuständigkeit,
- Tätigkeit,
- Rechtlichen Rahmen.

Die zweite Hypothese lautet: Das System der Grundstücksvermessung in Polen ist prinzipiell ähnlich wie in Österreich. Die folgenden Schritte sind zu vergleichen:

- Ablauf,
- Zuständigkeit,
- Gesetz,
- Dauern und Fristen.

Die letzte Hypothese lautet: Der Endkunde bekommt gleichwertige Informationen, aber die Verfahrenskosten und -dauer sind unterschiedlich. Diese Annahme wurde durch die Anfrage an die Vermessungsunternehmen geprüft.

Der Vergleich der Systeme wird Anhang eines fiktiven aber typischen Beispiels in jeden der beiden Länder durchgeführt. Die Beispiele sind so gewählt, dass sie in vergleichbaren Städten liegen, hinsichtlich Fläche, Einwohnerzahl und Hauptstadtfunktion. Es wurde vorausgesetzt, dass sich die Flächen in Bauland befinden. Die Liegenschaften wurden geteilt und verkleinert um einen Bauplatz zu schaffen. Abhängig von System wurden zwei Fälle gemäß den polnischen oder österreichischen Normen bzw. den Verordnungen behandelt. Für die Teilung der Liegenschaft in Polen gelten folgenden wichtigsten Verordnungen und Gesetze:

- „Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości” (Verordnung des Ministerrates vom 7. Dezember 2004 über die Art und Weise der Teilung von Liegenschaft),
- „Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami” (Gesetz vom 21. August 1997 über die Liegenschaftsverwaltung).

Hingegen in Österreich:

- Vermessungsgesetz, Fassung vom 16.05.2019,
- Liegenschaftsteilungsgesetz, Fassung vom 02.06.2019,
- Vermessungsverordnung 2016, Fassung vom 05.06.2019.

Es werden nicht nur Vorschriften, Abläufe und beteiligten Organisationen vergleichen, sondern auch die entstehenden Kosten und die Bearbeitungszeiten für die Endkunden gegenübergestellt. Die allgemeinen Kosten werden durch Ämter und Unternehmen verursacht und vom Eigentümer getragen.

2 Allgemeine Information über das Rechtssystem in Polen und Österreich

Die Verwaltung von Grund und Boden in Österreich und in Polen besteht aus Kataster und Grundbuch (Abbildung 1). In der Vergangenheit hatte der Kataster eine Hauptfunktion als Grundsteuer und Rechtsschutz für die Grundstücke. Mit der Zeit entwickelte sich der Kataster und berücksichtigt auch die Umwelt-, Gesellschaft- und ökonomische Aspekte [38].

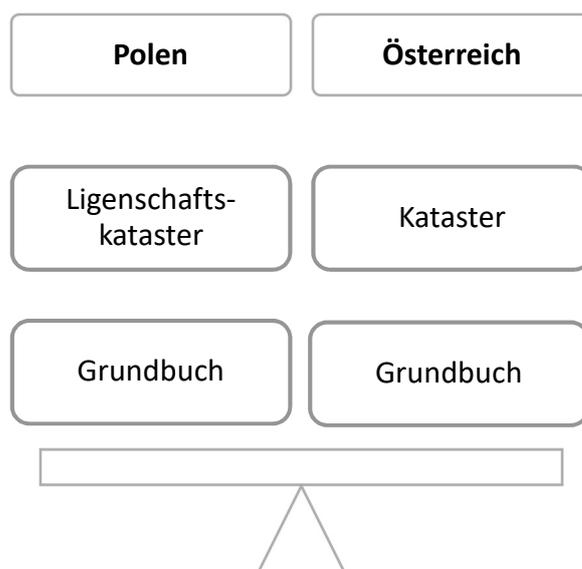


Abbildung 1 Rechtssystem in Österreich und in Polen

2.1 Entwicklung des Katasters in Polen und in Österreich.

In Österreich entwickelte sich mit dem „Grundsteuerpatent“ ein vollständiges Katastersystem schon im Jahr 1817, das unter der Regierung von Franz I voll ausgeprägt. Um eine Besteuerung von Boden zu erreichen, begann die Erfassung und Vermessung von Grundstücken. Dieses System wurde als Grundsteuerkataster bzw. Franziszeisches Kataster bezeichnet. Die Flächen waren grafisch dargestellt. Die Mappenblätter werden je nach Dichte des Gebiets in unterschiedlichen Maßstäben kartiert. Basis Maßstab war 1:2880. Als abgeleitete Maßstäbe werden auch 1:1440, 1:720 und 1:5760 verwendet. Die Genauigkeiten betrug ca. 0,5m bis 1m [5]. Im Jahr 1883 ist das Evidenzhaltungsgesetz (EvhG) im Kraft eingetreten. Das war nach dem – „Grundsteuerpatent“- die zweite wichtigste Verordnung im Österreich. Unter diesem Begriff war ständige Aktualisierung des Katasters in den Jahren 1883-1968 gesetzlich verankert. Die zuständige Stelle für die Durchführung des Grundsteuerkataster war das Vermessungsamt. Die gravierendsten Schwierigkeiten waren die Genauigkeiten der Katastralmappe. Sie war nicht geregelt. Im Jahr 1969 ist das Vermessungsgesetz im Kraft eintreten. Die Hauptaufgaben der Kataster war die Nachweise des Grenzverlaufes unter der Verwendung der Katastermappe. Ab 1987 wurde die Digitalen Katastralmappe (DKM) angelegt [5, 4].

Der Stand des Systems in Polen war von der komplizierten politischen und historischen Situation abhängig. Sie war von österreichischen, russischen und preußischen Einflüssen geprägt. Eine große Rolle spielte auch der Kommunismus.[2]. Polen wurde in den Jahren 1772, 1793 und 1795 schrittweise zwischen Russland, Preußen und Österreich aufgeteilt (Abbildung 2). Es war dann für ca.120 Jahre, bis zum Ende des ersten Weltkriegs, von den Karten verschwunden.



Abbildung 2 Die Teilung Polen in den Jahren 1772-1795 [8]

Abbildung 3 zeigt die räumliche Verteilung der drei Katastersysteme in Polen im XIX Jahrhundert (Annexionszeit). Im Detail zeigt die Karte:

- aktuelle Grenze von Polen (strichpunktiert Linie),
- im Norden und im Westen die Grenze des preußisch besetzten Teil (ca. 45% [6] des vormaligen Polens), in dem der preußische Kataster galt,
- Im Süden die Grenze des österreichisch besetzten Teils (ca. 14% [6] des vormaligen Polens), in dem der österreichische Kataster galt.
- In der Mitte und im Osten die Grenze des russischen besetzten Gebietes, ca. 40,4 % [6].
- Im Südosten die Grenze des „Zamojski“ Katasters, umfasste ca. 0,6 % [6].



Abbildung 3 Katastersystem in Polen, XIX Jahrhundert [6,13]

2.2 Grundbuch und Kataster in Polen und in Österreich.

Die Verwaltung von Grund und Boden besteht aus Kataster und Grundbuch. Rechtliche Grundlagen sind:

- Vermessungsgesetz, Fassung vom 11.06.2019,
- Grundbuchsgesetz 1955, Fassung vom 12.06.2019,
- Gesetz vom 17. Mai 1989. geodätisches und kartographisches Recht (Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne),
- Gesetz vom 6 Juli 1982 über Grundbücher und Hypotheken, Gesetzblatt 1982 Nr. 19 Pos. 147 (Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. 1982 Nr 19 poz. 147).

Das Liegenschaftskataster (Grund- und Gebäuderegister) in Polen ist ein regelmäßig aktualisiertes Informationssystem über:

- Grundstücke - Lage, Grenzen, Fläche, Grundklassen, Grundbuchnummer,
- Gebäude – Lage, Nutzung, allgemeine technischen Daten,
- Lokale (unabhängige Wohnräume sowie Räumlichkeiten für andere Zwecke) – Lage, Nutzung, Fläche.

Außerdem beinhaltet er Information über Eigentümer und Verwaltungseinheiten, in deren Zuständigkeitsbereich die Grundstücke, Gebäude und Lokale liegen, Informationen zur Eintragung in das Denkmalregister; Katasterwert der Liegenschaft und ob das Grundstück von einer Form des Naturschutzes abgedeckt ist.

Ein Beispiel für das Grundregister zeigt Abbildung 4. Das Blatt beschreibt: Grundstücksnummern, Nutzung, Fläche, Lage und Grundbuchnummer. Außerdem die Informationen über Wojewodschaft, Bezirk und Ort. Zur grafischen Darstellung ist Katastersmappe vorhanden.

Woiwodschaft Kreis Ort Erfassung Bereich

Starosta Śremski

GN.6621.1608.2015

Województwo wielkopolskie
Powiat śremski
Miejscowość ŚREM
Jednostka ewidencyjna 302604_4, ŚREM - MIASTO
Obręb numer: 0007
nazwa: ŚREM

Liegenschaftskataster

WYPIS I WYRYS
Wypis z rejestru gruntów

Nr jednostki rejestrowej G.3390

Eigentümer Lage Grundstücksnummer

właściciel

ŚREMSKI SPORT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŚREMIE
63-100 ŚREM, POZNAŃSKA 15
Udział : 1/1

Nutzung Fläche

Ark. mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. uz. i kont. klasyf.	Powierzchnia użytków w ha	Powierzchnia działki w ha	Nr księgi wieczystej
24	3001/2	LUOWIKA ZAMENHOFA 20	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	1,5875	1,5875	KW 8654
Razem :					1,5875	1,5875	

Id dz: 302604_4.0007.3001/2

Słownie: jeden ha, pięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć m. kw.
Sporządzono według stanu na dzień: 16.09.2015

Katastralmappe Maßstab

Wyrys z mapy ewidencyjnej
Skala 1 : 2000

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

STAROSTA ŚREMSKI
(Pieczęć urzędowa)

z up. STAROSTY
Maksymilian Piroszkiewicz
Kierownik Biura Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Śrem, dnia 16.09.2015 r.

Abbildung 4 Liegenschaftskataster [9]

In Österreich im 1968 wurde eine neue Qualitätsstufe im Kataster eingeführt. Es gibt weiterhin die Grundstücke im Grundsteuerkataster. Einige sind aber besser abgesichert hinsichtlich Grenzverlauf. [17]

In Österreich ist ein Grundstück ein Teil einer Katastergemeinde, die mit einer Nummer im Grenzkataster oder Grundsteuerkataster bezeichnet ist. Die Hauptaufgaben des Katasters sind (Tabelle 1):

- Verbindlicher Nachweis der Grenzen (nur Grenzkataster) und Grundstücken,
- Ersichtlichmachung von Grundstückseigenschaften, wie z.B. Benützungsarten, Flächenausmaße, Lage von Flächen, etc.

Der Grundkataster enthält die folgenden Informationen:

- Technisches Operat: Festpunkte, Grenzen der Grundstücke, Ersichtlichmachungen, Katastermappe, Angaben zur leichten Kenntlichmachung, Geschäftsregister,

Die Katastermappe (Abbildung 5) ist von den Vermessungsämtern geführt. Sie ist eine grafische Darstellung des Katasters. Sie enthält:

- Grundstücksgrenze,
- Grundstücksnummern: Grundstücksnummer des Grundstückssteuerkataster, Grundstücksnummer des Grenzkataster,
- Gebäude,
- LN: landwirtschaftlich genutzte Grundflächen Äcker, Wiesen oder Weide,
- Q: Gärten,
- V: Straßenverkehrsanlagen,
- Gebäudenebenflächen,
- S- und Z: die Zugehörigkeit von Grundflächen zu einem Grundstück.

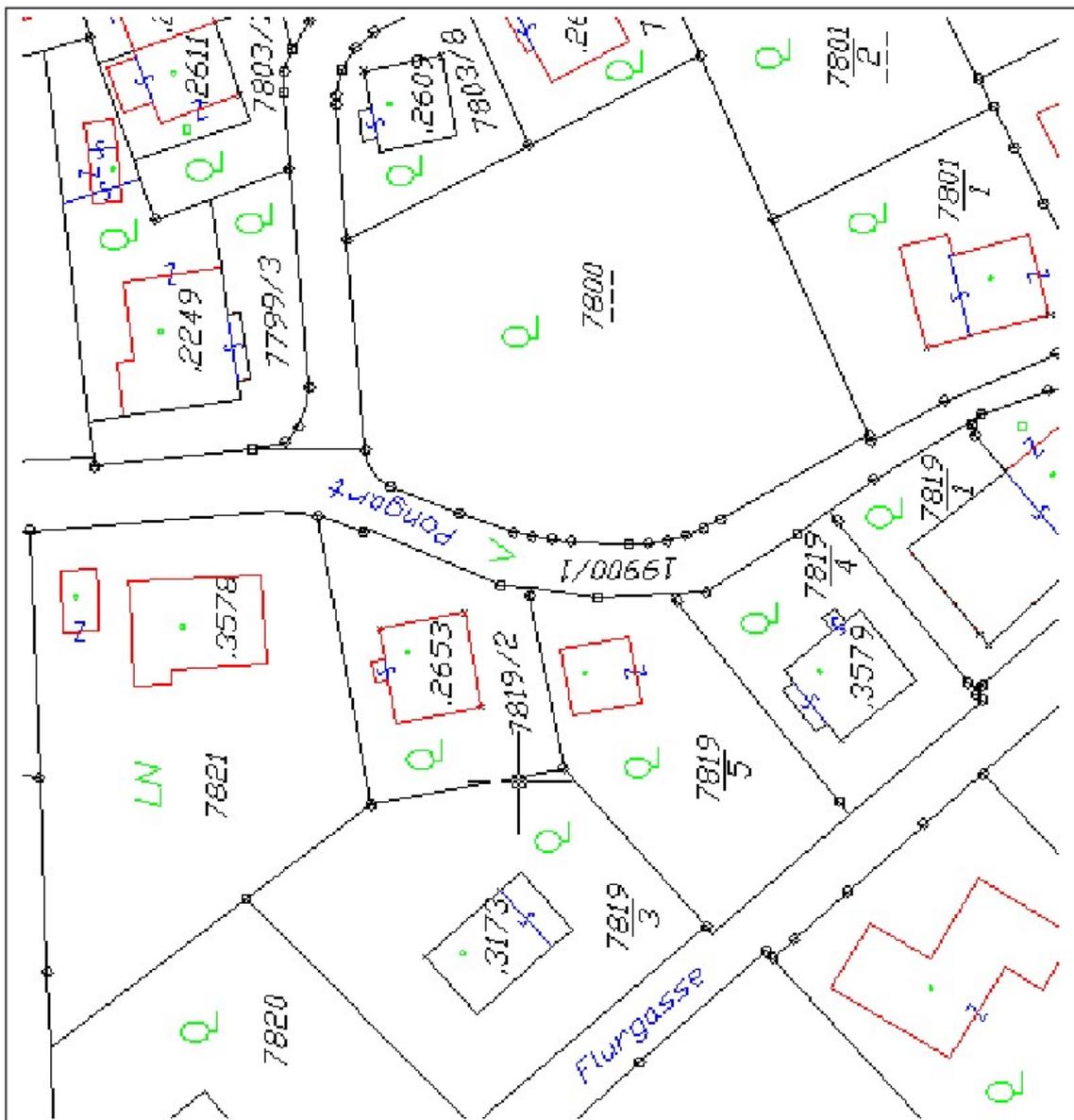


Abbildung 5 DKM (digitale Katastralmappe) [51]

In der Abbildung 6 ist die Schemaskizze zur Mappendarstellung eines Grundstückes dargestellt. Es ist gezeigt, wann sind die Grenzen dokumentiert und wann das Grundstück befindet sich im Grenzkataster.

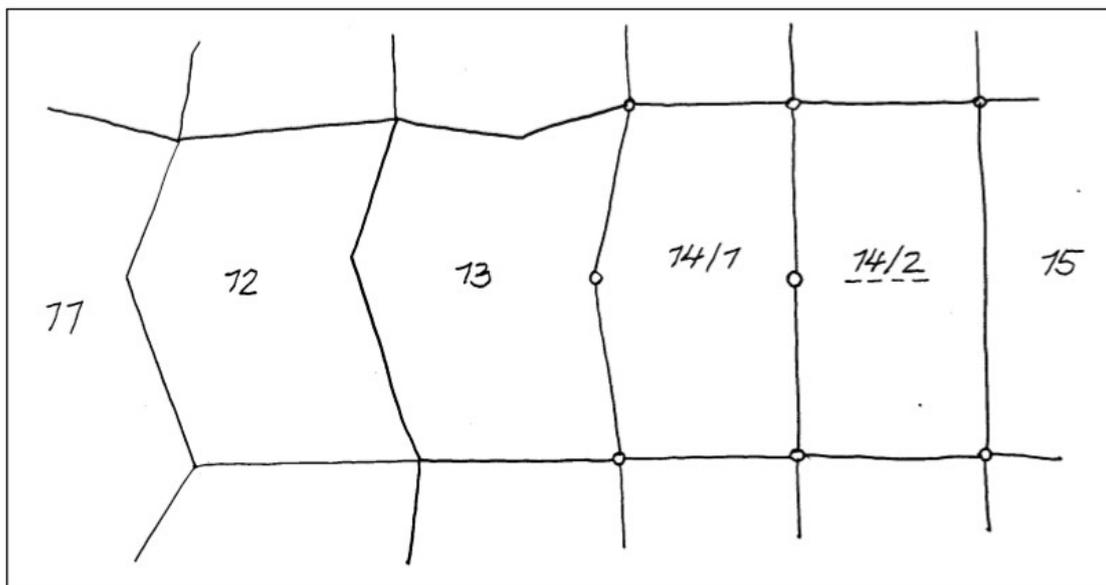


Abb. 5 Schemaskizze zur Mappendarstellung eines Grundstückes

- | | | |
|------|-----|--|
| 12 | ... | Grenze ist nicht dokumentiert, die Fläche ist nicht verlässlich |
| 13 | ... | Nur eine Grenze ist dokumentiert, die Fläche ist ebenfalls nicht verlässlich |
| 14/1 | ... | Die Grenzen sind dokumentiert, die Fläche sollte stimmen, ist jedoch nicht absolut verlässlich |
| 14/2 | ... | Dieses Grundstück befindet sich im Grenzkataster. Die Grenzen sind rechtsverbindlich, die Grundfläche ist fix (abgesehen von Rundungsdifferenzen beruhend auf Zu- und Abschreibungen bzw. infolge von Festpunktsverschiebungen). |
| --- | | |

Abbildung 6 Schemaskizze zur Mappendarstellung eines Grundstückes [51]

- Grundstückverzeichnis (Abbildung 7). Das Grundstückverzeichnis enthält: Grundstücksnummer, Benützungsarten und -abschnitte, Flächenmaß, Angaben zur Kenntlichmachung, Eintragungen. Die Adresse des Grundstücks sind aus dem Grund Datenschütz ausgeblendet.

