



GEMEINDE – INFO 26

DER KÄRNTNER ZIVILGEOMETER vom Oktober 2012

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker –
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen

Kärntner Bauansuchenverordnung (K-BAV)

Am 8. Okt. 2012 wurde im Landesgesetzblatt für Kärnten die 98. Verordnung (VO) der Landesregierung, Zl. 07-AL-GVB-11/16-2012 – Kärntner Bauansuchenverordnung (K-BAV) erlassen, was die Vertreter der Ziviltechnikerkammer für Steiermark und Kärnten dazu bewegt, diese Information mit einigen Anmerkungen an die Kärntner Gemeinden und an unsere planenden Kolleginnen und Kollegen weiterzugeben.

Durch die Verordnung wird nunmehr detailliert geregelt, dass etwa der Lageplan gemäß § 6 Abs. 2 lit. f K-BAV ebenfalls die Lage des Vorhabens mit Maßgabe insbesondere den **Abständen zu den Grundstücksgrenzen** zu enthalten hat.

Zum Begriff „**Grenzen des Grundstücks**“, auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll (§ 6 Abs. 2 lit. c K-BAV), ist zu ergänzen, dass laut Vermessungsverordnung zwischen „verbindlichen“, d.h. verhandelten und vermessenen Grundstücksgrenzen, und „rechtlich unverbindlichen“, d.h. nicht verhandelten, graphischen Grenzen aus dem Franziszeischen Grundsteuerkataster, zu unterscheiden ist.

Da gem. § 6 Abs. 2 lit. e K-BAV Abstandsflächen und gemäß lit. f Abstände¹ zu den Grundstücksgrenzen anzugeben sind, sind sämtliche Grundstücksgrenzen bei Bauvorhaben, aber auch bei Abbruchmaßnahmen (gem. § 10 K-BAV Abbruch), zuvor als „verbindliche“ Grenzen festzulegen. Andernfalls entspräche man nicht der Intention der gegenständlichen Verordnung, denn unverbindliche Abstandsangaben mit Unsicherheitswerten im 1- bis 10-Meterbereich hätten keinen Nutzen.

Eine weitere wesentliche Verbesserung ist die Angabe eines Höhenfixpunktes mit absoluter Höhe über Adria. Sollte der Bezugspunkt zerstört werden, könnte man einen Ersatzpunkt mit ebenfalls absoluter Höhe wieder problemlos herstellen. Dies, zusammen mit der Darstellung der Höhenlage des betroffenen Grundstücks und der angrenzenden Grundstücke (gem. §§ 6 Abs. 3 lit. a3, lit. b3 und lit. c2 K-BAV), schafft Rechtssicherheit für alle Betroffenen (Bauherr, Baubehörde, Nachbarn und Ausführende).

Damit kann weiters vermieden werden, dass nach Bauausführung ein Rückbau des Gebäudes bzw. kostspielige Verhandlungen mit den Nachbarn drohen.

¹ Bauabstände (Bauwich) sind auf 2 Nachkommastellen genau anzugeben.

Bei der Beurteilung des Grundstückskatasters, ob die Grundstücksgrenzen der Kategorie „rechtlich verbindliche“ oder „rechtlich unverbindliche“ Grenze entsprechen, steht Ihnen der/die ZivilgeometerIn gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Im einfachsten Fall erfolgt dazu eine kurzfristige Beurteilung, Frei- bzw. Weitergabe des DKM-Ausschnitts. In allen anderen Fällen erfolgt eine Empfehlung an die Bauherrinnen und Bauherren bzw. an die Planerinnen und Planer über erforderliche, ergänzende Maßnahmen.

Abseits der K-BAV, also wenn dem Bauansuchen bereits entsprochen wurde, empfiehlt sich als Grundlage für die Bauverhandlung und für die Bauausführung, die Absteckung der maßgeblichen Bauachsen (Schnurgerüstabsteckung).

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Klagenfurt, 29.10.2012

DI. Dieter Kollenprat e.h.

Fachgruppe Vermessungswesen Kärnten