



Die Grundstücksfläche

- Exakte Angabe oder „Hausnummer“ ?



Dipl.-Ing. THOMAS BURTSCHER

Egal ob zur Ermittlung eines Kaufpreises, zur Bemessung von Steuern und Abgaben, oder als Grundlage für die Berechnung von Förderungen: Sehr bald taucht die Frage nach der Größe eines Grundstückes auf. Meist wird ein Ausdruck aus der Grundstücksdatenbank die gewünschte Information liefern.

Aber wie genau sind denn nun diese Flächenangaben ?

Bei Grundstücken, die im sogenannten Grenzkataster einverleibt sind, ist die höchste Genauigkeit zu erwarten: Die Grenzen dieser Grundstücke wurden nachweislich

einverleibt sind, ist die rechtliche Sicherung der Grenzen nicht gegeben. Die im Zuge einer zukünftigen Grenzverhandlung festgelegten Grenzen können von der bisherigen Plandarstellung abweichen. Als Folge daraus kann sich auch die Grundstücksfläche ändern.

Bei Grundstücken ohne die Indikatoren „G“ (Grenzkataster) und * (Fläche aus Originalzahlen gerechnet) kann die tatsächliche Fläche gravierend von den Angaben im Grundstücksverzeichnis abweichen. Diese

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS
KATASTRALGEMEINDE: 23443 Wiener Neustadt
VERMESSUNGSAMT: Wiener Neustadt

NUMMERIERUNG: getrennt
GRENZKATASTER: TNA

2004-08-10

EINGABE (VOR SORT): 102 18 68

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
18		7229-51/4	Wald	71239		3/1998		23
68		7229-51/2	Landw. genutzt	559	90	3/2002		164
102	G	7229-51/3	Baufl. (begrünt)	525		499/1995		410

Indikator G für Grenzkataster

Indikator * für "gerechnete" Fläche

von allen Anrainern anerkannt, vollständig vermessen und sind somit in technischer und rechtlicher Hinsicht eindeutig dokumentiert. Im Falle einer Neuvermessung oder späteren Unterteilung derartiger Grundstücke können lediglich Rundungsunterschiede von einigen wenigen Quadratmetern auftreten. Grundstücke im Grenzkataster erkennt man an der strichliert unterstrichenen Grundstücksnummer in der Katastralmappe, und im Grundstücksverzeichnis am Indikator „G“ nach der Grundstücksnummer. Ein * neben der Flächenangabe zeigt an, daß die Fläche aus „Originalzahlen“ berechnet wurde.

Bei Grundstücken, deren Fläche mit einem * markiert ist, die aber nicht im Grenzkataster

Unterschiede können durchaus 20% der Fläche und mehr betragen !

Wichtig ist zu wissen, daß es **keinen Rechtsanspruch auf ein gewisses Flächenausmaß** gibt! In Kaufverträgen schließt daher der Verkäufer im Allgemeinen jede Haftung auf ein gewisses Flächenausmaß aus.

Bei Fragen zu Ihrem Grundstück ist der Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Ihr kompetenter Berater.

Dipl.-Ing. THOMAS BURTSCHER
Staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
2700 Wiener Neustadt,
2640 Gloggnitz

Siehe Inserat auf Seite 11