Grundstücksverzeichnis n. Einlagen PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Bregenz
 Katastralgemeinde: Dornbirn (92001)

Katastralgemeinde der Einlage: Dornbirn (92001)
 Einlagezahl: 688

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Dornbirn (92001)
 Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
181		688		Gesamtfläche	679	grafsch
			Gebäude	Teilfläche	332	
			Gebäudenebenenflächen	Teilfläche	347	
Adresse des Grundstücks: Sc... Be 3						
Geschlossene Geschäftsfälle: 3263/2015/91, 99997/92001/2012/91, 10494/2012/91, 499/92001/1998/91, 94/92001/1958/92, 99998/92001/1800/92						
5943/2		688		Gesamtfläche	745	grafsch
			Gärten	Teilfläche	745	
Geschlossene Geschäftsfälle: 3263/2015/91, 99997/92001/2012/91, 10494/2012/91, 75/92001/1965/92, 94/92001/1958/92, 99998/92001/1800/92						
Summe der Nutzungen						
			Nutzungen	Fläche [ha a m ²]		
			Gebäude	332		
			Gebäudenebenenflächen	347		
			Gärten	745		
			Gesamtsumme der EZ	1424		
Eigentümerverzeichnis						
Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse			
688	1	1/1	Eh... (1928-11-12) 68... (), Österreich			
Letzte Tagebuchzahl: 909/1966/920						

Abb. 6 Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

- Grundstücksnummer
- Grundstück befindet sich nicht im Grenzkataster (Indikator „G“)
- Benützungsart des Grundstückes bzw. einer Teilfläche des Grundstückes
- Gesamtfläche und ggf. Teilflächen der einzelnen Benützungsarten
- Geschäftsfälle zum Gst. It. Register BEV (Hinweis auf technisches Operat)
- Grundbucheinlagezahl (Verweis auf Grundbuchsregister)

Abbildung 7 Auszug aus der Grundstückverzeichnis [51]

- Adressregister (Abbildung 8). Das Adressregister erhält: alle geocodierten Adressen von Grundstücken und Gebäuden, Eigenschaften geocodierter Adressen, wie Bezeichnung von Ortschaft, Hausnummer, usw.

ADRCD	SUBCD	OBJEKTNUMMER	GKZ	GEMEINDENAME OKZ	ORTSNAME	PLZ	z
7187710	1	2329437	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
7304329	1	2475799	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
7304327	1	2475791	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
7326498	1	2509431	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
7197629	1	2337033	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
7197625	1	2337029	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
6046965	1	1663228	20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
6046966	0		20201	Villach	17318 Drobollach am Faaker See	9580	
6046967	1	1754623	20201	Villach	17448 Villach-Lind	9500	
6046968	1	114176	20201	Villach	17448 Villach-Lind	9500	
7235608	1	2393294	20201	Villach	17448 Villach-Lind	9500	
6046969	1	114177	20201	Villach	17448 Villach-Lind	9500	
6046970	1	114178	20201	Villach	17448 Villach-Lind	9500	

Abbildung 8 Adressregister [49]

Die Informationen des Katasters sind öffentlich. Jedermann kann den Kataster einsehen:

- im Vermessungsamt,
- in der Kanzlei des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen.

Teilweise ist die Einsicht aber beschränkt:

- in technische Unterlage soweit militärische Interessen dagegensprechen,
- die einige Daten vom Adressregister und die bestimmte Änderungen des Katasters (berechtigt sind nur betroffene Grundstückseigentümer, Vermessungsbefugte und Behörden).

Liegenschaftskataster	Grenzkataster
Polen	Österreich
<p>Grund- und Gebäuderegister (Liegenschaftskataster) - bezeichnet ein Informationssystem für die Erfassung, Aktualisierung und Nutzung der Informationen über Grundstücke, Gebäude und Lokale, bzw. die Informationen über den Eigentümern und andere Einheiten, die die Grundstücke, Gebäude oder Lokale beherrschen/verwalten</p>	<p>§ 8. Der nach Katastralgemeinden angelegte Grenzkataster ist bestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke, 2.zur Ersichtlichmachung <ol style="list-style-type: none"> a)der Benützungsarten und weiteren Unterteilungen gemäß § 10 Abs. 2 (Nutzungen), b)der Flächenausmaße, c)der vermessungsbehördlich bescheinigten Änderungen des Katasters, d)sonstiger Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke und 3.zur Ersichtlichmachung der geocodierten (raumbezogenen) Adressen der Grundstücke und der darauf befindlichen Gebäude.
<p><i>Gesetz vom 17. Mai 1989. Geodätisches und kartographisches Recht</i></p>	
<p><i>Vermessungsgesetz, Fassung vom 11.06.2019</i></p>	

Tabelle 1 Der Vergleich des Katasters in Polen und Österreich

Die Grundbücher in Polen beziehen sich auf das Liegenschaftsrecht und weisen auf Eigentümer. Sie sind öffentlich. Der Zugang zum Grundbuch kann über die Adresse <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl> erfolgen (Abbildung 9). Die Grundbuchsabfrage erfolgt durch die Eingabe der Grundbuchsnummer. Der Elektronischeszugang ist kostenlos. Der Auszug beim Gericht ist gebührenpflichtig.

Strona główna > Elektroniczne Księgi Wieczyste > Wyszukiwanie Księgi Wieczyste

Znajdź księgę wieczystą po kryteriach

Pola oznaczone * są polami wymaganymi do wypełnienia

Wyszukaj księgę po numerze

Wprowadź numer księgi wieczystej którą chcesz przeglądać *

/ /

Amtsgericht | Grundbuchsnummer | Kontrollnummer

Abbildung 9 Zugang zum Grundbuch.[53]

Sie bestehen aus vier Abteilungen (Tabelle 2):

- I Bezeichnung von Liegenschaft, Eigentumsrechten,
- II Eigentumseinträge, Erbnießbrauch,
- III Eingeschränkte Dingliche Rechte,
- IV Hypotheken.

Das Grundbuch in Österreich ist ein Register, in dem die Rechte und Verpflichtungen eingetragen sind. Es besteht aus dem Hauptbuch und der Urkundensammlung. Das Buch ist wie in Polen öffentlich, d.h. jedermann kann es bei Gericht, Notar oder über das Internet einsehen und abfragen (ausgenommen Suche nach Namen) oder die Daten erheben. Es ist gebührenpflichtig. Einsicht bei Gericht ist Kostenfrei, Auszug kostet. Das Grundbuch besteht aus drei Teilen:

- A Blatt – Gutsbestandsblatt: Abteilung A1 und A2,
- B Blatt – Eigentumsblatt,
- C Blatt – Lastenblatt.

Grundbuch		
Polen		Österreich
<p>Art. 1. 1. Die Grundbücher sind geführt, um den rechtlichen Status der Liegenschaft festzustellen.</p> <p>2. Die Grundbücher sind für eine Liegenschaft geführt.</p> <p>3. Die Grundbücher können geführt werden, um den rechtlichen Status eines genossenschaftlichen Eigentumsrechts einer Wohnung festzustellen.</p>	<p>Gesetzt vom 6 Juli 1982 über Grundbücher und Hypotheken (Gesetzblatt 1982 Nr. 19 Pos. 147)</p>	<p>§ 1. Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und der Urkundensammlung.</p> <p>§ 2. (1) Das Hauptbuch wird aus den Grundbucheinlagen gebildet. (2) Die Grundbucheinlagen sind bestimmt zur Eintragung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Grundbuchkörper und ihrer Änderungen; 2. der sich auf die Grundbuchkörper beziehenden dinglichen Rechte und ihrer Änderungen.
<p>Art. 2. Die Grundbücher sind öffentlich. (...)</p>		<p>§ 7. (1) Das Grundbuch ist öffentlich. (2) Jedermann kann das Grundbuch in Gegenwart eines Grundbuchsbeamten einsehen und Abschriften oder Auszüge daraus erheben; der Grundbuchsführer hat sie zu erteilen.</p>
<p>Art. 25. 1. Das Grundbuch besteht aus vier Teilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Der Erste enthält die Bezeichnung von Liegenschaft und die Eintragungen den Eigentumsrechten; 2) Der Zweite enthält die Eigentumseinträge und Erbnießbrauch; 3) Der Dritte ist bestimmt für: Eintragung von Eingeschränkt Dinglichen Rechte mit der Ausnahme von Hypotheken, Eintragungen von Verfügungsbeschränkungen der Liegenschaften oder Erbnießbrauch sowie Eintragungen von anderen Rechten und Ansprüchen mit der Ausnahme von Ansprüchen in Bezug auf Hypotheken; 4) Der Vierte ist bestimmt für die Hypotheken. 	<p>„Jeder Grundbucheinlage besteht aus 3 Teilen ('Blättern'): dem A Blatt Gutsbestandsblatt, gliedern in zwei Abteilungen A1 und A2), dem B Blatt (Eigentumsblatt), dem C-Blatt (Lastenblatt) sowie der Aufschrift“.</p>	
<p>Art. 26. 1. Die Grundlage für die Bestimmung von Liegenschaft im Grundbuch ist der Liegenschaftskatasters.</p>	<p>Bezeichnungen im GB aus Kataster übernommen verweis auf LiegTeilG in &74 (2) GBG im LiegTeilG: Teilungspläne müssen verwendet werden</p>	
		<p>Grundbuchsgesetz 1955, Fassung vom 12.06.2019</p>
		<p>Twaroch Ch., „Liegenschaft und Recht, Wien/Graz 2010.</p>

Tabelle 2 Der Vergleich des Grundbuches in Polen und Österreich.

2.3 Organisation in Polen und in Österreich.

Die Organisation der polnischen Geodäsie ist anders als in Österreich. Die territoriale Gliederung in Polen ist in der Abbildung 10 dargestellt.

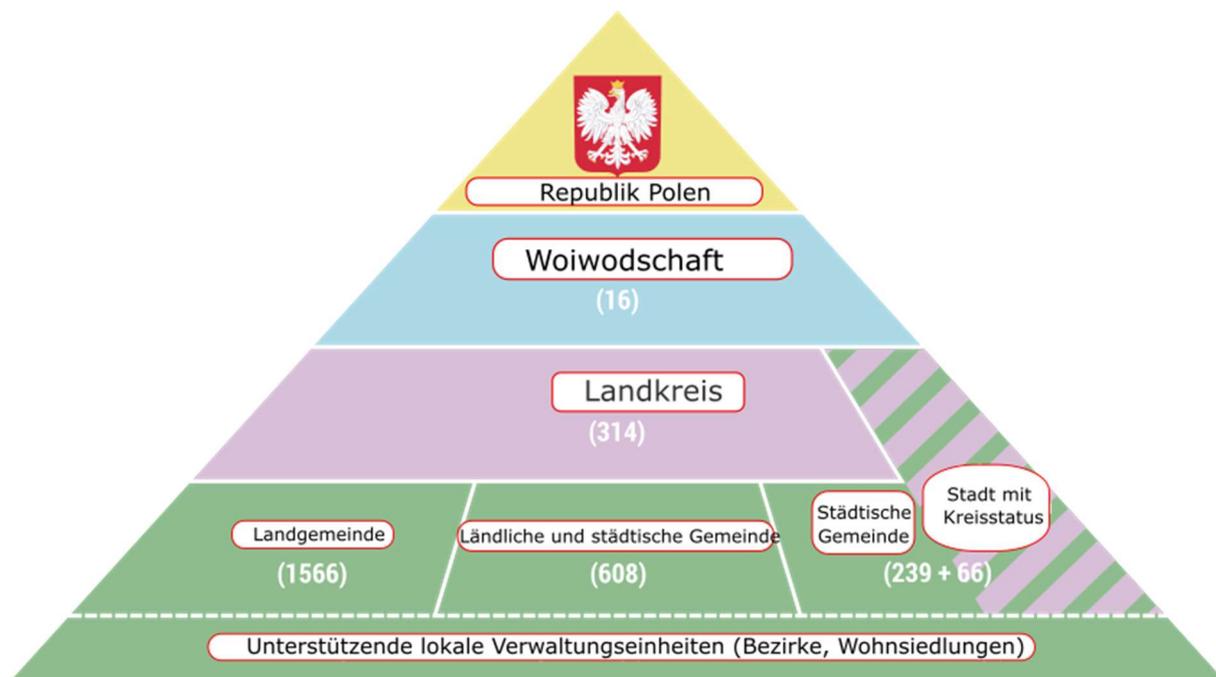


Abbildung 10 Verwaltungsgliederung Polens [31]

In Polen gibt es eine dreistufige Gliederung: Woiwodschaften, Kreise und Gemeinden (Abbildung 11). Diese ist seit dem ersten Januar 1999 gültig. Es gibt 16 Woiwodschaften (Wojewodstwa) Die Woiwodschaften sind in Landkreisen (Powiaty) gegliedert. Darunter gibt es folgende Gemeinden (Gminy): Landgemeinde, ländliche und städtische Gemeinde, städtische Gemeinde und Stadt mit Kreisstatus. Als lokale Unterstützung sind die Bezirke und die Wohnsiedlungen verantwortlich.

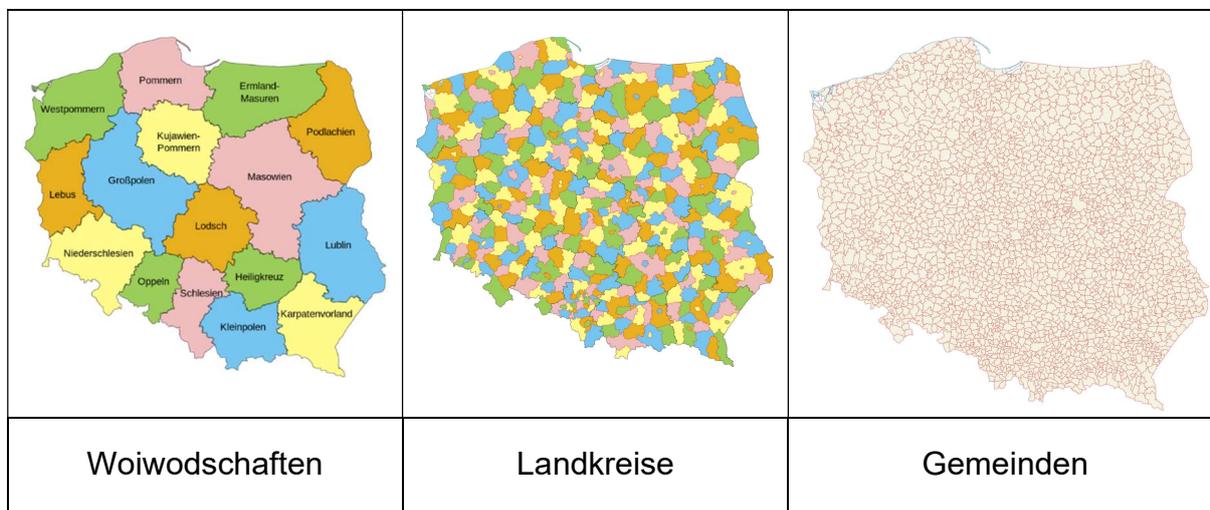


Abbildung 11 Woiwodschaften, Landkreise und Gemeinden in Polen [33], [34]

Die Organisation der polnischen Geodäsie ist in Abbildung 12 dargestellt. Der geodätische und kartographische Dienst ist geteilt in: Aufsichtsbehörden und Verwaltungsorgane. Zu den Aufsichtsbehörden gehören der Landeshauptgeodät und der Woiwode. Der Landeshauptgeodät ist ein Zentralorgan der Regierungsverwaltung. Er bestimmt die Aufgaben über das Hauptamt der Geodäsie und Kartografie und übt sie aus. Er ist ein Aufsichtsorgan. Die Aufgaben des Woiwoden werden durch den Woiwodschaftsinspektor durchgeführt. Er ernennt und entlässt den Woiwodschaftsinspektor mit Erlaubnis des Landeshauptgeodäten. Der Woiwodschaftsinspektor ist ein Organ erster Instanz und ein Aufsichtsorgan. Die Verwaltungsorgane teilen sich in den Woiwodschaft Marschall und den Landrat. Der Woiwodschaft Marschall übt die Aufgaben über den Woiwodschaftsgeodät aus. Der Landrat übt die Aufgaben über den Kreisgeodät aus.

Die Aufgaben des geodätischen und kartographischen Dienstes sind, gemäß dem Gesetz vom 17. Mai 1989. geodätisches und kartographisches Recht (Dz. U. 1989 Nr 30 poz. 163), folgende:

- die Umsetzung der staatlichen Politik im Bereich der Geodäsie und Kartographie,
- die Organisation und Finanzierung von geodätischen und kartografischen Arbeiten,
- die Führung eines staatlichen geodätischen und kartografischen Bestands, einschließlich ihrer Erstellung, Erfassung und Pflege sowie Aktualisierung und Verfügung von Daten;
- die Kontrolle der Ämter, Anstalten und Unternehmern über der Einhaltung des geodätischen und kartographischen Gesetzes;
- die Führung des staatlichen Grenzregisters und der Verwaltungseinheit;
- die Erstellung die topografischen und thematischen Karten des Landes und die Grundkarte;
- die Erteilungen von Befugnissen auf dem Gebiet der Geodäsie und Kartographie,
- die Zusammenarbeit mit den nationalen, internationalen und regionalen Organisationen
- die Initiierung der Forschungsarbeiten
- der Schutz und eine Behandlung die vertrauliche Informationen - **Geheimhaltungsstufen**
- die organisatorische und technische Vorbereitung und die Durchführung des Katasters

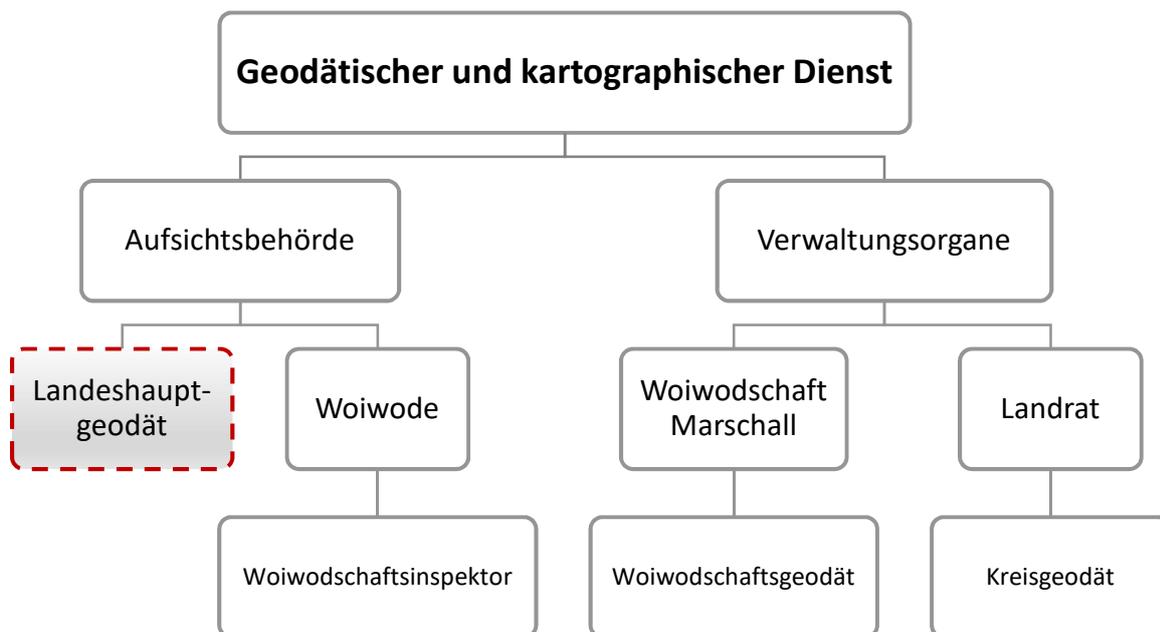


Abbildung 12 Organisation in der polnischen Geodäsie

Abbildung 13 stellt die Hierarchie in der polnischen Geodäsie dar. Der Ministerpräsident bestimmt einen Organisationstatus des Zentralamtes für Geodäsie und Kartografie. Die Aufsicht über den Landeshauptgeodät hat der Minister für Bauwesen, Raumplanung und Wohnen. Die innere Organisation und die Aufgaben des Zentralamtes für Geodäsie und Kartographie bestimmt der Landeshauptgeodät.



