

Die Entwicklung des franziszeischen Katasters in Trentino und Südtirol

Carlo Daldoss, Christian Tommasini

1. Abstract

When the Austro-Hungarian Empire split after the 1st World War, the States that inherited its territories continued to administrate the existent Cadastre of Franz the1st. The problems they had to deal with were very similar and the technological evolution was the same. Therefore the answers were very similar, too. We describe shortly in this article the evolution of the cadastre in Trentino and South Tyrol after the 1st World War, today's situation and its next developments.

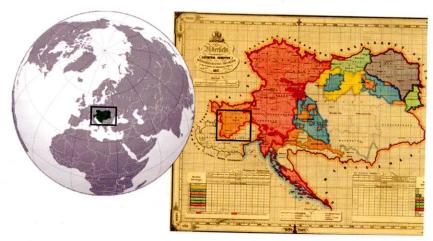


Bild 1 Die Lage von Trentino und Südtirol

2. Ein bisschen Geschichte

Nach dem ersten Weltkrieg und mit dem Übergang von Bozen und Trient an Italien wurde die Führung des altösterreichischen Grundkatasters dem italienischen Staat übertragen, und zwar den örtlichen ärarialtechnischen Ämtern (II. Sektion). Der italienische Gesetzgeber hielt es für angebracht (mit K.D. 4. November 1928, Nr. 2325), das aus der österreichischen Rechtsordnung herrührende System des Grundbuches in Bozen und Trient beizubehalten. Mit K.D. vom 28.2.1929, Nr. 499, wurden die wesentlichen Grundsätze des Grundbuchssystemes, wie sie im Österreichischen Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch enthalten waren, in die italienische Rechtsordnung übernommen und die Bestimmungen des Grundbuchsrechtes mit jenen der italienischen Rechtsordnung koordiniert. Gleichzeitig erkannte die Generaldirektion des italienischen Katasters in Rom die Besonderheit des Grundkatasters sowie seine Verbindung zum Grundbuch, das seine nötige Ergänzung bildet. Deswegen bestätigte sie die Wirksamkeit der alten österreichischen Gesetzgebung und behielt sie in Kraft (Verwaltungsrundschreiben vom 13. Oktober 1932, Nr. 9016). Somit unterscheidet sich der Bozner und Trienter Grundkataster vom im restlichen Gebiet Italiens geltenden "Catasto Terreni" durch viele kleine wesentliche Details.

Bild 2 Schreibtisch des Katasteramtes am Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts

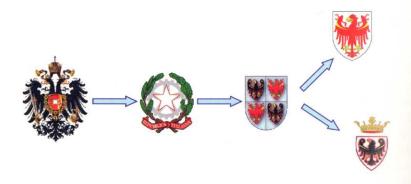


Nach dem zweiten Weltkrieg führte der italienische Staat neben dem bereits bestehenden Grundkataster, welcher die Unterteilung des Gebietes in verschiedenen Parzellen wiedergibt, einen Gebäudekataster mit der Beschreibung der einzelnen Gebäude und deren Unterteilung in verschiedene selbständige Einheiten (Wohnungen, Büros. schäfte usw.) ein. Der Gebäudekataster entstand als rein steuerliches Institut. Ihm wurde keine Funktion bzw. keine rechtliche Bedeutung bezüg-

lich der Kundmachung von Realrechten an Immobilien zugewiesen. Eine Koordinierung mit dem im Bozen und Trient bestehenden Grundbuchssystem wurde vom staatlichen Gesetzgeber überhaupt nicht in Betracht gezogen. Der Staat behielt anfänglich auch den Gebäudekataster für sich und vertraute seiner Führung wieder den ärarialtechnischen Ämtern (IV. Sektion) an.

Mit Dekret des Präsidenten der Republik vom 21. Juli 1978, Nr. 569, Durchführungsbestimmung zum Sonderstatut auf dem Sachgebiet der Koordinierung von Kataster und Grundbuch, wurden die Verwaltungsbefugnisse auf dem Gebiet des Grund- und Gebäudekatasters an die Autonome Region Trentino-Südtirol übertragen, welche bereits seit 1948 für die Führung des Grundbuches zuständig war.

