

Paper-ID: VGI\_193309



## Ein Gesetz gegen die Zersplitterung von Grundstücken

Karl Lego

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **31** (4), S. 71–74

1933

Bib<sub>T</sub>EX:

```
@ARTICLE{Lego_VGI_193309,  
  Title = {Ein Gesetz gegen die Zersplitterung von Grundst{"u}cken},  
  Author = {Lego, Karl},  
  Journal = {"0sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {71--74},  
  Number = {4},  
  Year = {1933},  
  Volume = {31}  
}
```



und aus der bekannten Beziehung  $v = \frac{a}{g} \cdot K$  können im weiteren alle Verbesserungen bestimmt werden.

Ein Vergleich mit den Resultaten von L. Krüger zeigt, daß die Genauigkeit des beschriebenen Verfahrens trotz der Anwendung graphischer Methoden den rechnerischen nicht nachsteht.

Abb. 6 stellt einen Williotplan <sup>4)</sup> dar; dieser gestattet uns alle Verbesserungen der Koordinaten zu entnehmen und gibt uns außerdem eine neue Kontrolle für die Richtigkeit der Rechnung: Der von den Punkten  $P_1$  und  $P_3$  aus bestimmte Punkt  $P_2$  wird ebenso von  $P_0$ , und zwar dadurch erhalten, daß man die Entfernungsänderung zwischen den Punkten  $P_2$  und  $P_0$  ( $= v_1 - w$ ) aufträgt; die entsprechende Senkrechte führt zu  $P_2$ .

Aus der vorliegenden Abhandlung soll ersehen werden, daß der Ausgleich eines Liniennetzes unter Verwendung der dargestellten Rechnungsvorgänge bei einiger Vertrautheit mit den Berechnungsweisen statisch unbestimmter Fachwerke einen verhältnismäßig geringen Arbeitsaufwand erfordert <sup>5)</sup>.

## Ein Gesetz gegen die Zersplitterung von Grundstücken.

Von Obervermessungsrat Ing. K. L e g o.

Jeder im Fortführungs- oder Neuvermessungsdienst tätige Vermessungsbeamte wird die Erfahrung gemacht haben, daß durch die uneingeschränkte Teilung der Grundstücke so kleine, besonders so schmale Parzellen entstehen, daß eine zweckmäßige, wirtschaftliche Benützung derselben nicht mehr möglich ist. Außerdem werden die Nachbargrundstücke bei der Bodenbearbeitung stark in Mitleidenschaft gezogen. Auch ist es bei diesen Grundstücken, bei denen die Länge der Umfangsgrenzen im Verhältnis zur Fläche sehr groß ist, um die Erhaltung der Eigentumsgrenzen sehr schlecht bestellt.

Die häufigste Ursache dieser Zersplitterung sind die Erb- oder Realteilungen, bei denen gewöhnlich jedes Grundstück in so viele Teile zerschnitten wird, als Erben vorhanden sind. Besonders beliebt ist diese Art der Erbübertragung im Burgenlande. Der burgenländischen Landesregierung gebührt das Verdienst, als erste in unserem Bundesstaat durch ein Gesetz dieser Selbstvernichtung der Landwirtschaft vorgebeugt zu haben <sup>1)</sup>.

<sup>4)</sup> Über die Anwendung von Williotplänen in der Fehlerrechnung wurde in dieser Zeitschrift von Dr. techn. Ing. F a l t u s (Jahrgang 1927) berichtet: „Graphische Fehlerrechnung mit Anwendung von Williotplänen.“

<sup>5)</sup> Für das Studium der in das Gebiet der Statik einschlägigen Methoden seien von der diesbezüglichen umfassenden Literatur nur einige Werke genannt:

M. G r ü n i n g, „Statik des ebenen Tragwerkes“.

J. P i r l e t, „Statik der Baukonstruktionen“.

R. K i r c h h o f f, „Statik der Bauwerke“.

<sup>1)</sup> Ursprünglich wollte man im Burgenland das Höfe- oder Aufgriffsrecht einführen, wie es in T i r o l seit 1900 und in K ä r n t e n seit 1903 besteht, wonach der Hof auf den Grunderben übergeht und die Miterben in Geld abgefunden werden. Mit

Dieses Gesetz über die Teilung von Grundstücken, welches erst mit 1. Jänner 1934 in Kraft tritt, ist vom 23. Juni 1933 datiert und im 11. Stück des Landesgesetzblattes für das Burgenland enthalten.

Es beruht auf Artikel V der „Verordnung der Bundesregierung vom 31. März 1933 über die Anlegung neuer Grundbücher und über Grundsätze für die Teilung von Grundstücken im Burgenland“, B.-G.-Bl. Nr. 113.

Das Gesetz enthält:

1. Das für Teilungen notwendige Mindestausmaß.

Ab 1. Jänner 1934 dürfen nachstehende, der land- und forstwirtschaftlichen Benützung gewidmeten Grundstücke nur mehr dann ohne Bewilligung der burgenländischen Agrarbehörde geteilt werden, wenn die entstehenden Trennstücke mindestens folgende Ausmaße an Breite und Fläche aufweisen <sup>2)</sup>:

Kulturgattung	Mindestausmaß an	
	Breite	Fläche
Weingärten	4 m	360 m <sup>2</sup> (rund 100 Qu.-Kl.)
Äcker	6 „	720 „ ( „ 200 „ )
Wiesen		
Hutweiden		
Waldungen	12 „	2880 „ ( „ 800 „ )

Die Gärten sind hievon ausgenommen, wahrscheinlich deshalb, weil die für sie in Betracht kommenden Bewirtschaftungssysteme hauptsächlich auf Handarbeit beruhen, die durch die Kleinheit der Grundstücke nicht gestört wird. Damit diese Ausnahme nicht Anlaß zu Umgehungen des Gesetzes bietet, indem ein Acker, dessen Teilung nach dem Gesetze unzulässig wäre, vorübergehend in Garten umgewandelt wird, werden besondere Vorsichtsmaßnahmen notwendig sein.