Abbildung 13 Hierarchie in der Polnischen Geodäsie

Die Organisation des Katasters in Österreich ist in der Tabelle 3 dargestellt. Das Vermessungswesen ist Bundessache [4]. Für die Durchführung von Vermessungsarbeiten sind sowohl öffentliche als auch rechtliche und technische bzw. organisatorische Aktivitäten sind notwendig. Für die Verwaltung sind in Österreich Bund, Länder, Gemeinden zuständig. Die Zuständigkeit des Bundes besteht in der Kataster- und Grundbuchsführung und der Festlegung die Grundsteuer. Die Länder tragen die Verantwortung für Raumplanung und Naturschutz. Die Aufgaben von Gemeinden sind die Erhebung die Grundsteuer und die Erstellung von Flächenwidmungsplänen. In Österreich, wird „Grundstück“ in §7a Vermessungsgesetz definiert:

- „(1) Ein Grundstück ist jener Teil einer Katastralgemeinde, der im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster als solcher mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist.
- (2) Grundstücke werden durch Grundbuchsbeschluß oder im Zuge der Neuanlegung des Grundbuches neu gebildet oder gelöscht“

Gliederung	Register	Zuständigkeit	Verantwortlichkeit	Verordnung	Tätigkeiten
Bund/EU	Kataster	Vermessungsbehörden, Vermessungsbefugte	BEV	VermG	Landesvermessung
			VÄ	Bodenschätzungsgesetz Liegenschaftsteilungsgesetz Staatsgrenzgesetz VermG, VermV	Führung, Neuanlegung
			Ingenieurkonsultanten für Vermessungswesen, Bundes- und Landesbehörden oder -ämter, Agrarbehörden, Ermächtigte Gemeinden	LiegTeilG, VermV	Grenzvermessung, Pläne für die grundbücherliche Teilung von Grundstücken
	Grundbuch	Justizbehörde	-	-	Führung
Grundsteuer	-	-	-	Festlegung	

Länder	Raumplanung	-	-	-	-
	Naturschutz	-	-	-	-
Gemeinden	Flächenwidmung - Erstellung	-	-	-	-
	Grundsteuer - Erhebung	-	-	-	-
Katastralgemeinden	-	-	-	-	-
Grundstücke	-	-	-	-	-

Tabelle 3 Organisation des Katasters in Österreich

Österreich hat neun Bundesländer: Burgenland, Kärnten, Niederösterreich, Oberösterreich, Salzburg, Steiermark, Tirol, Vorarlberg und Wien. Die Bundeshauptstadt ist Wien. Die Länder gliedern sich in Bezirke und Gemeinden (Abbildung 14).



Abbildung 14 Bundesländer, Bezirke und Gemeinde in Österreich [27]

In Österreich die Vermessungsbehörden bestehen aus dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) und dem Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft (BMWF) [17]. Die Aufgaben des BEV sind: Vermessung und Geoinformation und Mess- und Eichwesen. Die Zentrale der österreichweit 58 Dienststellen ist in Wien (Stand 2019) [48].

Laut Organigramm gibt es im BEV zwei Bereiche:

- Information und Marketing
- Recht und Ressourcen

und drei Gruppen:

- Eichwesen
- Eich- und Vermessungsämter
- Vermessungswesen [17]

Die Hauptaufgaben des BEV sind:

- die Führung des Grundstückskatasters in Österreich,
- die Schaffung und Erhaltung der amtlichen Vermessungspunkte (Lage- und Höhenfestpunkte),
- das APOS - Austrian Positioning Service,
- die Führung des Digitalen Landschafts- und Geländehöhenmodells,
- die Erstellung der amtlichen österreichischen Landkarten,
- die Erstellung von Orthophotos und Luftbilder,
- die Vermessungs- und Verwaltungsarbeiten im Zusammenhang mit der Staatsgrenze. [49]

Die Aufgaben der Mess- und Eichwesen sind:

- die Bereithaltung und Weiterentwicklung der nationalen Messnormale,
- die Vollzugsmaßnahmen (notwendigen Messungen mit der erforderlichen Genauigkeit). [48]

Die Grenzvermessung und Grundstückteilung sind in Kapitel 4 detailliert beschrieben.

3 Auswahl den vergleichbaren Grundstücken in Österreich und in Polen

Zur Überprüfung der Hypothesen und für den Vergleich der beiden Systeme wird je ein Beispiel, ein vergleichbares Grundstück, aus Polen (Warschau) und aus Österreich (Wien) vorgestellt und analysiert. Das Beispiel wurden so gewählt, dass sie in vergleichbaren Städten hinsichtlich Fläche, Einwohnerzahl und Stadt Funktion liegen. Es ist vorausgesetzt, dass sich die Flächen im Bauland befinden. Die Liegenschaften werden geteilt und verkleinert um einen Bauplatz zu schaffen.

3.1 Österreich

Österreich liegt in Mitteleuropa und gehört seit 1 Januar 1995 zur Europäischen Union. Es ist eine föderale parlamentarische Republik. Die Staatsführung besteht aus einem Regierungschef, dem Kanzler bzw. der Kanzlerin und einem Staatsoberhaupt, dem Bundespräsident bzw. der Bundespräsidentin. Die Fläche beträgt 83.882,32 km² (Stand 2019) [28], die Einwohnerzahl 8.858.775 (Stand 2019) [27]. Hauptstadt ist Wien. Insgesamt gibt es in Österreich 10.230.242 Grundstücke, davon befinden sich 1.664.731 im Grenzkataster [7].

Wien liegt im Nordosten Österreichs. Die Fläche beträgt ca. 414,87 km² und Einwohnerzahl ist 1.897.491. In Wien haben die Grundstücke unterschiedliche Benutzungsarten, die die tatsächliche Bodennutzung bezeichnen (Abbildung 15). Gemäß dem Vermessungsgesetz gibt es folgende Nutzungsarten: Bauflächen, Landwirtschaftliche genutzte Grundflächen, Gärten, Weingärten, Alpen, Wald, Gewässer und Sonstiges. In Wien ist ein großer Teil der Fläche Bauland, die im Flächenwidmungsplan definiert wird, etwa 11,9%. Die ländliche Nutzung beträgt 15,4%, Wald und Gebirge 18,9%, Gewässer 4,6% und sonstige Flächen 28,9%. In Wien insgesamt gibt es 927,802 Grundstücke, davon befinden sich 160.027 im Grenzkataster.



Wien	
Fläche	414,87 km ²
Einwohner	1.897.491
Bauland	11,9 %
Land. Nutzung	15,4 %
Gärten	20,3%
Wald und Gebirge	18,9%
Gewässer	4,6 %
sonst. Flächen	28,9%
Grundstücke	927,802
Im Grenzkataster	160,027

Abbildung 15 Wien in Zahlen [11,7]

3.2 Polen

Polen liegt in Mitteleuropa und gehört seit 1. Mai 2004 zur Europäischen Union. Es ist eine parlamentarische Republik. Die Staatsführung besteht aus einem Regierungschef, dem Premierminister bzw. der Premierministerin und einem Staatsoberhaupt, dem Präsident bzw. der Präsidentin. Die Fläche beträgt insgesamt 312.696 km², Einwohnerzahl 38.427.000 (Stand 2016). Hauptstadt ist Warschau (Warszawa) [29].

Bezirk	Gebiet	Grundstücke	Gebäude	Lokal
Dzielnica	Liczba obrębów	liczba działek	liczba budynków	liczba lokali
Bemowo	61	10935	7766	53881
Białoleka	184	38634	20006	51114
Bielany	98	14210	8536	54056
Mokotów	166	18871	14077	124283
Ochota	38	3972	3126	35917
Praga-Południe	96	11708	12246	88579
Praga-Północ	37	2758	3559	20367
Rembertów	62	10650	10285	4656
Śródmieście	67	5975	5312	64211
Targówek	86	16517	9853	40809
Ursus	25	7792	5572	21899
Ursynów	145	19156	10422	52910
Wawer	301	55882	34404	11306
Wesoła	54	14917	8488	4296
Wilanów	115	14321	8003	20605
Włochy	85	17105	10791	15156
Wola	80	8380	6932	91773
Żoliborz	42	4100	2941	30181
m.st. Warszawa	1742	275883	182319	785999

Abbildung 16 Statistische Daten von Warschau, Grundstück- und Gebäudeanzahl (Stand 2019) [30]

Warschau (Warszawa) liegt in Zentralpolen. Die Fläche beträgt ca. 517,24 km² und die Einwohnerzahl 1.764.615. Genauso wie in Wien haben die Grundstücke auch in Warschau die unterschiedliche Nutzungsarten (Abbildung 17). Die meisten Gebiete (56%) sind als Bauland oder urbaner Raum ausgewiesen. Die ländliche Nutzung beträgt ca. 15%. Der größte Teil davon ist Ackerland, dann Wiesen und Weiden, ein kleiner Teil sind Obstgärten. In Warschau ist eine Änderung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen zu Bauland nicht genehmigungspflichtig. Genehmigungspflichtig ist aber die Schließung der landwirtschaftlichen Produktion, die durch Verwaltungsentscheidung erfolgt. Die Grünflächen zusammen mit den Wäldern

nehmen etwa 27% der Fläche Warschaus ein. Der größte Teil sind Wälder, Grünflächen wie Parks, Plätze, Spielplätze und auch unbewirtschaftete Grünflächen mit Dominanz von Bäumen, Kleingärten und Friedhöfe. Der Anteil sonstiger Flächen beträgt etwa 5%. In Warschau (Warszawa) insgesamt gibt es 275.883 Grundstücke (dzialek), 182.319 Gebäude (budynkow) und 785.999 Lokale (lokali) (Abbildung 16).



Warschau	
Fläche	517,24 km ²
Einwohner	1.764.615
Bauland, urbaner Raum	56 %
Land. Nutzung	15 %
Grünflächen, Wald	27%
sonst. Flächen	ca. 5%

Abbildung 17 Polen in Zahlen

Der Flächenwidmungsplan hat sehr große Bedeutung für die Stadtplanung. In Warschau definiert der Flächenwidmungsplan nur etwa 35% der Gemeindefläche (Stand 2014) [12]. Abbildung 18 zeigt die Gebiete mit gültigen Flächenwidmungsplänen (braune Farbe). Im Vergleich zu anderen polnischen Großstädten wie Danzig, Breslau, Krakau, Posen oder Lodz hat Warschau die vorletzte Position bezogen auf die Fläche mit dem Flächenwidmungsplan. Für etwa 34% gesamten Flächen Warschaus (dunkle blaue Farbe in der Abbildung 18) befindet sich Pläne in der Vorbereitungsphase. Die sonstigen Flächen sind nicht Teil eines Plans oder sind mit Wald bedeckt – in Abbildung 18 grüne Farbe bzw. hellblaue Farbe (Wasser). In Abbildung 18 sind auch Flächen dargestellt, die zwar im Flächenwidmungsplan definiert sind bei denen aktuell aber Veränderungen in Vorbereitung sind.

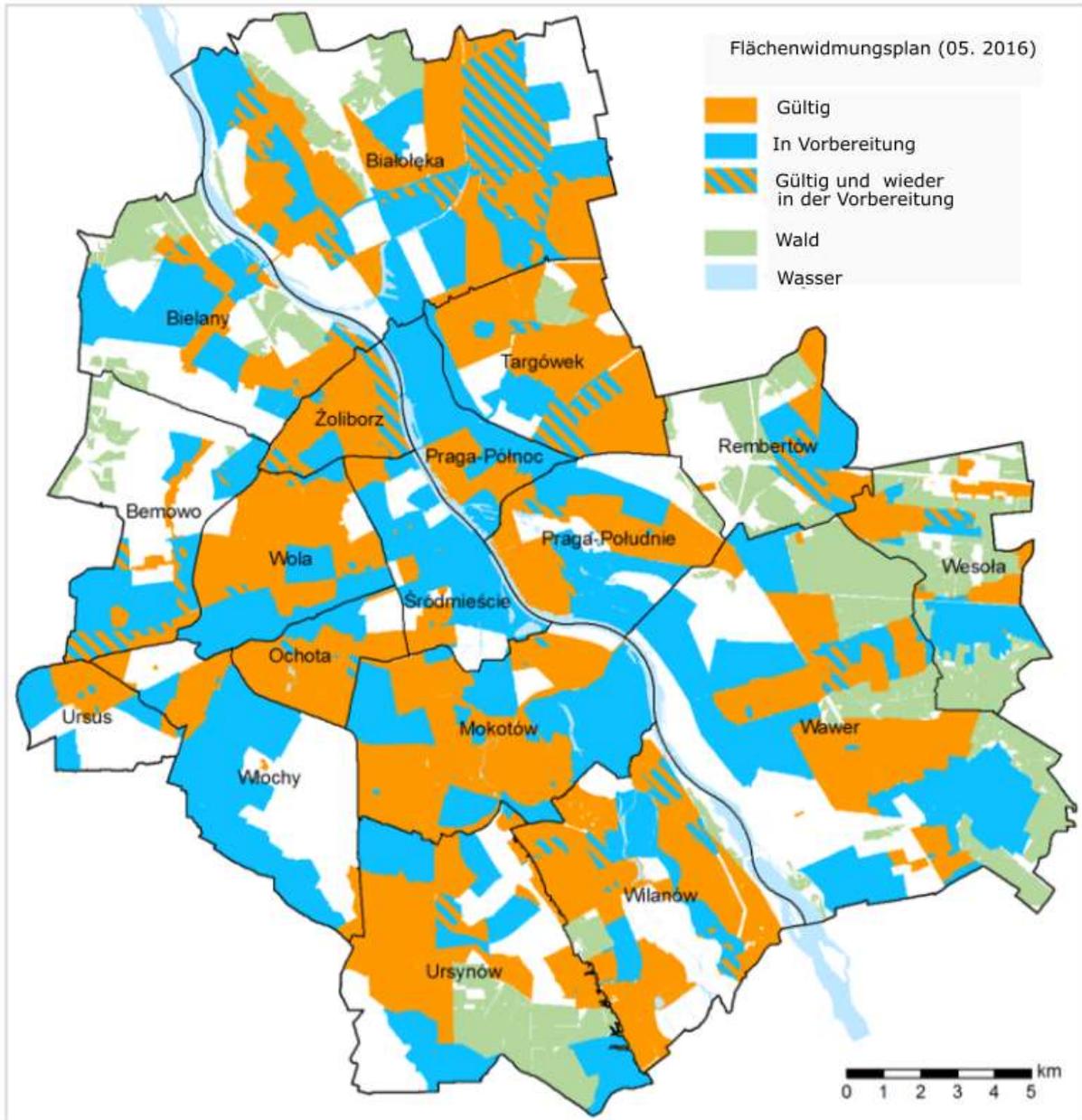


Abbildung 18 Flächenwidmungsplan - Warschau [12]

4 Praxisbeispiel

Das Beispielgrundstück ist in den Abbildungen 19 bis 21 dargestellt. Das Beispiel wurden speziell für die Fallstudie vereinfacht und ist als fiktives Beispiel zu betrachten. Die Grenzen des Grundstücks wurde so verändert, dass ein Teilungsplan notwendig ist. Die folgenden Annahmen wurden für das Beispiel getroffen:

- die Grundfläche befindet sich im Bauland (ist für die Bebauung geeignet, z.B. keine Hochwassergefahr),
- 5 beteiligte Eigentümer,
- es gibt einen Flächenwidmungsplan,
- das Grundstück ist nicht bebaut,
- das Grundstück ist im Grundsteuerkataster,
- das Grundstück befindet sich an dem Rand der Stadt (Wien),
- der Grundbuchkörper ist nicht belastet (keine Dienstbarkeiten, kein Pfandrecht, kein Vorkaufsrecht, kein Bestandsrecht, usw.),
- die Grenzänderung unterliegt keinen Einschränkungen, wie z.B. Forstrecht, Bauordnung, Wohnsiedlungsgesetze, Flurverfassungsrecht, Raumordnungsrecht, usw.,
- die Teilung von Grundstücken benötigt keinen gesonderten Bewilligungen nach anderen bundes- oder landesgesetzlichen Regelungen,
- keine Grenzstreitigkeit,
- einvernehmlich festgelegte Grenzlinie.

Die Abbildung 19 zeigt die Katastralmappe. Die Karte beinhaltet folgende Objekte:

- Grundstücksnummer: 2139/14, ca. 13 000 m² große Fläche,
- Grundstücksgrenzen,
- Im Westen grenzt das Grundstück an die Favoritenstraße (Grundstücksnummer 2139/15).



Abbildung 19 Katastralmappe

Die Abbildung 20 zeigt die Karte mit Bauklassen und Bauweise. Die Karte beinhaltet folgende Objekte:

- GB III o - gemischte Baubaugebiete, Bauklasse III, offene Bauweise (o),
- Baulinie – begrenzt das Bauland gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen,
- Grenzlinie – trennt zwei Gebieten mit unterschiedlichen Widmungen,
- Breite der Straße 10m – Abtretung an das öffentliche Gut,
- Grundstücksgröße:
 - Nördliche Seite 6221,26 m²,
 - Südliche Seite 5891,97m².

