



eisenerz

Stadtgemeinde Eisenerz
Mario-Stecher-Platz 1A-
8790 Eisenerz
eisenerz.at

Geschäftszahl
Bezug

Vermessungsplan u. Einmesspflicht

Ansprechperson sonja.zepek@eisenerz.at

Telefon

+43 3848 2511-36

Eisenerz, 21.07.2023

INFORMATIONSBLATT

Betreff: **zusätzliche Einreichunterlagen:**
Vermessungsplan (gem. § 22 Abs. 2 Stmk. BauG idgF.) und
Einmessverpflichtung (gem. § 38 Abs. 2 Stmk. BauG idgF.)

Sehr geehrter Bauwerber!

Seit der Baugesetznovelle LGB1. Nr. 45/2022 sind für das Bauverfahren folgende Nachweise anzuschließen:

- A. für das Bauansuchen: **Der urkundliche Nachweis (Vermessungsplan)** hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist.
- B. für die Fertigstellungsanzeige: **Einmessverpflichtung:** einen von einem befugten Vermesser erstellten Vermessungsplan über die genaue Lage der baulichen Anlage. Die Gemeinde hat den Vermessungsplan bzw. die Vermessungsdaten dem zuständigen Vermessungsamt zu übermitteln.

Hinweis:

Die Erforderlichkeit der Einbringung des urkundlichen Nachweises im Sinne dieser Bestimmung ist bei baubewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten gem. § 19 und 20 BauG gegeben, wenn der Bezug habende Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist.

Näheres entnehmen Sie bitte umseitiger Information des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung. Bitte um Beachtung bei Ihrem Bauvorhaben.

Glück Auf!

Der Bürgermeister:

Thomas Rauninger, BEd. e. h.

Information auf Seite 2



Information (Textauszug) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, GZ: ABT13-18860/2023-7 vom 14.02.2023, Ggst.: Informationen an Gemeinden, Hilfestellung zur Auslegung der §§ 22 Abs. 2 Z 3a und 38 Abs. 2 Z 6 BauG (Hinweis: Volltext bei der Baubehörde erhältlich!)

Sehr geehrte Damen und Herren! Mit Inkrafttreten der Baugesetznovelle LGB1. Nr. 45/2022 am 29.06.2022 wurden die Belegerfordernisse für das Baubewilligungsverfahren (§ 22 Abs. 2 Z 3a BauG) und für das Benützungsbewilligungsverfahren bzw. die Fertigstellungsanzeige (§ 38 Abs. 2 Z 6 BauG) erweitert. [...] Insbesondere die Bestimmung des § 22 Abs. 2 Z 3a BauG dient dazu, bereits für das Baubewilligungsverfahren die Richtigkeit der Grenzen festzustellen und damit zu gewährleisten, dass es im Zuge von Bauführungen zu keinen Abstandsverletzungen kommt bzw. Gebäude richtig positioniert werden. Damit können langwierige baupolizeiliche Verfahren und auch damit verbundene haftungsrechtliche Folgen vermieden werden. [...]

A.) Urkundlicher Nachweis der zivilrechtlich anerkannten Grenzen

Gem. § 22 Abs. 2 BauG sind einem Bauansuchen u.a. folgende Unterlagen anzuschließen:

3a.

der urkundliche Nachweis hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist. Die Grundstücksgrenzen und die Bauplatzgrenzen sind in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes darzustellen. Die sich dadurch ergebende Bauplatzfläche ist der Dichteberechnung zu Grunde zu legen. Voraussetzung für die Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen in der Natur;

Erläuternde Bemerkungen zu § 22 Abs. 2 Z 3a:

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es wichtig, dass bei Neu- und Zubauten bereits im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Übereinstimmung der Projektunterlagen mit den zivilrechtlichen Grenzen geprüft wird. Dies soll durch Vorlage eines Vermessungsplanes erfolgen, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist.

Im Gegensatz zum Grundsteuerkataster dient der Grenzkataster zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke. Grenzpunkte von im Grenzkataster eingetragenen Grundstücken sind durch Maßzahlen (Koordinaten) in cm-Genauigkeit festgelegt. Eine exakte Rückübertragung von unkenntlich gewordenen Grenzen in die Natur ist somit durch das Vermessungsamt (Grenzwiederherstellung) sowie durch Vermessungsbefugte bzw. Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen jederzeit möglich.

Im Zuge der mündlichen Bauverhandlung soll [...] eine mögliche Abstandsverletzung durch Annahme eines falschen Grenzverlaufes festgestellt werden können. [...]

Der urkundliche Nachweis wird wie folgt erbracht:

- Vermessungsplan samt Protokoll über die Festlegung des Grenzverlaufes gemäß § 13 Abs. 1 der Vermessungsverordnung 2016 (Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer mittels Unterschrift zum Grenzverlauf). Es ist daher durch die Befugten eine Grenzverhandlung durchzuführen, in der eine Einigung mit den Nachbarn über den Grenzverlauf herzustellen ist.
- Der Vermessungsplan wird vom Befugten an den Planer/die Planerin übermittelt. Dieser dient in der Folge als Grundlage für das Projekt.
- Der Planverfasser/die Planverfasserin bestätigt durch Unterfertigung auf dem Lageplan, dass als Grundlage der Vermessungsplan herangezogen wurde.
- Wenn keine Einigung mit den betroffenen Grundeigentümern erzielt werden kann bzw. nicht alle erforderlichen Unterschriften erlangt werden können, jedoch durch die Bauführung weder die Abstandsregelungen noch die Höchstdichte tangiert werden, wird empfohlen, den Grenzverlauf im Baubewilligungsverfahren im Zuge einer Vorfragenentscheidung zu beurteilen. Diese Vorgangsweise entspricht der bisherigen Rechtslage. Andernfalls könnte es durch die fehlende Unterschrift zu einer relevanten Verzögerung des Baubewilligungsverfahrens kommen, die sachlich nicht gerechtfertigt wäre.

B) Einmessverpflichtung

Gem. § 38 Abs. 2 BauG sind einer Fertigstellungsanzeige u.a. folgende Unterlagen anzuschließen:

6.

bei Neu- und Zubauten von Gebäuden einen von einem befugten Vermesser erstellten Vermessungsplan über die genaue Lage der baulichen Anlage. Diese Vorlage entfällt, wenn sich der Bauherr verpflichtet, die auf ihn entfallenden anteiligen Kosten einer von der Gemeinde durchgeführten oder veranlassten Vermessung aller in einem bestimmten Zeitraum errichteten baulichen Anlagen zu übernehmen. Die Gemeinde hat den Vermessungsplan bzw. die Vermessungsdaten in weiterer Folge dem zuständigen Vermessungsamt zu übermitteln.

Vorgehensweise:

1. Die Regelung gilt für alle Fertigstellungsanzeigen, die ab 29.06.2022 bei der Behörde eingelangt sind und somit auch für Gebäude, die vor Inkrafttreten dieser Novelle rechtskräftig genehmigt wurden. Zum Unterschied zur Regelung des § 22 Abs. 2 Z 3a betrifft diese Verpflichtung nur Neu- und Zubauten von Gebäuden. [...]

6. Wenn der Vermessungsplan bzw. die Vermessungsdaten der Fertigstellungsanzeige nicht angeschlossen werden, ist ein Verbesserungsauftrag zu erteilen (siehe § 38 Abs. 7 Z 2 BauG);