

Information zur Neuordnung der BANU im Kataster

Am 7.5.2012 ist die BANU-V 2010 in Kraft getreten. (siehe www.ris.bka.gv.at unter Bundesrecht mit dem Suchbegriff „BANU-V“ (BGBl. II Nr. 116/2010))

Für die flächendeckende Nutzungserhebung des BEV gelten folgende Grundsätze:

- In einer Katastralgemeinde soll flächendeckend eine einheitliche Aktualität der Benützungarten entsprechend der Verfügbarkeit von Geobasisdatenorthofotos (Bildmaßstab ca. 1:15 000, 25cm Bodenauflösung, Farbpositivfilm) erzielt werden.
- Genauigkeit wird durch die einheitliche Erhebung aus den Orthofotos gewährleistet (für gut erkennbare Abgrenzungen wird die Genauigkeit jedenfalls unter 2m liegen)
- Linienhafte Landschaftselemente mit mehr als 4m Breite werden dargestellt; befestigte Wege und Bäche auch darunter
- Flächige Landschaftselemente größer als 200m² bzw. 2000m² im Hochgebirge werden jedenfalls dargestellt; kleinere topografisch wichtige Elemente können optional dargestellt werden. Für Wald gilt die Mindestfläche von 1000m² aus dem ForstG.
- Gebäude werden erfasst, wenn sie größer als 20m² sind.
- Grafik (Digitale Katastralmappe) und Sachdaten (Grundstücksverzeichnis) haben den selben Differenzierungsgrad. Dies gewährleistet eine eindeutige Abbildung der Benützungarten in allen Datenbeständen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre, die Rückmeldungen wichtiger Datennutzer und die oben angeführten Grundsätze waren für die Adaption der Definitionen der Benützungarten und Nutzungen ausschlaggebend.

Die wichtigsten Bestimmungen im Vergleich zu den bisherigen Regelungen:

Zu § 2 Abs. 1 : Bauflächen:

Bauflächen werden immer als eigene Benützungart geführt und nicht anderen Nutzungen zugerechnet und besteht aus den Nutzungen „Gebäude“ und „Gebäudenebenflächen“.

Gebäude: Ziel des BEV ist die bundesweite Einmessverpflichtung für Neubauten und die Übernahme dieser terrestrischen Bauwerkseinmessungen.

Wenn flächendeckende Bauwerkseinmessungen nicht zur Verfügung stehen, werden gem. § 44 VermG zur Verfügung gestellte Unterlagen in Verbindung mit Orthofotos oder stereoskopischen Luftbildauswertungen zur Aktualisierung verwendet.

Gebäudenebenflächen: nur mehr für Hofflächen, Terrassen ...;

Baufläche begrünt: wird wieder als „Garten“ bezeichnet (wie vor 1994), da die Akzeptanz der Regelung von 1994 nicht gegeben war.

Zu § 2 Abs. 2 : Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Benützungart „Landwirtschaftliche genutzte Flächen“ besteht aus den Nutzungen „Acker, Wiese und Weide“, „verbuschte Flächen“ und „Dauerkulturflächen“.

Die bisherige Differenzierung in der DKM ist durch die jährlich von den Landwirten aktualisierten GIS-Systeme im Rahmen von INVEKOS nicht mehr erforderlich. Der Kataster wird aber weiterhin für Plausibilitätsprüfungen im Rahmen des INVEKOS herangezogen werden können.

Die Erhebungsfelder lt. Berghöfekataster (BHK) sowie nicht verbuschte Streuwiesen, Hutweiden und Brachen werden zusammengefasst zu „Äcker, Wiesen und Weiden“; „verbuschte Flächen“ bilden eine zweite, im Orthofoto gut unterscheidbare Nutzung, die ehemaligen Erwerbsgärten und Intensivobstanlagen... werden unter der international gebräuchlichen Bezeichnung „Dauerkulturflächen“ Teil der LN.

Zu § 2 Abs. 3: Gärten

Die Benützungsort Gärten besteht aus der Nutzung „Garten“. Rückkehr zu den Verhältnissen vor 1994. Siehe dazu auch die Ausführungen zu den Bauflächen.

Zu § 2 Abs. 4 Weingärten

Die Benützungsort Weingärten besteht aus der Nutzung „Weingarten“.

Zu § 2 Abs. 5: Alpen

Die Benützungsort Alpen besteht aus der Nutzung „Alpen“. Es gibt keine Differenzierungen mehr; es zählen alle Mäh- und Weideflächen oberhalb und außerhalb der Dauersiedlungsgrenze zur Benützungsort Alpen. (Anm: Für extensiv genutzte Hochalmen ist eine Präzisierung der Durchführungsrichtlinien derzeit in Ausarbeitung.)