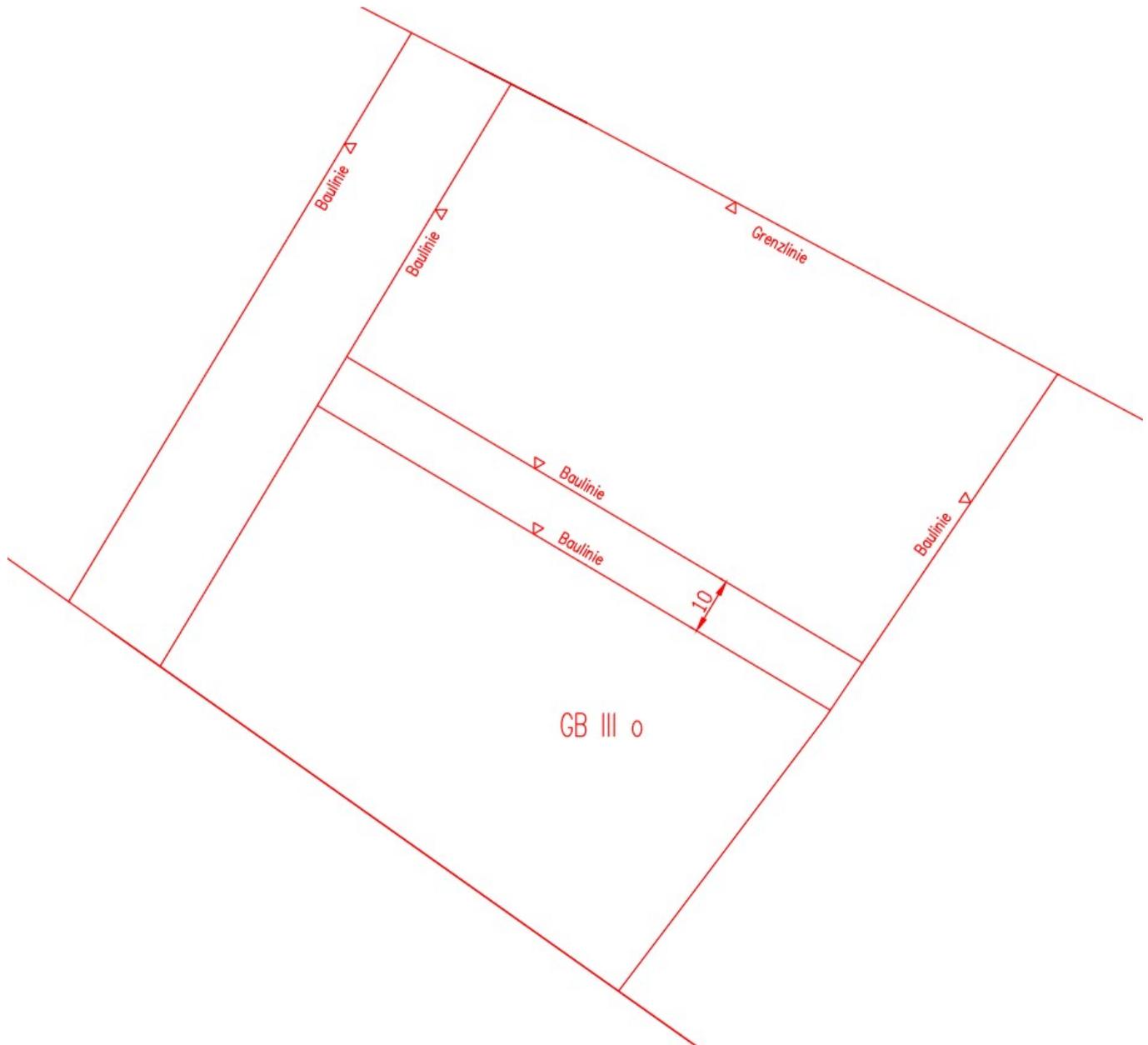
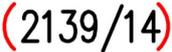


Abbildung 20 Karte mit Bauklassen und Bauweise

Die Abbildung 21 zeigt den Teilungsplan. Die Karte beinhaltet folgende Objekte (Tabelle 4):

	Gelbe Fläche – Abtretung an das öffentliche Gut
	Trennstück, Teilgrundstücknummer
	Alte Grundstücksnummer

2139/15	Neue Grundstücknummer
---------	-----------------------

Tabelle 4 Zeichenschlüssel

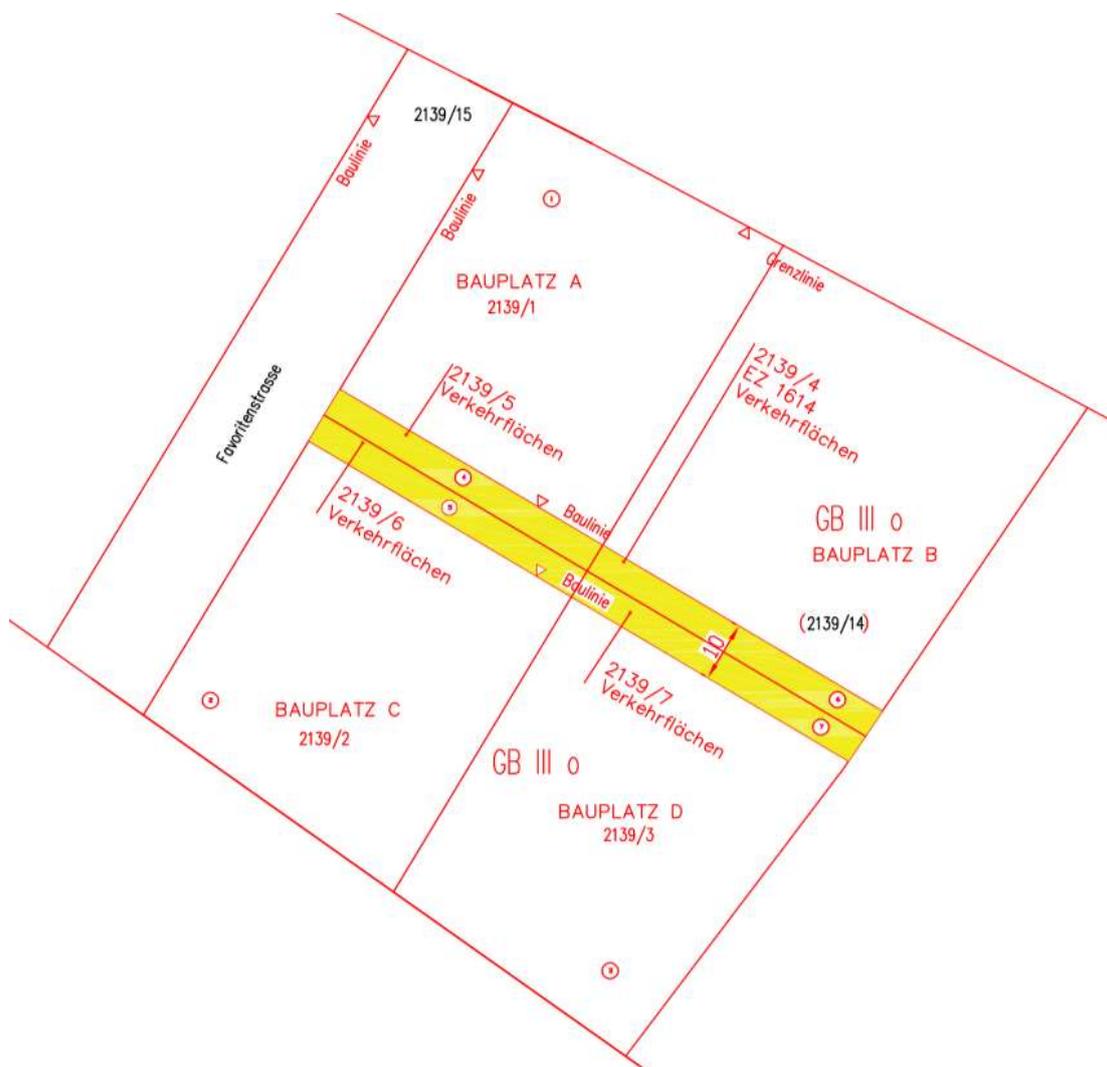


Abbildung 21 Teilungsplan – Fallstudie

Die Liegenschaft wurde verändert, das Grundstück geteilt. Aus dem Grundstück 2139/14 wurden insgesamt 4 neue Grundstücke geschaffen. Die entstehenden Bauplätze: A, B und C bleiben im Eigentum des bisherigen Eigentümers, der Bauplatz D wird verkauft. Nach österreichischen Recht (Wiener Bauordnung WBO) soll die Fläche eines Bauplatzes größer als 500m² sein und die Größe eines Bauloses mindestens 250m² [16]. Die neu entstehenden Grundstücke und Bauplätze sind in der Tabelle 5 dargestellt.

Grundstücknummern	Bauplatz	Nutzung	Fläche [m ²]
2939/1	Bauplatz A	Bauland	2904,05

(2939/14)	Bauplatz B	Bauland	3319,96
2939/2	Bauplatz C	Bauland	2819,15
2939/3	Bauplatz D	Bauland	3001,04

Tabelle 5 Grundstückverzeichnis- Bauland

In der Fallstudie ist die beidseitige Bebauungsmöglichkeit grafisch dargestellt. Die Grundstücke 2139/7, 2139/8, 2139/10, 2139/11 sind in das öffentliche Gut, kostenlos, lastenfrei, geräumt (unbebaute Fläche, keine Umzäunung, usw.) und die geeignete Höhenlage zu übertragen (Gelbe Fläche). Die abzutretende Verkehrsflächen betragen weniger als 30% des Bauplatzes. Die Entschädigung ist nicht vorgesehen. Wenn die Abtretung mehr als 30% des Grundstücks beträgt, ist eine Entschädigung vorgesehen. Die Flächen, die zu Verkehrsflächen abgetreten sind, sind in der Tabelle 6 eingeführt.

Grundstücknummern	Nutzung	Fläche [m ²]
2139/7	Verkehrsflächen	253,52
2139/8	Verkehrsflächen	253,74
2139/10	Verkehrsflächen	269,68
2139/11	Verkehrsflächen	268,38

Tabelle 6 Grundstückverzeichnis – Verkehrsfläche.

5 Rechtliche Verfahrensschritte für Grundstückkauf und - Vermessung

5.1 Österreich

In Österreich benötigt eine Flächenteilung bzw. Grenzänderung eine Ausstellung von Urkunden und ihre Eintragung sowohl ins Kataster als auch ins Grundbuch (Abbildung 22). Diese Tätigkeiten sind notwendig, um die neuen Eigentumsverhältnisse wirksam werden zu lassen. Dazu sind: Kauf- oder ein Schenkungsvertrag notwendig [14]. Der Erwerb z.B. eine Liegenschaft benötigt Titel (Kaufvertrag) - Modus (Eintragung im Grundbuch) - Schema [1]. Die Auswirkung des Kaufvertrags ist z. B. Steuer.

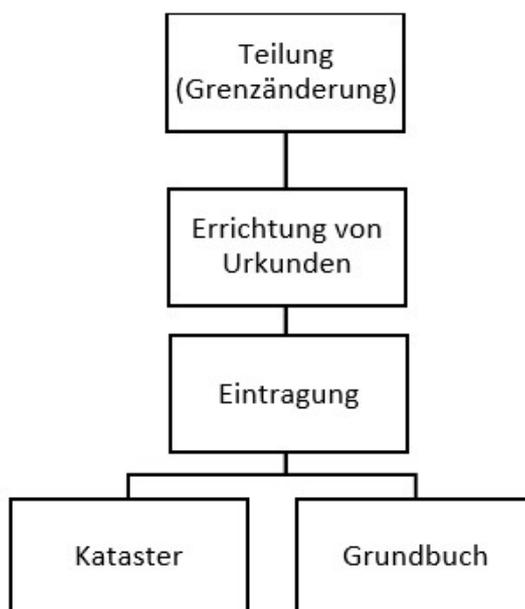


Abbildung 22 Grenzänderung.

In der Tabelle 7 sind die allgemeinen Schritte und Hinweise: Verfahren, Ablauf Zuständigkeit, Gesetze und Dauern bzw. Fristen zur Grundstücksteilung vorgestellt.

Grundstückteilung				
Verfahren	Ablauf	Zuständigkeit	Gesetz	Dauern, Fristen
Teilung	Auftrag	Eigentümer		
Kataster- verfahren	Einladung zur Festlegung der Grenze: Betroffene, Eigentümer, alle angrenzenden Grundstücke	Vermessungsbefugte, Vermessungsbehörde: Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Bundes- und Landesbehörden oder		
	Grenzverhandlung			
	Festlegung des Grenzverlaufs		VermV	

	Grenzmarken: Grenzsteine, Metallrohre, Kunststoff- oder Metallmarken, Grenzbolzen, Grenznägel, Kreuze oder Lochmarken in Fels oder Mauerwerk	-ämter, Agrarbehörden, ermächtigte Gemeinden	VermV	
Teilung	Gegenüberstellung		VermV	
	Teilungsplan		LiegTeilG	Erstellung des Planes < 2 Jahre
	Antrag	Eigentümer, Planverfasser, Bevollmächtigten-abgelegt		
Bescheid	Planbescheinigungsbescheid	Vermessungsamt (könnte auch eine Bewilligung der Gemeinde)	VermG	18 Monate gültig
Grundbuchsverfahren	Antrag auf Eintragung bei Grundbuchsgericht	Eigentümer		Innerhalb von 18 Monaten
	Grundbucherliche Durchführung (Grundbuchsgesucht)	Grundbuchgericht: Notaren, Rechtsanwälten, Banken, Versicherungen - Antragstellung im ERV verpflichtet		
	Grundbuchsbeschluss	GB	GBG	
Katasterverfahren	Kataster Aktualisierung	Vermessungsamt		

Tabelle 7 Grundstückteilung

Der erste Schritt ist ein privater Auftrag vom Eigentümer an einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen. Der nächste Schritt ist Erhebungen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und die Einladung zur Festlegung der Grenze. Eingeladen werden die Eigentümer aller angrenzenden Grundstücke (Abbildung 23). Während der Einladung werden die Parteien über die Grenzverhandlung und die Rechten informiert. Zu dem in der Einladung angegebene Termin findet vor Ort die Grenzverhandlung statt. Ziel der Grenzverhandlung ist die Festlegung des Grenzverlaufs. Das umfasst die tatsächliche Lage der Aktuellen Grenze und die Lage der neuen Grenzlinien. Auf Grund der technischen Unterlagen (Pläne, Gerichtsurteile, Katastermappe) wird mit Hilfe der Parteien ein Grenzverlauf festgelegt. Die Grenzen werden durch Grenzsteine, Metallrohre, Kunststoff- oder Metallmarken, Grenzbolzen, Grenznägel, Kreuze oder Lochmarken in Fels oder Mauerwerk gekennzeichnet. Die feste Kennzeichnung soll bei der Erkennung des

Grenzverlauf helfen und ist im Interesse der Eigentümer. Zum Schluss der Grenzverhandlung unterschreiben alle Parteien ein Protokoll (Niederschrift) (Abbildung 24).[4]

Agnieszka Borgowska
Gusshausstr. 27-29, 1040 Wien
e11713119@student.tuwien.ac.a

Wien, am 16.02.2019

EINLADUNG ZUR GRENZVERHANDLUNG

Betreff: Verhandlung der Grenzen
Grundstück: 2139/14, 2139/15 | KG 01101 Wien

Sehr geehrte Frau, sehr geehrter Herr !

Das Vermessungsgesetz regelt die Umwandlung von Grundstücken in den Grenzkataster. Anlässlich einer Grenzvermessung werden die einvernehmlich festgesetzten Grenzen zur Gänze vermessen und rechtsverbindlich festgelegt.

Sie werden als grundbücherliche/r Eigentümer/in der oben angeführten Grundstücke zu der

am Donnerstag, dem 24.02.2019 um 11 Uhr, Treffpunkt vor Ort

stattfindenden Grenzverhandlung höflichst eingeladen, siehe beiliegende Katastermappe. Falls Sie nicht persönlich teilnehmen können, ersuche ich Sie, einen mit der Sachlage vertrauten, handlungsfähigen und schriftlich bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Eine vorgedruckte Vollmacht liegt bei.

Sie werden ebenfalls ersucht, zu diesem Termin allenfalls vorhandene Planunterlagen, Kauf-, Tausch- oder Übergabsverträge, Grundbuchsbeschlüsse und gerichtliche Entscheidungen, die Angaben über den betreffenden Grenzverlauf beinhalten, mitzubringen. Verdeckte Grenzzeichen wären gegebenenfalls freizulegen.

Die Grenzverhandlung mit anschließender Kennzeichnung von Grenzpunkten und Vermessung ist in Ihrem Interesse und dient zur Sicherstellung Ihres Eigentums. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Tel.Nr.: gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Agnieszka Borgowska

Abbildung 23 Einladung zur Grenzverhandlung.

Zustimmungserklärungen Verzeichnis der Eigentümer

KG: 01103
KAISEREBERSDORF

gemäß § 43 Abs. 6 VermG

Die in nachstehendem Verzeichnis unterfertigten Eigentümer stimmen dem in der Natur festgelegten und im zugehörigen Plane dargestellten Grenzverlauf zu. Die fehlenden Zustimmungserklärungen waren nicht zu erlangen.

GSt.Nr.	EZ	der Eigentümer		
		Name	Anschrift	Unterschrift
2104	1111	ÖBB-Infrastruktur AG: Praterstern 3,1020		
2121	1614	Stadt Wien-(Öff. Gut): Rathaus. 1080		
2127/2	1733	Lanza Metallwaren-Gesellschaft m.b.H. Baudißg. 9, 1110		

_____, am _____

Unterschrift des Planverfassers

Abbildung 24 Zustimmungserklärungen

Die Grenzänderung benötigt immer einen Teilungsplan (Abbildung 25). Das ist ein öffentliches Dokument, in dem die entsprechenden Gesetze, d.h. Vermessungsgesetz (VermG), Vermessungsverordnung (VermV) und Liegenschaftsteilgesetz (LiegTeilG) berücksichtigt sind. Der Plan kann nur von einer Vermessungsbefugten oder einer Vermessungsbehörde, d.h. Ingenieurkonsultanten für Vermessungswesen, Bundes- und Landesbehörden oder Ämtern, Agrarbehörden bzw. ermächtigten Gemeinden erstellt werden. Der Plan dokumentiert eine Gegenüberstellung – Ab- und Zuschreibung von Flächen (Abbildung 26). In der Tabelle befinden sich auch die Informationen über den Stand vor und nach der Vermessung.



Abbildung 25 Teilungsplan

Stand vor der Vermessung						Gegenüberstellung						Stand nach der Vermessung								
GSt.Nr	EZ	Eigentümer	BA (NU)	lt. Kat.	lt. Verm.	df [m²]	Teilstrn.	Ber.	Abfall zu GSt.Nr.	Fläche [m²]	Zuwachs aus GSt.Nr.	Fläche [m²]	GSt.Nr	EZ	Eigentümer	BA (NU)	Ber.	Fläche	Bezeichnung	
2104	1111	ÖBB-Infrastruktur AG	Verkehrsflächen	98810	98810		30	g	2133/12	123,575			2104	1111	ÖBB	VF	R	97750,09	Verkehrsfläche	
							84	g	2131/6	4,851										
							33	g	2128/5	92,173										
							88	g	2131/3	46,564										
							95	g	2127/1	19,13										
							34	g	2128/5	445,239										
							89	g	2128/4	218,608										
							35	g	2127/4	109,77										
							36	g			2121	50,037	2127/4	1614	Stadt Wien - ö.G.	VF	g	159,807	Verkehrsfläche	
							35	g			2104	109,77								
							34	g			2104	445,239	2128/6	1614	Stadt Wien - ö.G.	VF	g	445,239	Verkehrsfläche	
							32	g			2133/3	307,862	2128/5	1614	Stadt Wien - ö.G.	VF	g	400,035	Verkehrsfläche	
							33	g			2104	92,173								
2121	1614	Stadt Wien - ö.G.	Verkehrsflächen	1858	1858		36	g	2127/4	50,037			2121	1614	Stadt Wien - ö.G.		R	1782	Verkehrsfläche	
							37	g	2127/1	25,818										
2127/2	1733	Lanza Metallwaren-Gesellschaft m.b.H.	LN	3931	3936	5	93	g			2127/2	628,197	(2127/2)	602	Stadt Wien	Bfl (begrünt)	g	3081,408	Bauplatz Z	
							96	g	2127/1	1196,718										
							90	g	2128/4	385,303										
							38	g	2127/16	396,131										
							39	g	2127/10	138,303										
							97	g	2127/3	136,94										
							96	g			2127/1	1196,718	2127/1	602	Stadt Wien	Bfl (begrünt)	g	1249,61	Bauplatz ZZ	
							37	g			2121	25,818								
							95	g			2104	19,13								
							94	g			2128/3	7,944								

Abbildung 26 Gegenüberstellung.