Bild 3 Schema der verschiedenen Übergänge der Zuständigkeit im Katasterbereich



Mit gesetzesvertretendem Dekret vom 18. Mai 2001, Nr. 280 wurden die Verwaltungsbefugnisse im Bereich Grund- und Gebäudekataster in Südtirol und in Trentino den beiden Autonomen Provinzen Bozen und Trient übertragen. Gleichzeitig delegierte auch die Autonome Region Trentino-Südtirol mit Regionalgesetz vom 17. April 2003, Nr. 3 die Verwaltungsbefugnisse im Bereich Grundbuch an die beiden Provinzen. Die zuständigen Verwaltungsstrukturen der beiden Länder sind der Katasterdienst ("Servizio Catasto" - http://www.catasto.provincia.tn.it/)

in Trient und die Abteilung Grundbuch, Grund- und Gebäudekataster (http://www.provinz.bz.it/kataster-grundbuch/default.asp) in Bozen. Sie arbeiten in enger Verbindung und benutzen mit wenigen Unterschieden auch die selbe Software.

Die größte Herausforderung ist auch bei uns die Anpassung des Systems an die neuen Vermessungs- und IT-Technologien und die Suche nach der bestmöglichen Ausnutzung der Chancen, welche diese zur Verfügung stellen, gewesen.

3. Der Kataster in Trentino und Südtirol heute

Die Hauptzahlen der Trienter und Südtiroler Kataster sind in der folgenden Tabelle wiedergegeben.

Stand am 31/12/2015	Trient	Bozen
Einwohner	538223	520891
Fläche (km2)	6207	7400
Verwaltungsgemeinden	178	116
Katastralgemeinden	446	246
Grundparzellen	1170476	524998
Bauparzellen	242774	152118
Teilungspläne, jährlich	4518	5500
Gebäudeeinheiten (Wohnungen, Büros, Geschäfte, Garages usw.) insgesamt	805346	583234
Neue bzw. geänderte Gebäudeeinheiten, jährlich	44743	30763

Bild 4 Allgemeine Informationen über den Trienter und Südtiroler Kataster

In der Folge werden die wichtigeren Merkmale des heutigen Katasters in unseren Ländern aufgelistet.

3.1. Grundkataster

Aktuelle Katastermappe: digital, in Vektorformat, angewandtes Bezugssystem: ETRS89, angewandte Projektion: UTM Meridianstreifen 32, topologische Einheit: Katastralgemeinde, Genauigkeit: sehr unterschiedlich in Abhängigkeit von der Geschichte der einzelnen Zone bzw. Linie.

Historische Katastermappen: gescannt, in digitalem Rasterformat erhältlich.

Bild 5 GPS-Vermessung



Geodätische Netze: zwei Referenzstationsnetze (TPOS bzw. STPOS genannt) mit insgesamt 20 Stationen, 2 Festpunknetze mit insgesamt etwa 23.000 Festpunkten, Höhennetz: Präzisionsnivellement vor Kurzem erneuert mit insgesamt etwa 1.500 Höhenfestpunkten, angewandtes Bezugssystem: italienisches Bezugssystem mit Pegel in Genua.

Teilungspläne (vermessungstechnische Unterlagen zur Führung der Katastermappe): Neue Teilungspläne werden in digitalem Format von externen Technikern geliefert, die Vermessungsdaten und die Verwaltungsdaten sind kodiert und sofort wieder verwendbar; Alte Teilungspläne wurden gescannt (in Trient bereits zur Gänze, in Bozen zum Großteil) und sind im Rasterformat erhältlich.

Nicht graphische Daten (ehemalige Besitzbögen, Parzellenprotokolle, Besitzerverzeichnisse usw.): digital, Eigentümer und Realrechte werden nicht mehr vom Kataster geführt, sondern direkt vom Grundbuch abgeleitet.

3.2. Gebäudekataster

Meldungen von neuen Gebäuden bzw. Änderungen von bestehenden Gebäuden (die Meldungen enthalten eine technische Beschreibung des gesamten Gebäudes und seiner Anteile, einen Grundriss für jede Gebäudeeinheit sowie einen Übersichtsplan der Unterteilung des Gebäudes in verschiedene Gebäudeeinheiten und ermöglichen die Schätzung der Katastererträge der einzelnen Einheiten ohne einen Lokalaugenschein durchführen zu müssen): Neue Meldungen werden in digitalem Format von externen Technikern geliefert, die Daten sind kodiert und sofort wieder verwendbar, die Grundrisse werden in digitalem Vektorformat mit Angabe der Raumhöhen beigelegt; Alte Meldungen sind auf Papier, nur die Grundrisse wurden gescannt und sind in digitalem Rasterformat erhältlich.

Bild 6 Daten des Gebäudekatasters



Nicht graphische Daten (Inhaber, Adresse, Katasterertrag, steuerliche und schätzungsbezogene Daten usw.): digital.

