

Wege brauchen und haben Grenzen

Rechtlich gesicherte Grenzen gewinnen an Bedeutung, zumal sie für Bauvorhaben erforderlich sind und im Zuge von Grundstücksteilungen hergestellt werden und für viele Rechtsgeschäfte notwendig sind.



Grenzverhandlung am 16. Mai anlässlich einer Wegverlegung in Kleinmeinharts. Im Bild: OV Thomas Maurer (r.), Ing. Matthias Rogner (3. v. r.) und DI Dr. Herbert Dölller, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (4. v. r.), StADir.-Stv. Mag.(FH) Werner Siegl (5. v. r.) und Stadtrat Gerald Knödlstorfer (7. v. r.) mit betroffenen Grundeigentümern.

Die Stadtgemeinde Zwettl ist Eigentümerin des öffentlichen Gutes der Gemeinde, wobei es sich überwiegend um sogenannte Gemeindegewege und Gemeindestraßen mit einer Gesamt-Netzlänge von rund 690 Kilometern handelt.

Häufige Grenzverhandlungen

Die Teilnahme der Gemeindevertreter an Grenzverhandlungen ist daher sehr häufig erforderlich. Daraus resultieren oft Grundstücksteilungen, die bei jeder Sitzung des Gemeinderates auf der Tagesordnung stehen. Dabei handelt es sich um den Erwerb und die Veräußerung von Teilflächen des öffentlichen Gutes der Gemeinde.

Auslöser dafür sind in vielen Fällen private

Bauvorhaben von Bauwerbern, die im Bauverfahren – etwa beim Zubau zum bestehenden Wohnhaus – rechtlich gesicherte Grundstücksgrenzen zu ihren Nachbarn nachweisen müssen. Manche benötigen für ihr Vorhaben auch ein Stück des Gemeindegrundes. Ebenso kommt es vor, dass von der Gemeinde mit den Anrainern Wege neu trassiert und umgelegt werden – aktuell etwa in Kleinmeinharts – oder nach Straßenbauvorhaben neue Grundgrenzen vereinbart werden.

Wie kommt es dazu?

Nach Abstimmung mit der Gemeinde wird von einem Grundeigentümer oder manchmal auch von der Gemeinde einem Vermessungsbüro ein Vermessungsauftrag erteilt. Dieses lädt alle davon betroffenen Grundeigentümer zu einer Grenzverhandlung ein, bei der die bestehenden Grenzen aufgezeigt werden und der neue Grenzverlauf zwischen den Grundeigentümern einvernehmlich festgelegt wird. Die Grenzpunkte werden (meist) mit Metallmarken vermarktet und vermessen, d. h. ihre Lage wird mittels Koordinaten festgehalten. Das Ergebnis dieser Grenzverhandlung wird vom Vermessungsbüro in einer Vermessungsurkunde planlich dargestellt und darin die Flächen der zu- und abzuschreibenden Trennstücke ermittelt so-



KG Kleinmeinharts: Teilungsplanentwurf von DI Dr. Dölller zeigt die neuen Grenzen (rot)

wie die Grundstücksflächen angeführt. Auf Basis vorbereitender Gespräche und Vorvereinbarungen wird sodann ein entsprechendes Ansuchen um Kauf oder Tausch von Flächen an die Gemeinde gerichtet.

Ansuchen und Antrag an Gemeinderat

Von dem im Stadttamt dafür zuständigen Sachbearbeiter wird der Sachverhalt in Form eines Antrages an den Gemeinderat vorbereitet. Das Ansuchen bzw. der Antrag wird sodann in der Sitzung des zuständigen Gemeinderatsausschusses vorberaten und mit einem konkreten Antrag im Wege der Sitzung des Stadtratskollegiums an den Gemeinderat zur Beschlussfassung herangetragen. Der Gemeinderat entscheidet in jeder Grundangelegenheit, genehmigt ein Ansuchen (oder lehnt es ab) und legt die Bedingungen (Kaufpreis, Kostentragungen, ...) fest.

Vertrag und Grundbuchsordnung

Für die in einem Teilungsplan dargestellten Teilflächen, die den Eigentümer wechseln sollen, ist ein Notar oder Rechtsanwalt mit der Erstellung eines entsprechenden Vertrages zu beauftragen (Unterfertigung durch alle Vertragsparteien). Das darin beschriebene Rechtsgeschäft bedarf sodann der Eintragung im Grundbuch.

Für kleinere derartige Rechtsgeschäfte, etwa nach straßenbaulichen Maßnahmen, besteht eine einfachere und meist auch günstigere Möglichkeit der Beurkundung des Rechtsgeschäftes im Wege des Vermessungsamtes. Erfolgt eine grundbücherliche Durchführung nicht, so verliert der Teilungsplan binnen 18 Monaten seine Gültigkeit und wird nichtig.

Spätestens nach Vorliegen des Grundbuchbeschlusses darüber ist ein allfälliger Kaufpreis zu entrichten.

„In der Sitzung des Gemeinderates am 30. Juni 2022 standen insgesamt elf derartige Punkte in Gerotten, Kleinmeinharts, Kleinotten, Oberstrahlbach, Oberwaltenreith, Unterrabenthan, Uttissenbach und Zwettl auf der Tagesordnung, die allesamt genehmigt wurden“, berichtet Stadtrat Gerald Knödlstorfer, in dessen Zuständigkeit das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zwettl fällt.

„Für weitere Informationen oder konkrete Anliegen stehe ich gerne auch persönlich zur Verfügung“, bietet StADir.-Stv. Mag.(FH) Werner Siegl an.

Ansprechpartner im Stadttamt:

Stadttamtsdirektor-Stv.
Mag. (FH) Werner Siegl, MBA
Tel. 02822/503-123, werner.siegl@zwettl.gv.at
2. Obergeschoß, Raum 2.20