Die Flächen sind aus den Koordinaten des Grenzpunkte zu ermitteln. Falls keine Koordinaten vorhanden sind, berechnet man die Flächen grafisch oder als Rest

(ursprünglich Fläche abzüglich der Flächen der Trennstücke). Die Grenzpunkte, die auf der Karte gezeichnet sind, können neu, übernommen oder gelöscht sein (Abbildung 27). Der Teilungsplan muss nach der Erstellung durch einen Eigentümer oder Planverfasser bzw. Bevollmächtigten dem Vermessungsamt vorgelegt werden. (Abbildung 28, 29) Der Plan muss innerhalb 2 Jahre nach der Vermessung erstellt worden sein. Das Vermessungsamt prüft, ob die Pläne gemäß den Gesetzen erstellt worden sind. Wenn alle Voraussetzungen für den Teilungsplan erfüllt sind, stellt das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen eine Planbescheinigung in Bescheidform aus. Der Bescheid ist 18 Monate gültig. Unter Vorlage der Planbescheinigung des Vermessungsamtes, kann ein Eigentümer innerhalb von 18 Monaten den Plan über einen Notar im Grundbuch eintragen (das Grundbuch-Gesuch). Den Antrag stellt der Eigentümer über einen Notar beim Grundbuchgericht. Das Grundbuch- Gesuch kann nur von Notaren, Rechtsanwälten, Banken und Versicherungen durchgeführt wurden. Die Antragstellung mithilfe des ERV, des elektronischen Rechtsverkehrs, ist verpflichtend. Die notwendigen Anlagen sind: der Teilungsplan, die Bescheinigung und etwaige Teilungsgenehmigungen. Das Gericht stellt nach Prüfung die Bewilligungen und Änderungen an den Grundstücken den Grundbuchbeschluss aus. Das für die Führung des Katasters zuständige Vermessungsamt wird automatisch informiert. Im Kataster wird die Katastermappe und das Grundstückverzeichnis aktualisiert [4].

neue Punkte

Pkt.	Position X	Position Y
6000	9613.758	334433.840
6001	9637.196	334420.320
6003	9643.817	334431.745
6004	9720.147	334388.089
6005	9713.270	334376.329
6006	9791.081	334331.333
6007	9846.512	334299.278
6008	9853.669	334311.722
6009	9890.340	334273.934
6010	9892.296	334261.516
6011	9859.858	334226.638
6012	9867.283	334219.938
6013	9829.444	334192.926
6014	9836.869	334186.227
6015	9573.404	334125.800
6015	9793.662	334169.678
6016	9795.900	334159.932
6017	9818.000	334180.241
6018	9807.850	334172.937
6019	9780.823	334166.729
6020	9758.123	334143.538
6021	9765.270	334136.544
6022	9730.148	334114.958
6023	9737.295	334107.963
6024	9699.134	334083.272
6025	9706.280	334076.277
6026	9691.405	334084.565
6027	9691.330	334061.002
6028	9824.709	334172.748
6029	9812.054	334163.642
6030	9785.918	334157.639
6031	9743.738	334114.546
6032	9770.586	334141.975

übernommene Punkte

Pkt.	Y	X
349-59	9897,95	334308,38
EP 2292	9702,33	334421,94
EP 2301	9728,46	334095,22
1	9911,8	334267,35
193	9747,26	334312,98
377	9672,19	334440,48
378	9689,95	334430,23
383	9721,29	334412,33
385	9599,47	334444,54
386	9620,77	334444,97
388	9614,73	334435,71
389	9613,01	334432,4
392	9595,68	334394,23
394	9548,36	334331,78
395	9557,24	334290,57
397	9512,6	334184,6
398	9483,19	334150,6
399	9477,39	334128,4
410	9691,24	334048,14
411	9694,72	334046,61
412	9685,33	334036,31
413	9688,44	334034,12
414	9671,6	334021,89
415	9674,5	334019,43
674	9742,21	334400,58
675	9784,21	334376,03
676	9799,69	334366,97
677	9826,70	334351,17
1079	9740,67	334327,38
1080	9698,93	334351,09
1094	9699,70	334352,44
1095	9693,71	334341,95
1096	9616,01	334383,71

gelöschte Punkte

Pkt.	Y	X
163	9647,23	334202,05
224	9798,76	334332,36
387	9623,84	334443,17
390	9619,45	334435,58
391	9639,34	334424,02
407	9694,99	334084,55
1084	9566,92	334242,71
1085	9596,76	334227,80
1380	9672,99	334211,28
1381	9743,01	334288,88
1382	9820,94	334247,67
1383	9750,19	334175,45
1949	9758,93	334306,51
2258	9624,29	334128,57
3736	9730,90	334155,76
3737	9750,91	334136,17
3738	9736,59	334121,55
3739	9766,58	334149,31
5410	9732,06	334125,99
5411	9707,17	334098,17
5412	9703,99	334101,28
5413	9728,92	334129,07
5582	9660,13	334158,85
5583	9719,01	334138,79

Abbildung 27 Koordinatenverzeichnis.

Antrag auf Durchführung einer Amtshandlung

An das Vermessungsamt Wien	Fax Nr.
--------------------------------------	---------

Wird vom Vermessungsamt ausgefüllt.

Eingang:	KG Nr.:
GFNr.:	Beleg-Nr.: -
Bearbeiter/in:	

Antragsteller/in (Name, Anschrift, Telefon/Fax/Email)	Vertreter des Antragstellers (Name, Anschrift, Telefon/Fax/Email)
Agnieszka Borgowska Gusshausstr. 27-29, 1040 Wien e11713119@student.tuwien.ac.a	 <input type="checkbox"/> Berufung auf die erteilte Vollmacht gemäß §10 (1) AVG (bei berufsmäßigen Parteienvertretern)

Katastralgemeinde (Nr., Name) 01103 KAISEREBERSDORF

Betroffene Grundstücke (Nr.) 2104, 2121, 2127/2,.....

Antrag auf

<input type="checkbox"/>	Grenzvermessung für die in § 13 LiegTeilG genannten Zwecke (§ 34 Abs. 1 VermG)
<input type="checkbox"/>	Beurkundung gemäß § 13 LiegTeilG (Abschreibung geringwertiger Trennstücke)
<input type="checkbox"/>	Grenzvermessung für die in § 15 LiegTeilG genannten Zwecke (§ 34 Abs. 1 VermG)
<input type="checkbox"/>	Beurkundung gemäß § 16 LiegTeilG (Verbücherung von Straßen-, Wasserbauanlagen etc.)
<input type="checkbox"/>	Vereinigung von Grundstücken (§ 12 VermG)
<input type="checkbox"/>	Berichtigung des Grenzkatasters (§ 13 Abs. 1 VermG)
<input type="checkbox"/>	Umwandlung eines Grundstücks (§ 17 Z 1 VermG)
<input type="checkbox"/>	Grenzvermessung zum Zweck der Umwandlung (§ 34 Abs. 1 VermG)
<input type="checkbox"/>	Erhebung der Benützungsort (§ 38 Abs. 1 Z 1 VermG)
<input type="checkbox"/>	Bescheinigung eines Planes (§ 39 VermG)
<input type="checkbox"/>	Grenzwiederherstellung (§ 40 VermG)
<input type="checkbox"/>	Grenzermittlung (§ 41 Abs. 1 VermG)
	Diese Amtshandlung ist nur möglich, wenn seitens der beteiligten Grundeigentümer/innen über den Verlauf der Grundstücksgrenze kein Streit besteht.

<input type="checkbox"/>	Mitteilung gemäß § 52 Z 5 VermG (Mappenberichtigung)
<input type="checkbox"/>	Mitteilung

Antragsteller/in / Vertreter/in– Unterschrift, Datum

Mit der Erledigung Ihres Antrags werden Gebühren gem. Gebührengesetz und Vermessungsgebührenverordnung fällig.
Agnieszka Borgowska ; Wien, am 16.02.2019

Ich bestätige, dass ich die Datenschutzerklärung des BEV gelesen habe und damit über den Umgang des BEV mit personenbezogenen Daten sowie meinen damit verbundenen Rechten informiert wurde.

Agnieszka Borgowska
 Gusshausstr. 27-29, 1040 Wien
 e11713119@student.tuwien.ac.a

Wien, am 16.02.2019

Magistratsabteilung 64
 Lerchenfelder Straße 4
 1082 Wien

Ansuchen um Grundabteilung

Ich ersuche um Erteilung der Abteilungsbewilligung nach Maßgabe der beiliegenden Unterlagen.

Beilagen:

- acht Teilungspläne;
- ein aktueller Grundbuchsauszug betreffend die E.Z. 600, 602, 614, 618, 622, 992, 1045, 1111, 1614, 1708, 1709, 1733 der Kat.Gem. 01103 KAISEREBERSDORF ;
- eine amtliche Mappenkopie im Maßstab 1:500 oder 1:1000 (erhältlich beim Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien 2., Obere Donaustraße 55);
- den Nachweis der Zustimmung der Eigentümer;
- Vollmacht;
- eine Erklärung nach § 15 Abs. 1 der Bauordnung für Wien.

Agnieszka Borgowska
 Unterschrift des Antragstellers

Abbildung 29 Ansuchen um Grundabteilung

5.2 Polen

Wie in Österreich ist in Polen eine Urkunde für eine Flächenteilung bzw. Grenzänderung und ihre Eintragung sowohl in den Kataster als auch ins Grundbuch notwendig. Oben genannte Tätigkeiten sind notwendig, um die neuen Eigentumsverhältnisse wirksam werden zu lassen.

In Tabelle 8 sind die allgemeinen Schritte, Abläufe Zuständigkeiten, Gesetze und Dauern bzw. Fristen zur Grundstückteilung dargestellt, die für eine Grundstückteilung im Bauland gelten und den Flächenwidmungsplan haben. Die Darstellung ist nicht

gültig für landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen. In Polen benötigt ein Teilungsplan im Bauland einen Antrag bei der Gemeindeverwaltung (Abbildung 30). Der Antrag kann durch den Eigentümer oder den Vermessungsingenieur eingereicht werden. Der Antrag wird zuerst auf formale Übereinstimmungen hin geprüft. Er muss den folgenden Anhänge beinhalten:

- den Rechtstitel der betroffenen Liegenschaft (Auszug aus dem Grundbuch oder gemäß der Art 116, Absatz 2 Pkt. 4 des Gesetzes über die Liegenschaftsverwaltung vom 21. August 1997 eine Erklärung über den aktuellen Stand des Grundbuchs mit Grundbuchnummer bzw. rechtskräftige gerichtliche Entscheidung oder ein anderes amtliches Dokument, die den Rechtstitel der betroffenen Liegenschaft bestätigen kann,
- den Auszug aus der Liegenschaftskataster,
- Kopie der Katastralmappe,
- den Bebauungs- und Flächennutzungsbescheid (nur wenn es keinen Flächenwidmungsplan gibt),
- den Vorentwurf des Grundstücksteilungsplans.

Optional:

- die Genehmigung für eine Liegenschaftsteilung unter Denkmalschutz
- die Schnitte der Etagen, wenn die Gebäude auch bei der Teilung unterliegt
- eine Vollmacht mit der Stempelgebühr bei Vertretung.

Das Formular ist ein Dokument mit dem Titel 'WNIOSEK O PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI'. Es enthält folgende Felder und Beschriftungen:

- Antragsteller - Vorname, Name** (links) weist auf 'Wnioskodawca - imię i nazwisko lub nazwa' (oben links) und 'Miejscowość, data' (oben rechts) hin.
- Adresse** (links) weist auf 'Adres wnioskodawcy' (Mitte links) hin.
- Telefonnummer, E-mail** (links) weist auf 'Telefon, e-Mail' (Mitte links) hin.
- Vertretung** (links) weist auf 'Pełnomocnik do doręczeń - imię i nazwisko' (Mitte links) hin.
- Adresse der Vertretung** (links) weist auf 'Adres pełnomocnika' (Mitte links) hin.
- Telefonnummer, E-mail** (links) weist auf 'Telefon, e-Mail' (Mitte links) hin.
- Behörde** (rechts) weist auf 'Nazwa organu' (Mitte rechts) hin.
- Adresse** (rechts) weist auf 'Adres organu administracji' (Mitte rechts) hin.
- Antrag für die Grundstücksteilung** (rechts) weist auf den Haupttitel 'WNIOSEK O PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI' hin.
- Gemäß des Gesetz vom 21. August 1997 über die Liegenschaftsverwaltung, reiche ich die Grundstücksteilung ein.** (rechts) weist auf den Text 'Na podstawie art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, t.j. z późn. zm.) wnoszę o podział poniżej wymienionej nieruchomości.' hin.
- Gemeinde** (rechts) weist auf 'Gmina:' (unten rechts) hin.
- Nummer** (rechts) weist auf 'Numer:' (unten rechts) hin.
- Adresse** (links) weist auf 'Adres nieruchomości, która ma zostać podzielona:' (unten links) hin.
- Ort** (links) weist auf 'Miejscowość:' (unten links) hin.
- Straße** (links) weist auf 'Ulica:' (unten links) hin.
- Identifikationsnummer der Liegenschaft, die geteilt werden soll** (links) weist auf 'Dane ewidencyjne nieruchomości, która ma zostać podzielona:' (unten links) hin.
- Bezirk, Blatt** (links) weist auf 'Obręb....., Arkusz.....;' (unten links) hin.
- Grundstücknummer** (links) weist auf 'Działka nr.....' (unten links) hin.

Abbildung 30 Antrag für Grundstücksteilung

Der Vorentwurf des Grundstücksteilungsplans gemäß §3 Verordnung des Ministerrates vom 7. Dezember 2004 über die Art und Weise der Teilung von

Liegenschaft, soll auf der Kopie der Grundkarte mit der Flächennutzung erstellt werden, Falls keine Grundkarte vorhanden ist, wird die Katastermappe verwendet. Der Vorentwurf eines Teilungsplans muss die folgenden Elemente umfassen:

- die Liegenschaftsgrenzen,
- die Kennzeichnung der Liegenschaft aufgrund des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs, falls nicht vorhanden, aufgrund der sonstigen Unterlagen, die den Rechtsstand der Liegenschaft zeigen können,
- die Fläche der Liegenschaft,
- die neue Grenzlinie in rote Farbe gezeichnet,
- Vorschlag zur grafischen (in rote Farbe) oder schriftlichen Darstellung die Grundabtretung zur öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Vorentwurf des Grundstücksteilungsplans ist bei einem „Wojt“ (lokaler Verwaltungsbeamter, ausführendes Gemeindesorgan neben dem Bürgermeister und Stadtpräsidenten), einem Bürgermeister oder einem Stadtpräsidenten zu überprüfen. Er beurteilt, ob es eine Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan gibt. Wenn alle Anforderungen erfüllt sind, wird ein Entschluss ausgestellt.

Gemäß dem Gesetz Art.105 vom 21. August 1997 über die Liegenschaftsverwaltung, muss jedes Grundstück nach der Teilung, das keinen Zugang zur Verkehrsfläche hat, um die für eine Straße benötigte Fläche verkleinert werden. Die Verkleinerung ist proportional zu allem abgetretenen Flächen. Der Eigentümer oder Erbnießbraucher bekommt eine Entschädigung.

Der nächste Schritt ist die Erstellung eines Teilungsplans. Er kann nur durch einen Vermessungsingenieur mit den geeigneten Befugnissen erstellt wurden. Der Vermessungsingenieur ist verpflichtet, die Arbeiten bei dem zuständigen Amt zu melden. Für den Grundstücksteilungsplan und zur Feststellung der Grundstücksgrenze sind das Grundbuch und der Liegenschaftskataster zu überprüfen. Falls diese nicht übereinstimmen, wird nur der Liegenschaftskataster berücksichtigt. Wenn kein Grundbuch vorhanden ist, geschieht die Feststellung der Grundstücksgrenze aufgrund des Liegenschaftskatasters. In diesem Fall sind Erbnießbraucher oder Eigentümer des betroffenen Grundstücks und Eigentümer oder Erbnießbraucher der angrenzenden Grundstücken zur Festlegung der Grenze eingeladen. Das Protokoll aus der Festlegung der Grenze beinhaltet:

- Die Kennzeichnung der Liegenschaft aufgrund des Katasters und des Grundbuchs oder aufgrund anderer Unterlagen, die rechtliche Grundstücksverhältnisse feststellen kann,
- Information über den technischen Unterlagen für die Festlegung der Grenze,
- die Skizze der Grenze,
- das Datum des Protokolls, Name, Vorname, Befugnisnummer des Vermessungsingenieurs, Unterschrift.

Wenn die Feststellung der Grundstücksgrenze aufgrund des Liegenschaftskatasters erfolgt ist, beinhaltet das Protokoll zusätzlich eine Liste mit den Anwesenden und ihren Unterschriften.