3.3. Datenaustausch

Der Datenaustausch mit der externen Welt erfolg überwiegend durch unser Internetportal Openkat (https://www.catastobz.it/). Durch dieses Portal kann man in alle unseren Daten Einsicht nehmen und die ermächtigten Fachbenutzer können uns die digitalen Unterlagen zur Führung des Katasters (Teilungspläne, Gebäudekatastermeldungen usw.) übertragen. Der einzelne Bürger kann auf die eigenen steuerrelevanten Daten auch durch die Bürgerkarte zugreifen.

Andere öffentliche Einrichtungen können Teile unserer Datenbanken durch einen

FTP-Anschluss an einen eigens dazu bestimmten Server kostenlos herunterladen.

Katastermappen (mit halbjährlicher Aktualisierung) und Daten der geodätischen Netze stehen in Internet als Open Data zur Verfügung.



Bild 7 Das Bozner und Trienter Internetportal Openkat

4. Die nächsten Entwicklungen

Im Grundkataster steht die Qualität der Mappen im Zentrum aller Bemühungen. Die mittlere Genauigkeit der Mappen wird aufgrund von bereits bestehenden Unterlagen bzw. von Vermessungen verbessert. Besonders wichtig für diesen Prozess ist die Wiederverwendung der Feldarbeitsregister der alten Teilungspläne und die Berechnung der Koordinaten der dort enthaltenen Grenzpunkte, soweit die alte Vermessung mit dem heutigen Festpunktnetz bzw. mit den GNSS-Referenzstationen durch andere Teilungspläne oder durch eigens dazu durchgeführte Vermessungen verbunden werden kann. Die diesbezüglichen Arbeiten werden sicher mehrere Jahre dauern.

Außerdem will man eine Art von Grenzkataster einführen, um den Parteien die Möglichkeit zu geben, die alten Grenzen einvernehmlich zu regeln. In der Provinz Bozen ist außerdem die Speicherung aller alten Teilungspläne und Feldskizzen zu vervollständigen.

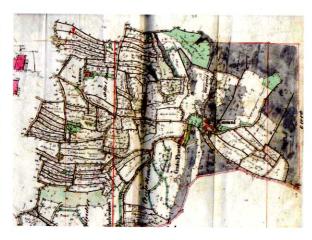
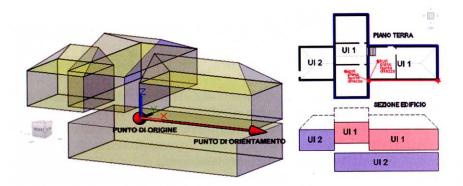


Bild 8 Feldskizze

Im Gebäudekataster konzentriert man sich derzeitig auf der Koordinierung mit dem Grundbuch. Die direkte Ableitung von Eigentümern und Realrechten vom Grundbuch wurde gerade entwickelt und ihre Einführung steht bevor. Die zu überwindende Schwierigkeit besteht dabei in der Bestimmung der zu übertragenden Güter, weil die Kennzeichnung der einzelnen Gebäudeanteile im Grundbuch und Gebäudekataster anders ist. Außerdem sind nicht alle Realrechte im Grundbuch eindeutig kodiert.

An der künftigen Vereinheitlichung der Darstellung der Gebäude im Grundbuch und Gebäudekataster wird auch gearbeitet. Auf die ersten Ergebnisse wird man ein paar Jahre warten müssen. Für die neue Darstellung der Gebäude plant man die Einführung einer 3D Zeichnung, die auch georeferenziert werden kann und somit in die anderen dreidimensionalen Darstellungen des Gebietes eingepasst werden kann. Die dritte Dimension wird ausschließlich den externen Umriss des Gebäudes und seine Unterteilung in Stockwerke sowie in Einheiten des Gebäudekatasters bzw. in materielle Anteile des Grundbuches betreffen. Mit diesem Instrument müsste das Problem der Darstellung der vertikalen Entwicklung des Eigentums gelöst sein, weil fast ausschließlich Gebäude bzw. Bauten von dieser betroffen sind.

Bild 9 3D Gebäudekataster



Weitere Zugriffsmöglichkeiten zu unseren Daten sowohl für den einfachen Bürger - durch neue allgemeine Identifizierungssysteme bzw. mittels Smartphone - als auch für andere öffentlichen Ämter - durch direkte Abfrage unserer Datenbanken mittels eigener Software - müssen entwickelt werden.

Autoren

Carlo Daldoss

Provincia Autonoma di Trento, Assessore alla Coesione territoriale, Urbanistica, Enti locali ed Edilizia abitativa

Trentino

Christian Tommasini

Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Landeshauptmannstellvertreter Südtirol