Eine Mischung von LN und Alpen ist nicht zulässig. Die Übereinstimmung mit den „Almkatastern“ der Bundesländer konnte nicht erreicht werden, da dort auch Wege, Wälder und Bauflächen eingetragen sind und eine Übereinstimmung mit den Klimazonen der Bewertung des BMF nicht gegeben ist.

Zu § 2 Abs. 6: Wald

Die Benützungsort Wald besteht aus den Nutzungen „Wälder“, „Krumholzflächen“ und „Forststraßen“. Die Walddefinition wurde noch enger an das Forstgesetz angepasst; unvermeidliche Diskrepanzen zum Forstgesetz werden nach Rückmeldung der Forstbehörde durch rechtliche Zusatzinformationen gekennzeichnet. Insbesondere die (höhenmäßig) obere Waldgrenze muss gründlich überarbeitet werden. Dabei werden auch die Krumholzflächen (Latschen und Grünerlen; bisher meist Teil der Nutzung „Ödland“) erhoben und als eigene Nutzung abgegrenzt. Die Forstwege werden zukünftig als eigene Nutzung ausgewiesen.

Zu § 2 Abs. 7: Gewässer

Die Benützungsort Gewässer besteht aus den Nutzungen „Fließende Gewässer“, „Stehende Gewässer“, „Gewässerrandflächen“ und „Feuchtgebiete“. Der regelmäßig wasserführende Bereich wird von den begleitenden Böschungen und Dämmen getrennt, wenn diese die Mindestbreite von 4m übersteigen. Diese Flächen bleiben aber meist Teil der Benützungsort „Gewässer“ und damit grundsteuerbefreit.

Zu § 2 Abs. 8: Sonstige

Die Benützungsort Sonstige besteht aus den Nutzungen „Straßenverkehrsanlage“, „Schienenverkehrsanlage“, „Verkehrsrandfläche“, „Parkfläche“, „Betriebsflächen“, „Abbaufächen“, „Freizeitflächen“, „Friedhöfe“, „Fels- und Geröllflächen“, „Vegetationsarme Flächen“ und „Gletscher“.

Für Straßen – und Schienenverkehrsflächen gelten die gleichen Aussagen, wie oben für Gewässer angeführt.

„Werksgelände“, „Lagerplatz“, „Technische Ver- und Entsorgungsanlage“, „Flugverkehrsanlage“, „Hafenanlage“, viele bisher als „Baufläche befestigt“ bezeichneten versiegelten Flächen sowie landwirtschaftliche Betriebsanlagen werden zusammengefasst und als „Betriebsfläche“ bezeichnet. Parkplätze, die nicht integrierter Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, werden gesondert ausgewiesen.

Deponien und die unterschiedlichen Abbaufächen werden zu einer Nutzung zusammengefasst, da sie zu unterschiedlichen Zeitpunkten meist beiden Zuordnungen gerecht werden. Die Angaben im Kataster dürfen nicht mit den Informationen des Deponiekatasters verwechselt werden. Die dort ausgewiesenen Flächen können aktuell die unterschiedlichsten Nutzungen aufweisen.

Der alte Grundsteuerkataster hatte die Gebirgsregionen recht undifferenziert und generalisiert wiedergegeben. Bei der flächendeckenden Überarbeitung der bisherigen Nutzungsangaben sind daher hier die größten Veränderungen zu erwarten. Neben den oben schon erwähnten Almen und Krumholzflächen werden noch markante Felsen und Geröllhalden sowie Gletscher als eigene Nutzung ausgewiesen. Der Rest wird als „vegetationsarme Fläche“ bezeichnet.

Anhang:

Zusammenstellung der FIG-Nr. der DKM und des Nummerierungscode der GDB nach der Umstellung (Symbole siehe Zeichenschlüssel zur VermV)

BANU-NEU	GDB-TEXT-NEU	DKM-NEU
101	Gebäude	041
102	Gebäudenebenenflächen	083
201	Äcker, Wiesen oder Weiden	048
202	Dauerkulturlflächen und Erwerbsgärten	040
203	Verbuschte Flächen	057
301	Gärten	052
401	Weingärten	053
501	Alpen	054
601	Wälder	056
602	Krummholzflächen	055
603	Forststraßen	058
701	Fließende Gewässer	059
702	Stehende Gewässer	060
703	Gewässerrandflächen	064
704	Feuchtgebiete	061
801	Straßenverkehrsanlagen	095
802	Schienenverkehrsanlagen	092
803	Verkehrsrundflächen	065
804	Parkplätze	042
805	Betriebsflächen	063
806	Abbauf Flächen, Halden und Deponien	084
807	Freizeitflächen	096
808	Friedhöfe	072
809	Fels und Geröllflächen	087
810	Vegetationsarme Flächen	062
811	Gletscher	088