Grundstückteilung				
Schritte	Ablauf	Zuständigkeit	Gesetz	Dauern, Fristen
Schritt I	Vorentwurf eines Teilungsplans	Eigentümer oder Vermessungsingenieur	Verordnung des Ministerrates vom 7. Dezember 2004 über die Art und Weise der Teilung von Liegenschaft, Gesetz vom 21. August 1997 über die Liegenschaftsverwaltung	-
	Antrag bei dem Gemeindeamt/Stadtamt, Abteilung Geodäsie und Kartografie einreichen			-
	Formale Überprüfung des Antrags	Gemeindeamt/Stadtamt		Beseitigung von Formfehlern innerhalb von 7 Tagen
	Beurteilung der Übereinstimmung des Vorentwurfes des Teilungsplans mit dem Flächenwidmungsplan - Entschluss	Stadtpräsident, Bürgermeister, „Wojt“ (lokaler Verwaltungsbeamter)		7 Tagen Zeit für eine Berufung vom Entschluss
Schritt II	Einmessung, Festlegung der Grenzen- Protokoll	Vermessungsingenieur mit Befugnissen	-	
	Teilungsplan, Operat über die Grundstücksteilung		-	
	Antrag bei der staatlichen geodätischen und kartografischen Archiv einreichen		-	
	Aufnahme zum Archiv (der Staatlicher geodätische und kartografische Archiv)		Grundlage für die Genehmigung des Teilungsplans	
Schritt III	Antrag für den Teilungsplan	Stadtpräsident, Bürgermeister, Ammann	-	
Schritt IV	Bescheid (Teilungsplan)		-	

Etappe V	Eintragung im Liegenschaftskataster	Behörde, die den Teilungsplan genehmigt		innerhalb von 30 Tagen nach Bescheid- erstellung
	Eintragung im Grundbuch	Eigentümer oder Erbenießbraucher		unverzüglich

Tabelle 8 Teilungsplans verfahren – Polen

Der nächste Schritt ist den Teilungsplan zu erstellen (Abbildung 31, 32). Er soll den folgenden Elementen erhalten:

- den Namen der Registrierungseinheit, des Gebiets und der Nummer des Kartenblattes,
- die Adresse,
- den Maßstab der Karte,
- die Grundstücksgrenze,
- die Bezeichnung der Grundstücksteilung nach den Angaben aus dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch sowie die sonstigen Unterlagen,
- die Bezeichnung des Nachbargrundstücks nach Angaben aus dem Liegenschaftskataster,
- die Liegenschaftsfläche und die Darstellung der Grundstücksteilung in roter Farbe,
- die Grundstücksgrenze in roter Farbe,
- die Orientierungsskizze in einem geeigneten Maßstab, der es ermöglicht, die Liegenschaft verorten,
- die Grundstücksgegenüberstellung,
- die Synchronisationsliste synchronisiert Dokumente, falls im Grundbuch andere Kennzeichnungen und andere Flächen verwendet werden als im Liegenschaftskataster
- Grundstückseigenschaften (Leitungen, Anschlüsse, Zaune, Denkmalsgeschützte Bäume), die notwendig für die Teilung sind
- das Datum sowie Name, berufliche Qualifikationen und Unterschrift der Person, die die Karte erstellt hat.

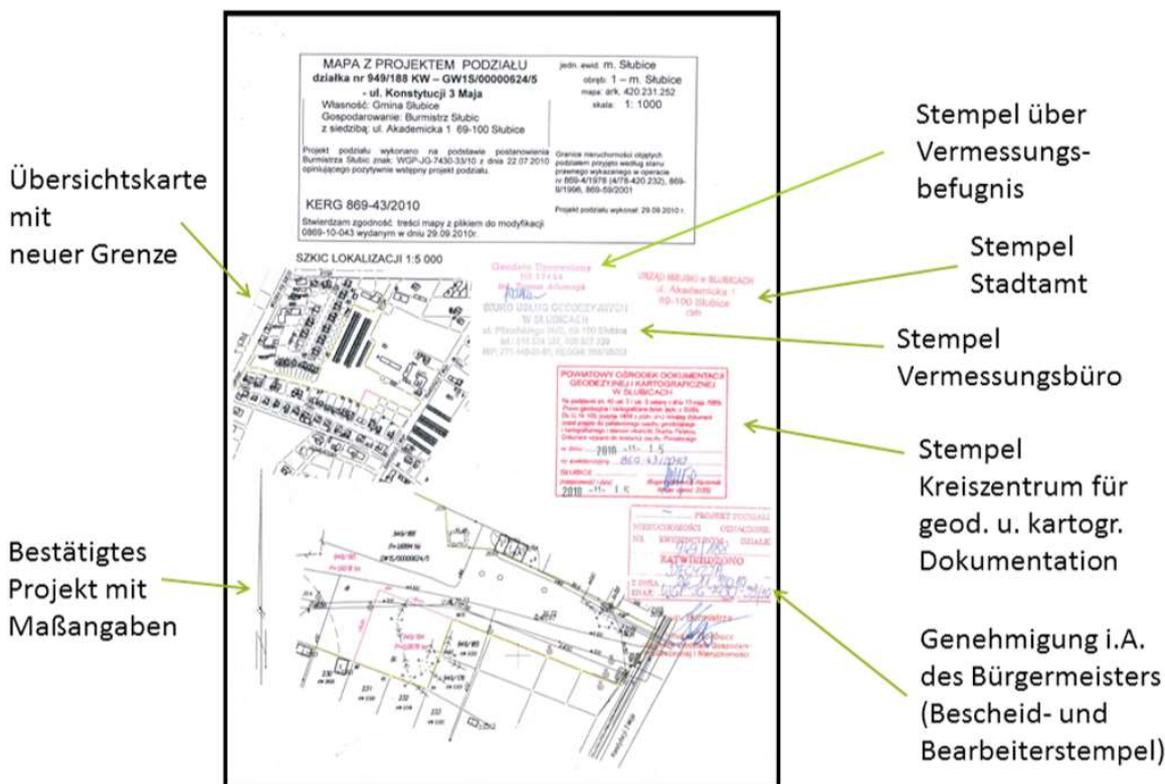


Abbildung 31 Teilungsplan, Stand 2010 [23]

Der Vermessungsingenieur bereitet das Operat über der Grundstücksteilung vor und reicht ihn bei der Staatlichen geodätischen und kartographischen Archiv („Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny“) ein. Das Operat besteht aus:

- dem Teilungsplan (Abbildung 32),
- dem Protokoll aus der Festlegung der Grenze,
- Grundstücksgegenüberstellung (Abbildung 33),
- die Synchronisationsliste, falls im Grundbuch die anderen Kennzeichnungen und die anderen Flächen als im Liegenschaftskataster sind.

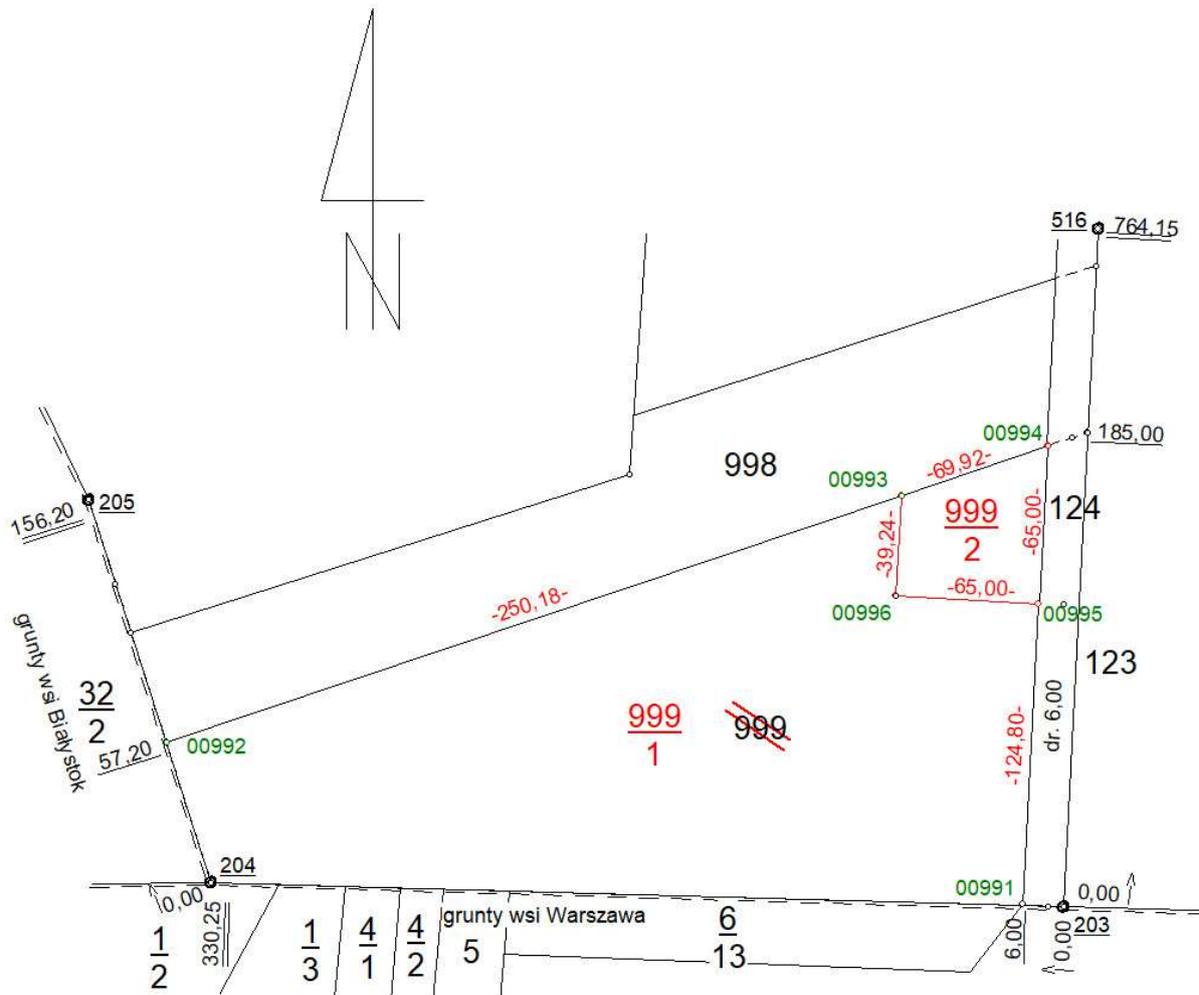


Abbildung 32 Teilungsplan, Stand 2019 [43].

Gundstücksnummer
Fläche
Gundstücksnummer
Alter Zustand
Neuer Zustand
Fläche
Eigentümer
Summe

STAN WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW						STAN NOWY				
nr jedn. rej.	nr ark. mapy	Nomenklatura prawna właściciel	nr działki	uzytek klasa	powierzchnia [ha]		działki	uzytek klasa	powierzchnia [ha]	
					uzytku	działki			uzytku	działki
G.234	1	K110/00011111/0 Właściciel: Jan Kowalski Rodzice: Tomasz, Maria Lipa 98, 26-000 Morawica	23	RV	0,4500	0,6000	23/1	B-RV	0,0400	0,1000
				S-RV	0,0600			S-RV	0,0600	
				B-RV	0,0900		23/2	RV	0,4500	0,5000
Razem:								0,6000	0,6000	

Abbildung 33 Gegenüberstellung [44]

Wenn das Operat über der Grundstückteilung zur Staatlicher geodätischer und kartographischer Archiv aufgenommen wurden, ist es eine Grundlage für die

Genehmigung des Teilungsplans. Um einen Bescheid zu bekommen, muss der Eigentümer einen Antrag beim Stadtpräsidenten, dem Bürgermeister oder dem Ammann einreichen. Nach der positiven Überprüfung der Unterlagen, bekommt der Eigentümer einen Bescheid. Die Bescheinigung ist eine Grundlage für:

- der Stempel auf dem Grundstücksteilungsplan mit der folgenden Information: Teilungsplan wurde mit dem Bescheid von ..., Nummer... genehmigt.
- Festlegung der neuen Grenzpunkte mit Grenzmarken.

Zum Schluss werden die neuen Grundstücksverhältnisse sowohl ins Grundbuch als auch in den Liegenschaftskataster eingetragen. Die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters erfolgt durch die Behörde, die den Teilungsplan genehmigt hat, Innerhalb von 30 Tagen nach Ausstellen des Bescheids. Um das Grundbuch zu aktualisieren, muss der Eigentümer oder der Erbnießbraucher einen Antrag am Amtsgericht, Abteilung Grundbuch, stellen (Abbildung 34). Zum Antrag fügt man den Bescheid über die Grundstücksteilung mit der geodätischen Dokumentation bei.

Der Vermessungsingenieur legt die Grenzpunkte fest. Die Grenze wird mit Grenzmarken gekennzeichnet. Danach wird das Protokoll erstellt. Die Dokumentation ist zum Staatlichen geodätischen und kartographischen Archiv zu senden.

Załącznik nr 2
strona 1

KW-WPIS	Wniosek o wpis w księdze wieczystej	Adnotacja o uchyleniu wniosku:
Rejestr Ksiąg Wieczystych		
Numer Dz, Kw:		Uliczono opłatę w kwocie (w zł):
POUCZENIE		
<ul style="list-style-type: none"> Formularz należy wypełnić w języku polskim, czystym, drukowanym literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. Wniosekodawca wypełnia tylko pola jasno wskazane, z tym że pola niewypełnione należy przebrnąć. Wniosek można złożyć w biurze pocztowym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w placówce pocztowej operatora pocztowego na adres tego wydziału. 		
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK:		
<ol style="list-style-type: none"> Sąd Rejonowy: Wydział Ksiąg Wieczystych: 		
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ, KTÓREJ DOTYCZY WNIOSEK:		
<ul style="list-style-type: none"> Jeżeli przedmiotem wniosku jest odłączenie/wyodrębnienie z księgi wieczystej części nieruchomości i przyłączenie tej części do innej istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy podać numer księgi wieczystej, z której części nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona. <ol style="list-style-type: none"> Numer księgi wieczystej: 		
NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOŚĘ O:		
<p>Do wniosku należy dołączyć formularz „KW-ZAD. Żądanie wpisu w księdze wieczystej”, jeżeli wniosekodawca wnosi o wpis, zmianę lub wykreślenie więcej niż dwóch:</p> <ul style="list-style-type: none"> współwłaścicieli, współwładymników wieczystych lub współprawników; przez innych niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, rączcech, ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością, hipotek. 		
TREŚĆ ŻĄDANIA:		
<ul style="list-style-type: none"> Należy wyraźnie zaznaczyć konkretny odpowiednik treści wniosku. Przy każdym żądaniu należy jednoznacznie określić, czy wniosekodawca wnosi o nowy wpis w księdze wieczystej, czy o zmianę lub wykreślenie wpisu ujemnego w księdze wieczystej. 		
Sprostowanie oznaczenia nieruchomości/ujawnienie budynku lub urządzenia		
<ul style="list-style-type: none"> Sprostowanie oznaczenia nieruchomości jest ujawnione w księdze wieczystej wyłącznie na podstawie załączonych do wniosku dokumentów; Żądanie ujawnienia budynku lub urządzenia wymaga wypełnienia pola nr 4. W przypadku jednoczesnego żądania „Ujawnienia budynku lub urządzenia” oraz „Odłączenia/wyodrębnienia części nieruchomości i przyłączenia tej części do innej istniejącej księgi wieczystej” dla pierwszego z tych żądań należy wypełnić pole nr 1 załącznika KW-ZAD. 		
Odłączenie/wyodrębnienie części nieruchomości i przyłączenie tej części do innej, istniejącej księgi wieczystej		
<ul style="list-style-type: none"> W żądaniu należy wskazać odłączoną/wyodrębnioną z księgi wieczystej część nieruchomości przez podanie numeru lub nazwy obrotu, numeru działki i obszaru (części odłączony przedmiotem jest działka ewidencyjna, ulicy, numeru budynku i powierzchni użytkowej (jeżeli odłączonym przedmiotem jest budynek) lub ulicy, numeru budynku i numeru lokalu (jeżeli wyodrębnianym przedmiotem jest lokal) oraz podać numer księgi wieczystej, do której części nieruchomości zostanie przyłączona. <ol style="list-style-type: none"> Treść wniosku: 		
Miejscu na znak opłaty sądowej		Adnotacje o rozpoznaniu:

Abbildung 34 Eintragungsantrag ins Grundbuch

In Polen gibt es sogenannte „adiacencka“ Gebühr. Wenn nach der Teilung der Grundstückswert höher als vor der Teilung ist, kann Präsident, Bürgermeister oder Ammann eine Gebühr feststellen. Der Eigentümer ist im Bescheid informiert. Die Gebühr kann innerhalb von 3 Jahren nach dem positiven Bescheid über der Teilung verlangt wurden. Die Höhe der Gebühr ist durch die Gemeinde festgestellt. Sie kann nicht mehr als 50% der Steigung des Grundstückswerts sein.

6 Dauer und Kosten der einzelnen Verfahrensschritte

Um Dauern und Kosten der einzelnen Verfahrensschritte zu bekommen, wurden für diese Untersuchung sowohl in Österreich als auch in Polen unterschiedliche Angebote gesammelt. Es wurden eine Anfrage an verschiedenen Unternehmen geschickt oder sie wurden im persönlichen Gespräch befragt, um die Kosten für die gesamte Arbeit zu erhalten. Zum Schluss wurden die Angebote analysiert und verglichen

6.1 Vermessungsleistungen in Österreich

Es wurde an Vermessungsunternehmen in Österreich eine Anfrage über die Vermessungsleistungen und Eintragungskosten ins Grundbuch und ins Kataster geschickt. Die Unternehmer haben die groben Schätzwerte für Kosten und Bearbeitungszeiten für fiktives Beispiel (Kapitel 4) angeboten. Die Kosten und Dauern für die Eintragung ins Grundbuch und in den Kataster wurden nicht angeboten. Die Ergebnisse sind in der Tabelle 9 dargestellt.

Kosten/Zeit	Auftrag (zwischen Vermessungsbefugten bzw. Vermessungsbehörde und Eigentümer)	Recherche	Einladung zur Festlegung der Grenze	Grenzverhandlung	Einmessung	Berechnung und Planerstellung	Planbescheinigungsbescheid	Summe Kosten/Zeit
Zeit [h]	1	2	1	2	5	4	1	17
Kosten [EUR]	100	200	100	250	900	400	200	2550
Bem.	MA64 Bescheid, 2 Std, 400 EUR							
Zeit [h]	2	1	1	4	8	8	2	26
Kosten [EUR]	170	85	68	375	1226	681	204	2811
Bem.	inkl. Kilometergeld, Parkgebühren, Vermarktungsmaterial							

Zeit [h]	1 Ing. St.	2 Techn. St.	1 Techn. St.	3 Ing.St. außen 1Ing.St.(Grenzverhandlung sprotokoll)	5 Partiestunden	2 Ing.St. 12 Techn.St.	2 Techn.St.	29
Kosten [EUR]	89	162	71	374	750	1.072	142	2.661
Bem.		inkl. Abfragen aus GDB		inkl. Taggeld (Diäten und Kilometergeld)	inkl. Taggeld (Diäten und Kilometergeld)	inkl. Druck- und Plotkosten		
Zeit [h]	1 Ing. St.		1 Ing St.	2 Ziviltech. St.	6 Ing. St.+9Techn . St.	8 Ing. St. + 8 CAD		35
Kosten [EUR]	85,17		43	243	1838	818		2941
Bem.	inkl. Gerätebeistellung (GPS; Tachymeter, Nivelliert, etc.), Bürosaufwand, Messgehilfe, Diäten, Fahrt, Vermerkunsmaterialien							
Zeit [h]	1	3	14 Tage Frist	4	6	8	8 Wochen	25
Kosten [EUR]	120	210	70	480	950	640	150	2.620
Bem.	inkl. Abfragen ZMR							

Tabelle 9 Grundstücksteilung Kosten und Dauern

Die durchschnittlichen Kosten für die Vermessungsleistungen beträgt von ca. 2600 Euro bis 3000 Euro netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Die Gebühren beim Vermessungsamt sind ca. € 200 inkl. Mwst. und beim Elektronischen Urkundenarchiv € 21,30 exkl. Mwst. Die durchschnittliche Arbeitszeit für die Vermessungsleistungen beträgt ca. 16-35 h ohne behördliche Leistungen. Das ganze Procedere könnte ca. 2-3 Monaten dauern. Die Preiskalkulationen sind meistens gegliedert in:

- Stundensätze: Ingenieur Stunde, Ziviltechniker, Techniker
- Außendienst,
- Innendienst,
- Kilometergeld,
- Sonstiges: Druckkosten, Bürokosten.

Die Ingenieur-Stunde beträgt 85,17 EUR, für eine Ziviltechniker - Stunde wird ein Betrag zwischen 102,20 und 170,34 EUR geschätzt, für eine Techniker - Stunde zwischen 68,14 und 85,17 EUR.

Die Kostenverteilung ist in Abbildung 35 dargestellt. Die größte Kostenanteile sind die Einmessung mit ca. 42% und die Berechnung und Planerstellung mit ca. 26%. Im Mittelfeld liegen mit ca. 6-13% Kostenanteil die Grenzverhandlung und der Planbescheinigungsbescheid. Die niedrigsten Kosten, ca. 4 - 6 %, verursachen die Recherche (je mehr digital zugänglich ist, desto billiger), sowie der Auftrag zwischen Vermessungsbefugten bzw. Vermessungsbehörden und Eigentümer.

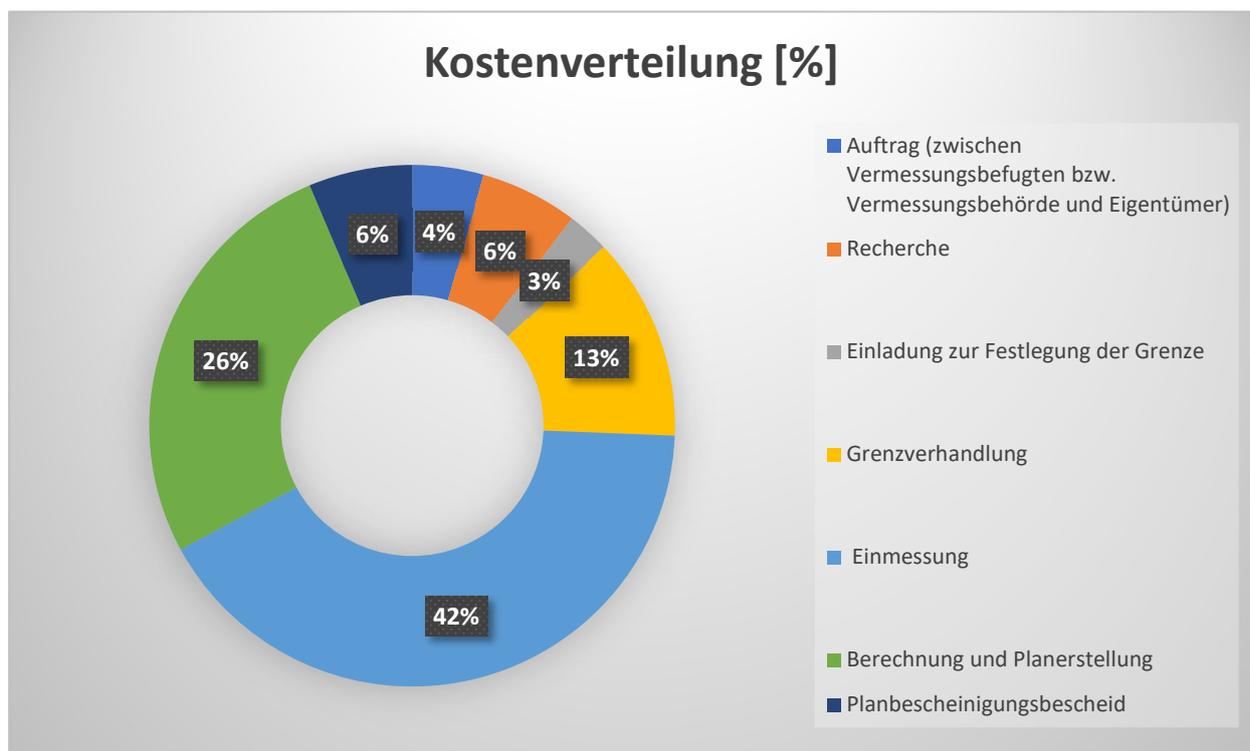


Abbildung 35 Kostenverteilung in Österreich.

6.1.1 Recherche

Die Recherche umfasst die Erhebung in der Grundstücksdatenbank und am Vermessungsamt. In der Tabelle 36 und 37 sind die Kosten für die analogen Katasterdaten und digitale Katasterdaten dargestellt. Die Katasterdaten enthalten Informationen über Sachdaten wie Grundstückverzeichnis, historisches Grundstückverzeichnis, Grafikdaten wie Grundstücksgrenze, Grundstücksnummern, Grenzpunkte und Festpunkte. Diese Informationen können aus Datenschutzgründen vollständig nur für Eigentümer, Vermessungsbefugten und Behörden zur Verfügung gestellt werden.

Grafikdaten – Standard- und Sonderformen

	Preis in € je Blatt
Format A4 - PDF	2,50
Format A3 - PDF	3,75
Format A2 - PDF	5,00
Format A1 - PDF	10,00
Format A0 - PDF	15,00

mit Hintergrund:

für den gesamten Ausschnitt	50% Zuschlag
bezogen auf die selektierten Objekte	25% Zuschlag

Sachdaten

	Preis in € je Objekt
Grundstücksverzeichnis Format A4 - PDF	0,03
Grundstücksverzeichnis mit Eigentümer/nach Einlagen Format A4 - PDF	0,06
Geschäftsfallverzeichnis Format A4 - PDF	0,03
Historisches Grundstücksverzeichnis Format A4 - PDF	0,03
Grundstücksprotokoll Format A4 - PDF	0,03

Abbildung 36 Analoge Katasterdaten [46]

Grafikdaten - Raster

	Preis in € je km ²
Grafikdaten - Raster	10,00

Grafikdaten - Vektor

	Preis in € je Objekt
Grafikdaten (alle Ebenen)	0,100
Grundstücksgrenzen, Grundstücksnummern, Grenzpunkte + Grenzpunktnummern	0,065
Nutzungsgrenzen + Nutzungssymbole, Sonstige Linien, Sonstige Symbole, Sonstige Beschriftungen	0,030
Festpunkte	0,005

Sachdaten

	Preis in € je Objekt
Grundstücksverzeichnis	0,020
Grundstücksverzeichnis mit Eigentümer/nach Einlagen*	0,040
Geschäftsfallverzeichnis	0,020
Grenz- und Staatsgrenzpunkte	0,015
INSPIRE CP - Katasterparzellen	0,020

Vordurchführungsebene

	Preis in € je Objekt
Grafikdaten - Vektor (alle Ebenen ausgenommen Festpunkte) und offene Geschäftsfälle	0,100

Abbildung 37 Digitale Katasterdaten [46]

Gemäß der Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Vermessungsgebühren, der Vermessungsgebührenverordnung 2016 – VermGebV 2016, betragen die Kosten für die Auszüge aus dem technischen Operat:

- Format A4: 5 Euro
- Format A3: 7,50 Euro

6.1.2 Planbescheinigungsbescheid

Gemäß der Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Vermessungsgebühren, der Vermessungsgebührenverordnung 2016 – VermGebV 2016, betragen die Kosten für die Ausstellung einer Bescheinigung (§ 39 VermG):

- Grundaufwand je Plan (bis fünf Grundstücke): 97 Euro
- für jedes weitere betroffene Grundstück zusätzlich: 17 Euro

In der Fallstudie (Kapitel 5) entstehen nach der Grundstücksteilung insgesamt 4 neue Grundstücke. Die gesamten Kosten für den Planbescheinigungsbescheid betragen 97 EUR.

6.1.3 Notare

Gemäß der Rechtsvorschrift für Notariatstarifgesetz, Fassung vom 19.07.2019, beträgt die Wertgebühr bei einer Bemessungsgrundlage:

1. bis einschließlich 70 Euro 9,20 Euro,
2. über 70 Euro bis einschließlich 150 Euro 18,20 Euro,
3. über 150 Euro bis einschließlich 1 090 Euro für je angefangene weitere 70 Euro um 5,30 Euro mehr,
4. über 1 090 Euro bis einschließlich 2 180 Euro für je angefangene weitere 180 Euro um 15,60 Euro mehr,
5. über 2 180 Euro bis einschließlich 4 360 Euro für je angefangene weitere 360 Euro um 23 Euro mehr,
6. über 4 360 Euro bis einschließlich 7 270 Euro für je angefangene weitere 730 Euro um 38,60 Euro mehr,
7. über 7 270 Euro bis einschließlich 21 800 Euro für je angefangene weitere 1 820 Euro um 48,40 Euro mehr,
8. über 21 800 Euro bis einschließlich 72 670 Euro für je angefangene weitere 3 630 Euro um 58,10 Euro mehr,

9. über 72 670 Euro bis einschließlich 363 360 Euro für je angefangene weitere 7 270 Euro um 116,20 Euro mehr,

10. über 363 360 Euro bis einschließlich 726 730 Euro für je angefangene weitere 36 340 Euro um 116,20 Euro mehr,

11. über 726 730 Euro für je angefangene weitere 72 670 Euro um 116,20 Euro mehr, jedoch nie mehr, als einer Bemessungsgrundlage von 3 633 640 Euro entspräche.

6.2 Kostenschätzung - Polen

In Polen wurde genauso wie in Österreich an Vermessungsunternehmen eine Nachfrage über den Vermessungsleistungen und Eintragungskosten ins Grundbuch und ins Kataster geschickt. Die Recherche hat zusätzlich auch Informationen aus der Vermessungsbüroseiten und Fachartikels abgedeckt. In der Anfrage wurde vorausgesetzt, dass alle Arbeiten vom Vermessungsbüro erledigt werden. Die Ergebnisse unterscheiden sich deutlich. Die Vermessungsleistung mit oder ohne eine Eintragung ins Grundbuch und ins Kataster beträgt ca. 700 - 1400 EUR (Wechselkurs bezogen auf den Euro beträgt 4,3878, Stand 15.08.2019, zzgl.23% Mwst. Die Kosten sind in der Tabelle 10 dargestellt. Die unterschiedlichen Informationen hat die Recherche aus dem Internet ergeben (Tabelle 11). Die einfache Grundstücksteilung sollte zwischen 600 und 800 Euro kosten. Die Preise sind von Flächen und Grundstückszahl abhängig. Der Vermessungsingenieur verdient ca. 75% bis 80 % davon. Bei den erhaltenden Angeboten wies der Vermessungsingenieur deutlich darauf hin, dass die Grundstücksteilung in Warschau deutlich länger dauere als in anderen Bezirke. In Warschau könnte ganze Prozedur bis ca. 12 Monaten dauern. Die durchschnittliche Arbeitszeit für die Vermessungsleistungen beträgt ca. 48 h ohne behördliche Leistungen

L.p	Grundstücksteilung im Bauland	Zeit	Ko- sten	Zeit	Ko- sten	Zeit	Ko- sten	Zeit	Ko- sten
1	Antrag zwischen Eigentümer und Vermessungsingenieur	6-12 Mon	1367	3 Mon.	1140	2 Wochen Vermessungsarbeit + 6 Mon. Behörde Antragsprüfung in Warschau, andere Bezirke 1-2 Mon.	137	1	14
2	Recherche							8	114
3	Vorentwurf eines Teilungsplans							2	28
4	Antrag einreichen + Entschluss							1	14
5	Einmessung, Annahme der Grenzen- Protokoll					8	114		
6	Teilungsplan, Opert über der Grundstücksteilung					3 Mon.	1140	16	228

7	Antrag bei dem staatlichen geodätischen und kartographischen Bestand einreichen							1	14
8	Antrag für den Teilungsplan + Bescheid					3 Mon. Antragsprüfung der Behörden in Warschau, 1 Mo. andere Bezirke		1	14
9	Festlegung der neuen Grenzpunkte							8	114
10	Eintragung ins Liegenschaftskataster	-	-	-	-	1-3 Mon.		1	14
11	Eintragung ins Grundbuch	-	-	-	-	5 Mon.		1	14
Summe Kosten [Euro]			1367		1140		1276		684
Summe Zeit		6-12 Mon.		3 Mon.		13 Mon.		48 h	

Tabelle 10 Grundstücksteilungskosten in Polen

L.p.	Grundstückteilung im Bauland	Kosten	Kosten	Kosten	Kosten
1	Antrag zwischen Eigentümer und Vermessungsingenieur			91,16	
2	Recherche				
3	Vorentwurf eines Teilungsplans				
4	Antrag einreichen + Entschluss				
5	Einmessung, Annahme der Grenzen-Protokoll	341,86	341,86		375,00
6	Teilungsplan, Opert über der Grundstücksteilung			455,81	
7	Antrag beim staatlichen geodätischen und kartographischen Bestand einreichen				
8	Antrag für den Teilungsplan + Bescheid				
9	Festlegung der neuen Grenzpunkte				
10	Eintragung ins Liegenschaftskataster	-	-	-	-
11	Eintragung ins Grundbuch	228	228	228	228
Summe [EUR]		569,86	569,86	774,97	603,00

Tabelle 11 Kosten, Stand 2012-2019

6.2.1 Kosten für die Auszüge aus Grundstückskataster in Polen.

Das geodätische und kartografische Gesetz vom 17 Mai 1989 regelt die Gebühren für den Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Die Kosten sind unterschiedlich, die elektronische Form ist billiger als die gedruckte Form. Wichtig ist, ob es sich um

graphischen oder beschriebenen Teil des Liegenschaftskatasters handelt. Die allgemeinen Kosten sind in der Tabelle 12 dargestellt.

LP	Dokumentationsname	Kosten [PLN]	Kosten [EUR]
1	Liegenschaftskataster: beschreibender Teil, elektronisch	40	9,12
2	Liegenschaftskataster graphischer und beschreibender Teil, gedruckt	50	11,40
3	Liegenschaftskataster graphischer und beschreibender Teil, elektronisch	140	31,91
4	Liegenschaftskataster graphischer und beschreibender Teil, gedruckt	150	34,19

Tabelle 12 Gebühren für den Auszug aus dem Liegenschaftskataster.

6.2.2 Eintragung ins Grundbuch

Die Kosten für die Eintragung ins Grundbuch sind gemäß dem Gesetz vom 28. Juli 2005 über den Gerichtskosten in den Zivilsachen, Kapitel 3 Grundbuchgesetz geregelt. Die gesamten Kosten sind in der Tabelle 13 dargestellt. Für einen Eintragungsantrag ins Grundbuch ist eine feste Gebühr in Höhe von ca. 200 PLN (46 EUR) erhoben. Für einen Antrag auf eine Einrichtung eines Grundbuchs bzw. die Grundstücksteilung ist eine feste Gebühr von ca. 60 PLN (14 EUR) erhoben. Diese Gebühr man muss pro Grundstück zahlen. Die sonstige Kosten wie die Druckkosten sind inkludiert.

Kosten	PLN	EUR
Druck des Grundbuchs	0	0
Grundgebühr von Antrag	200	45,6
Einrichtung eines Grundbuchs bzw. Grundstückteilung	60	13,7

Tabelle 13 Kosten für die Eintragung ins Grundbuch.

In der Tabelle 14 gemäß der Österreichisches Nationalbank ÖNB, Stand 15.08.2019, Euro-Referenz- und Wechselkurse bezogen auf den Euro beträgt 4,3878.

Währung	ISO-Code	Kurs Euro
Zloty	PLN	4,3878

Tabelle 14 Wechselkurs, Stand 15.08.2019 [42]

In der Fallstudie (Kapitel 4) entstehen nach der Grundstückteilung insgesamt 4 neue Grundstücke. Die Kosten für die Eintragung ins Grundbuch sind in der Tabelle 15 gerechnet.

Zahl		Kosten [EUR]	Summe [EUR]
4	Grundstück	13,7	54,8
1	Grundgebühr für Antrag	45,6	45,6
	Summe		100,4

Tabelle 15 Kosten für die Eintragung ins Grundbuch.

7 System in Österreich und Polen Ähnlichkeiten und Unterschiede

Nach der empirischen Datenauswertung und dem Vergleich der Systeme in Polen und Österreich wurden Ähnlichkeiten und Unterschiede aufgelistet.

7.1 Ähnlichkeiten der Systeme

Die Systeme in Österreich und Polen sind sehr ähnlich. Die Systeme haben die folgende Gleichartigkeit:

- die Festlegung der neuen Grenzen kann nur ein Vermessungsingenieur durchführen,
- die Grenzverhandlung weist gleichen Prozeduren in beiden Ländern auf,
- die Eintragung ins Kataster und ins Grundbuch, um die neuen Eigentumsverhältnisse wirksam werden zu lassen,
- die Aktualisierung des Katasters wird durch die Behörden durchgeführt,
- die Pflicht einer Grundstücksabtretung an öffentliches Gut (Verkehrsflächen), wenn es keinen Straßenzugang gibt.
- um das Grundbuch in Polen und Österreich zu aktualisieren, muss man den Antrag beim Grundbuchgericht einreichen und
- das Grundbuch sowohl in Polen als auch in Österreich ist öffentlich

7.2 Unterschiede der Systeme

Die Systeme in Polen und Österreich haben die folgenden Unterschiede:

- Der Grundstücksteilungsplan in Polen wird in zwei Schritten durchgeführt. Zuerst wird der Vorentwurf eines Teilungsplans vom Eigentümer selbst oder im Antrag vom Vermessungsingenieur durchgeführt und dann ist ein Operat (Teilungsplan) vom Vermessungsingenieur erstellt. In Österreich kann der Grundstücksteilungsplan nur vom Vermessungsbefugten oder von einer Vermessungsbehörde durchgeführt wurden. Die Vorbereitung einen Grundstücksteilungsplan ist als ein Schritt durchgeführt. In Polen dagegen durch die Vorbereitung zweier Anträge und zweier Bescheide und die Einbeziehung zweier verschiedener Personen (Eigentümer, Vermessungsingenieure) macht die Procedere komplizierter und zeitaufwändiger.
- Die Grundstücksabtretung an öffentliches Gut (Verkehrsflächen) ist in Österreich grundsätzlich kostenlos. Wenn die Abtretung mehr als 30% (auch die Breite ist limitiert) des Grundstücks beträgt, ist eine Entschädigung vorgesehen. In Polen bekommt der Eigentümer immer eine Entschädigung. Die Procedere sind mit den Entschädigungen in Polen liberaler als in Österreich. Der Eigentümer bekommt unabhängig von der Größe eines Grundstücks eine Entschädigung.

- In Polen muss der Eigentümer sogenannten „adiacencka“ Gebühr bezahlen, wenn der Wert des Grundstücks nach der Teilung gestiegen ist.
- Die Zuständigkeit und die Organisation sehen in der polnischen und österreichischen Geodäsie anders aus.
- Der Aufbau des Grundbuchs unterscheidet sich in beiden Ländern. In Polen besteht aus vier Teilen und in Österreich aus drei Teilen: A-, B-, C Blatt.
- Das Rechtsangleichungssystem gilt in Polen landesweit, dagegen hat in Österreich, jedes Bundesland hat eigene Gesetze. Grundbuch und Kataster einheitlich neun Baurechte
- Die Kosten und Verfahrensdauern sind für den Grundstücksteilungsplan unterschiedlich
- Aufschließungsabgabe in Österreich: Umwandlung in Bauplatz

8 Vorschläge für die Verbesserung des Systems

Die Systeme in beiden Ländern sind sehr ähnlich, gibt es aber einige Unterschiede. Nach dem Vergleich der empirischen Daten und der entstehenden Kosten kann man die folgenden Verbesserungen vorschlagen:

- *Der Vorentwurf eines Teilungsplans soll in Polen aus Kostengründen durch den Vermessungsingenieur durchgeführt werden.* Der Grundstückteilungsplan wird in Polen und Österreich nur vom Vermessungsingenieur durchgeführt. In Polen kann aber der Vorentwurf eines Teilungsplans selbst vom Eigentümer vorbereitet sein. Dadurch in Österreich nur ein Vermessungsingenieur involviert ist, könnte man deutlich die Verfahrensdauer abkürzen. Sehr oft könnte ein unerfahrener Eigentümer sehr viele formale Fehler verursachen, die zur Verlängerung den ganzen Genehmigungen führen könnten.
- *Vereinfachung der Vorbereitung eines Grundstücksteilungsplans in Polen.* In Polen muss man den Vorentwurf des Teilungsplan und des Operats (Teilungsplan) vorbereiten. Es wäre unkomplizierter nur den Grundstückteilungsplan durchführen. Man bekommt nur einen Bescheid statt zweier Dokumente. Man beschleunigt die Wartezeiten für die Gültigkeitserklärung des Bescheides und die Arbeitszeit eines Vermessungsbüros oder die Zeit eines Eigentümers.
- *Die Grundstücksabtretung an öffentliches Gut könnte in Österreich wie in Polen nicht kostenlos sein.* Der Eigentümer könnte eine Entschädigung bekommen. Die Verkehrsflächen sind allgemein benutzte Straßen. Das abtretende Grundstück wird nicht nur vom Eigentümer benutzt, sondern öffentlich.
- In Polen gelten die Gesetze, Verordnungen, Normen gleich in ganzen Polen. Sie sind nicht unterschiedlich z.B. für die einzelne Wojewodschaften. In Österreich hat jedes Bundesland eigene Gesetze. Die Verfahren sind z.B. bei dem Flächenwidmungsplan oder der Inhalt des Bebauungsplans in Wien und Niederösterreich anders. *Die Rechtsangleichung in Österreich* wäre es sehr gute Verbesserung. Profitieren können: Kunden, Vermessungsbüros, Bundesländern, Behörde und Unis. Der Wissensfluss wäre deutlich einfacher und die Interpretation von den Behörden gleich.

9 Überprüfung der Hypothese

Nach der Analyse der empirischen Daten und dem Vergleich der Kosten und Verfahrensdauern, ist die Überprüfung der gestellten Hypothese möglich. Vor den beobachteten Ereignissen wurden drei Hypothesen formuliert. Die erste lautet: *Das System der Grundstücksvermessung in Polen ist das Gleiche wie in Österreich.* Das System sowohl in Polen als auch in Österreich ist auf Grund der analysierten Daten ähnlich. Die allgemeinen Verfahren der Grundstücksvermessung bzw. der Grundstücksteilung sind in beiden Ländern gleich. Der größte Unterschied ist bei der Vorbereitung eines Teilungsplans und die Verantwortungen bei den verschiedenen Verfahrensschritten. In Polen muss man zuerst den Vorentwurf eines Grundstücksteilungsplans durchführen und bei der Gemeinde beantragen, danach einen Operat (Teilungsplan) vorbereiten und genehmigen lassen. In Österreich wird nur ein mal der Grundstücksteilungsplan durchgeführt und überprüft. Der Eigentümer kann in Polen die erste Schritte selbst durchführen, danach muss der Vermessungsingenieur übernehmen. In Österreich können nur der Vermessungsbefugte bzw. Vermessungsbehörde alle Schritte durchführen. Bei beiden Systemen sind die Grundstückverhältnisse sowohl ins Kataster als auch ins Grundbuch eingetragen. Die Dauern und Fristen sind unterschiedlich. Die Gesetze sind in beiden Ländern anders aufgebaut, haben aber die gleiche Funktion und die gleiche Zweckbestimmung.

Die zweite Hypothese lautet: *die Organisation ist in beiden Ländern unterschiedlich* Nach der Untersuchung der empirischen Daten, wurde es festgestellt, dass die Organisation bzw. die Strukturen in Polen und in Österreich teilweise unterschiedlich sind. Zu den Ähnlichkeiten gehören die folgenden Elemente:

- Die dreistufige Verwaltungsgliederung,
- die Organisationen sind durch die Hierarchien gekennzeichnet,
- die Grundbuchsorganisation besteht aus der Justiz – behörde.

Die Unterschiede sind:

- die Gesetze bzw. Verordnungen in Polen gelten im ganzen Land, in Österreich sind die Gesetze unterschiedlich für die Bundesländern,
- die Zuständigkeit und Aufgabebereich bzw. Verantwortlichkeit ist unterschiedlich verteilt.

Die dritte Hypothese lautet: *Der Endkunde bekommt gleichwertige Informationen aber Kosten und Dauer sind unterschiedlich.* Die Untersuchungsergebnisse stimmen mit der Hypothese überein. Die Kosten in Österreich sind für die Vermessungsleistung und die Eintragung ins Grundbuch und ins Kataster deutlich höher als in Polen. Das Verfahren ist in Österreich wesentlich kürzer als in Polen.

10 Zusammenfassung

Die Verwaltung von Grund und Boden in Polen und in Österreich besteht aus Kataster und Grundbuch. Rechtliche Grundlagen sind:

- Vermessungsgesetz, Fassung vom 11.06.2019,
- Grundbuchsgesetz 1955, Fassung vom 12.06.2019,
- Gesetz vom 17. Mai 1989. geodätisches und kartographisches Recht (Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne),
- Gesetz vom 6 Juli 1982 über Grundbücher und Hypotheken, Gesetzblatt 1982 Nr. 19 Pos. 147 (Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. 1982 Nr 19 poz. 147).

Die Systeme wurden in verschiedenen Ländern parallel eingeführt und haben sich gegenseitig beeinflusst. Die einige Ähnlichkeiten zwischen Polen und Österreich basieren auf Grund der zumindest teilweisen Staatszugehörigkeit Polens zu Österreich bis ca. 1918 und Angehörigkeit zur EU.

Das System der Grundstücksvermessung in Polen ist prinzipiell ähnlich wie in Österreich. Die allgemeinen Verfahren der Grundstücksvermessung bzw. der Grundstücksteilung sind in beiden Ländern gleich. Der größte Unterschied ist bei der Vorbereitung eines Teilungsplans und die Verantwortungen bei den verschiedenen Verfahrensschritten. Die Organisation ist grundsätzlich in beiden Ländern verschiedenen. Obwohl beiden Länder eine dreistufige Verwaltungsgliederung haben, gibt es relevante Unterschiede in der Organisation. In Polen gelten die Verordnungen im ganzen Land, in Österreich sind die Gesetze in jedem Bundesland unterschiedlich. Es gibt für Grundbuch und Kataster in Österreich einheitlich neun einheitliche Baurechte. Die Zuständigkeit und Aufgabenbereiche bzw. Verantwortlichkeit ist unterschiedlich verteilt. Der Endkunde bekommt gleichwertige Informationen, aber die Kosten und die Dauer sind unterschiedlich. Die Kosten in Österreich sind für die Vermessungsleistung und die Eintragung ins Grundbuch und ins Kataster deutlich höher als in Polen. Das Verfahren für die Grundstücksteilung in Österreich ist wesentlich kürzer als in Polen.

Ein Vorschlag für weiterführende Arbeiten wäre, die folgenden Themen unter den politischen, rechtlichen, ökonomischen und sozialen Aspekten zu recherchieren und zu analysieren sowie eine mögliche Umsetzung im Gesetz zu analysieren.

- der Vorentwurf eines Teilungsplans in Polen soll durch den Vermessungsingenieur durchgeführt werden.
- Vereinfachung der Vorbereitung eines Grundstücksteilungsplans in Polen
- die kostenpflichtige Grundstücksabtretung an öffentliches Gut in Österreich
- die Vereinfachung des Gesetzes in Polen, statt mehrere kleine Gesetze nur eine Verordnung
- die Rechtsangleichung in Österreich.

11 Verwendete Materialien

- 1) Twaroch CH., „Liegenschaft und Recht“, NWV Neuer Wissenschaftlicher Verlag Wien/Graz 2010.
- 2) Hernik J., Prus B. A., Dixon-Gough R., Tszakowski J., Navratil G., Mansberger R., „The Evolution of Cadastral Systems in Austria and Galicia (Poland): Different Approaches to a Similar System from a Common Beginning“, The Cartographic Journal.
- 3) Vermessungsgesetz, Fassung vom 16.05.2019.
- 4) Abart G., Ernst J., Twaroch CH., „Der Grenzkataster, Grundlagen, Verfahren und Anwendungen“, 2. Überarbeitete Auflage, NWV Neuer Wissenschaftlicher Verlag Wien/Graz 2017.
- 5) Band XIX, „Tagesbeiträge zur Wiener Konferenz über ein modernes Grundbuch“, Palais Trautson, MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung AG, 16. Juni 1997; Jaksch-Ratajczak W., „Liegenschaftsrecht in Mittel- und Osteuropa“; Kugler R., „Die Grundzüge des Österreichischen Katasters“.
- 6) Zak M.; „Evaluation of Properties in Poland“, Shaping the Change XXIII FIG Congress Munich, Germany, October 8-13, 2006.
- 7) ZT: Kammer der Ziviltechnikerinnen | Arch + Ing Tirol und Vorarlberg „Österreichisches Kulturgut 50 Jahre Grenzkataster“, 2018/50.
- 8) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Teilungen Polens“, zuletzt bearbeitet am 15. Oktober 2019., Zugriff am 19.10.2019, https://de.wikipedia.org/wiki/Teilungen_Polens
- 9) Zarząd Spółki Śremski Sport sp. z o.o., „Przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w Śremie przy ulicy Ludwika Zamenhofa“, 2015, Zugriff am 19.10.2019, <http://bip.sremskisport.pl/zamowienia-z-roku-2015/>
- 10) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Warschau“, zuletzt bearbeitet am 18. Oktober 2019., Zugriff am 19.10.2019, <https://de.wikipedia.org/wiki/Warschau>
- 11) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Wien“, zuletzt bearbeitet am 18. Oktober 2019, Zugriff am 19.10.2019 <https://de.wikipedia.org/wiki/Wien>
- 12) Urząd m.st. Warszawy, „Zagospodarowanie przestrzenne analiza na potrzeby opracowanie diagnozy strategicznej“, sierpień 2016.
- 13) Hurrelbrink M., „Eigentumssicherung in Polen – Kataster und Grundbuch“, Fachbeitrag 04.2006.
- 14) 2019 AK Wien & Bundeskammer der ZT, Mein Grundstück, Lexikon, Teilung – Grenzänderung, Zugriff am 19.10.2019, https://www.meingrundstueck.at/Lexikon/Teilung_-_Grenzaenderung.html
- 15) Rechtsvorschrift für Notariatstarifgesetz, Fassung vom 19.07.2019.
- 16) Bauordnung für Wien, Fassung vom 23.07.2019.
- 17) Twaroch CH., „Kataster- und Vermessungsrecht“, 3 überarbeitete Auflage, NWV Neuer Wissenschaftlicher Verlag Wien-Graz 2007.
- 18) Liegenschaftsteilungsgesetz, Fassung vom 02.06.2019.

- 19) Vermessungsverordnung 2016, Fassung vom 05.06.2019.
- 20) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości, Dz.U. 2004 nr 268 poz. 2663.
- 21) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741.
- 22) VERMESSUNG für Studierende des Bakkalaureatsstudiums KULTURTECHNIK und WASSERWIRTSCHAFT, LVA-Skriptum Version 2008.4., WS 2008/09 - Vortragender: Ass.Prof. Dr. Reinfried MANSBERGER.
- 23) Prüfer S., „Polnischen Kollegen über die Schulter geschaut“, Vermessung Brandenburg 2/2012.
- 24) Czajkowska-Matosiuk K., „Podział gruntu na mniejsze działki - etapy krok po kroku“, Miesięcznik Murator ONLINE 08. 2013, Zugriff am 19.10.2019, <https://muratorom.pl/prawo/formalnosci-budowlane/podzial-dzialki-etapy-krok-po-kroku-aa-xWcA-5KPg-XxU2.html>
- 25) Czajkowska-Matosiuk K., „Podział nieruchomości: kiedy możliwy podział działki rolnej i budowlanej“, Miesięcznik Murator ONLINE 07.2013, Zugriff am 19.10.2019 <https://muratorom.pl/prawo/formalnosci-budowlane/podzial-nieruchomosci-dzialki-gruntu-aa-Zx2k-BGt7-WQdo.html>
- 26) Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, „Podział nieruchomości, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego“, Serwis informacyjno-usługowy dla przedsiębiorcy, Biznes.gov.pl, zuletzt bearbeitet am 18.09.2019, Zugriff am 19.10.2019, https://www.biznes.gov.pl/pl/firma/inwestycje-budowlane/chce-zalatwiac-sprawy-przed-rozpozecciem-budowy/proc_1589-podzial-nieruchomosci-objetej-miejscowym-planem-zagospodarowania-przestrzennego#step1doc1data
- 27) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Österreich“, zuletzt bearbeitet am 16. Oktober 2019, Zugriff am 19.10.2019, <https://de.wikipedia.org/wiki/Österreich>
- 28) Statistik Austria, Die Informationsmanager, „Gemeindeverzeichnis, Stand 1.1.2019“, Wien 2019.
- 29) Die freie Enzyklopädie – Wikipedia, „Polen“, zuletzt bearbeitet am 18. Oktober 2019, Zugriff am 19.10.2019, <https://de.wikipedia.org/wiki/Polen>
- 30) Miasto Stoleczne Warszawa, „Dane statystyczne m.st. Warszawy dotyczące ewidencji gruntów i budynków, według stanu na 1 stycznia 2019 r“, Zugriff am 19.10.2019, http://mapa.um.warszawa.pl/BGIK/?utm_source=um.warszawa.pl&utm_medium=redirect%2B301&utm_campaign=ex%2Bhtaccess
- 31) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Verwaltungsgliederung Polens“, zuletzt bearbeitet am 21. Mai 2019, Zugriff am 19.10.2019, https://de.wikipedia.org/wiki/Verwaltungsgliederung_Polens
- 32) Ustawa z dnia 7 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 1989 Nr 30 poz. 163).
- 33) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Woiwodschaft“, zuletzt bearbeitet am 8. September 2019, Zugriff am 19.10.2019,

- <https://de.wikipedia.org/wiki/Woiwodschaft>
- 34) Die freie Enzyklopädie - Wikipedia, „Województwo“, zuletzt bearbeitet am 4.06.2019, Zugriff am 19.10.2019, <https://pl.wikipedia.org/wiki/Województwo>
- 35) LEXIKON, wissen.de, Zugriff am 19.10.2019, <https://www.wissen.de/lexikon/hypothese>
- 36) Umweltbundesamt, „Bodenzustand in Österreich - wie steht es mit dem Boden?“, Zugriff am 19.10.2019, <https://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/boden/zustand/>
- 37) Kranewitter H., „Liegenschaftsbewertung, 6. Auflage“, Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, Wien 2010.
- 38) Bydłoz J., „THE MULTI-DIMENSIONAL CADASTRE AROUND THE WORLD AND ITS IMPLEMENTATION CONDITIONS IN POLAND“, AGH w Krakowie, Katedra Geomatyki.
- 39) Kumpfmüller M., „Umweltbericht Boden“, Wien 1989 Österreichisches Bundesinstitut für Gesundheitswesen.
- 40) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1398.
- 41) Narodowy Bank Polski, Tabela A kursów średnich – archiwum, Zugriff am 15.08.2019, <https://www.nbp.pl/home.aspx?navid=archa&c=/ascx/tabarch.ascx&n=a157z190814>
- 42) ONB, Wechselkurse, Zugriff am 15.08.2019, <https://www.oenb.at/zinssaetzwwechselkurse/zinssaetzwwechselkurse?mode=wechsellkurse>
- 43) Garbuz A., „Krótki przewodnik po podziałach nieruchomości“, maj 2019, Zugriff am 19.10.2019, <http://geo-omnia.pl/krotki-przewodnik-po-podzialach-nieruchomosci/>
- 44) Wykaz Zmian Gruntowych, 10.2012, Zugriff am 19.10.2019, <http://www.geodezja.kielce.pl/foto/mapa%20podzialowa.gif>
- 45) 320. Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Vermessungsgebühren (Vermessungsgebührenverordnung 2016 – VermGebV 2016.
- 46) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Kataster, 2018, Zugriff am 19.10.2019, http://www.bev.gv.at/pls/portal/docs/PAGE/BEV_PORTAL_CONTENT_ALLGEMEIN/0550_SUPPORT/0500_DOWNLOADS/PRODUKTFOLDER/KATASTERFOLDER_2018.PDF
- 47) Bayer R., Lehr R., „Teilungsplan und Grundbuch“, Linde Verlag Ges.m.b.H., Wien 2015.
- 48) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Zugriff am 19.10.2019, http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,1605147&_dad=portal&_schema=PORTAL

- 49) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Vermessung und Geoinformation, Zugriff am 19.10.2019,
http://www.bev.gv.at/portal/page?_pageid=713,3128769&_dad=portal&_schema=PORTAL
- 50) Bayer R., „Grundbuch neu, Einführung in das Grundbuchsrecht samt Musteranträgen“, 3 aktualisierte Auflage, Linde Verlag Ges.m.b.H., Wien 2016.
- 51) Ehrhart M., WKO, Kataster- und Vermessungswesen für Immobilienmakler und Immobilienverwalter, 2019,
http://www.avd-zt.at/content/leistungen/Kataster_und_Vermessungswesen.pdf
- 52) Hilgendorf E., „dtv- Atlas Rechts“, Band1, Grundlagen Staatsrecht Strafrecht, Würzburg, Deutscher Taschenbuch Verlag GmbH & Co. KG, München 2003.
- 53) Ministerstwo Sprawiedliwosci, Elektroniczne Księgi Wieczyste, Wyszukiwanie Księgi Wieczyste, Wersja 3.4.16.1, 07.06.2019, Zugriff am 19.10.2019,
https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW?komunikaty=true&kontakt=true&okienkoSerwisowe=false

Danksagung

Mein besonderer Dank gilt:

- Privatdozent Dipl.-Ing. Dr. techn. Gerhard Navratil für die freundliche Betreuung der Masterarbeit, tatkräftige Unterstützung bei der Beantwortung der Fragen und bei diversen Problemen und ständige Hilfsbereitschaft.
- Meiner Mutter und den Studienkollegen für die mentale Unterstützung.