Selbstverständlich gelten die Mindestausmaße nicht für Trennstücke, die mit dem angrenzenden Grundstück vereinigt werden können und auf diese Weise das Mindestausmaß erreichen.

Rücksicht auf die wirtschaftliche Not, die eine Abfertigung in Geld schwer möglich macht, und mit Rücksicht auf die ungünstige Lage des Arbeitsmarktes, die es den Miterben schwer möglich macht, anderswo Arbeit zu finden, ist man jedoch davon abgekommen.

<sup>2)</sup> Nach der vorgenannten Regierungsverordnung hätten die Mindestausmaße auch gerichtsbezirksweise oder für das nördliche und südliche Burgenland verschieden aufgestellt werden können.

Für die Wahl der Mindestbreite waren folgende Gesichtspunkte maßgebend:

Bei den Weingärten die Annahme von 3 Reihen Weinstöcke und einem entsprechend breiten Streifen an den Grenzen als Bewirtschaftungsweg (für Tragen von Dünger usw.). Bei den Äckern die Möglichkeit, daß ein Wagen noch auf eigenem Grund umkehren kann.

(Anmerkung 1 und 2 verdankt der Autor einer Mitteilung des Agrarkommissärs Ing. S c h a t z aus Eisenstadt.)

## 2. Bestimmungen über die Bewilligung von Teilungen, wenn die Trennstücke das Mindestausmaß nicht erreichen.

Teilungen, die unter das Mindestausmaß fallen, können von der Agrarbehörde I. Instanz auf Antrag des Berechtigten nur dann bewilligt werden, wenn

1. erhebliche Gründe dafür sprechen und die zweckmäßige Bewirtschaftung der Trennstücke nicht wesentlich erschwert wird, oder

2. glaubhaft gemacht wird, daß diese Grundstücke einer Verwendung zugeführt werden, für welche diese Beschränkungen nicht gelten (z. B. Parzellierung für Bauplätze).

Anträge auf Bewilligung von Grundteilungen in solchen Fällen können außer bei der Agrarbehörde auch beim zuständigen Bezirksvermessungsamt, während einer Neuvermessung auch beim Neuvermessungsbeamten und während der Grundbuchserneuerung auch beim Grundbuchanlegungskommissär eingebracht werden. Die genannten Stellen haben unter Anschluß einer kurzen Äußerung über die geltend gemachten Tatsachen diese Anträge an die Agrarbehörde weiterzuleiten, welche von der gefällten Entscheidung auch das betreffende Amt zu verständigen hat.

## 3. Bestimmungen über die Art der Überwachung der Erfüllung dieser Vorschriften.

Künftighin ist auf dem Teilungsplan oder auf einer Beilage hiezu vom Planverfasser festzustellen, ob die Trennstücke das Mindestausmaß erreichen, und falls die tatsächliche Kulturgattung, die für die Beurteilung maßgebend ist, von der im Grundkataster angegebenen abweicht, dies auch festzustellen.

Die Überprüfung dieser Angaben, bzw. des Vorhandenseins der von der Agrarbehörde erteilten Bewilligung obliegt den Gerichten.

Die Grundbuchsrichter werden über die Betrauung mit diesen in das technische Fach einschlagenden und mit dem Kataster wesentlich zusammenhängenden Aufgaben nicht sehr erfreut sein. Sachlich begründeter wäre es, diese Überprüfung den Fortführungsämtern zu übertragen, was außerdem noch im Interesse der Parteien gelegen wäre, da die Fortführungsämter beim Vorhandensein geringfügiger Mängel deren Behebung leicht und einfach veranlassen können, während den Grundbuchsgerichten oft nur die Abweisung, selbst beim Vorliegen unerheblicher Formfehler, übrig bleibt. Diese Verfügung dürfte eine Folge der Verordnung über die Verfassung der Teilungspläne vom 21. Juli 1932, B.-G.-Bl. Nr. 204, sein, welche dem Bundesvermessungsamt leider die entsprechende Einflußnahme auf die Behandlung der Teilungspläne genommen hat.

## 4. Bestimmungen über ideelle Teilungen von Grundstücken.

Dankenswerter Weise unterzieht das burgenländische Gesetz auch ideelle Teilungen den gleichen Einschränkungen. Im Burgenlande besteht häufig die Gepflogenheit, die Vorschriften, die für eine materielle Teilung gelten, dadurch

zu umgehen, daß der Käufer des Trennstückes einfach als Miteigentümer an- geschrieben wird. Das Gesetz sieht deshalb vor, daß ideelle Teilungen von Grundstücken — mit Ausnahme der Teilungen zwischen Ehegatten, die ohne Einschränkung sind — nur dann durchgeführt werden dürfen, wenn bei einer nach dem Verhältnisse der Anteile vorgenommenen tatsächlichen Aufteilung des Grundstückes auf die Besitzer für jedes Trennstück das Mindestflächen- ausmaß erreicht werden würde. Maßgebend für die Fläche und Kulturgattung des in Behandlung stehenden Stückes sind, wenn nicht ausnahmsweise ein Plan vorliegt, die im Grundbuche vorhandenen Daten.

#### 5. S c h l u ß b e s t i m m u n g e n .

Gegen den Bescheid der Agrarbehörde steht kein Rechtsmittel zu. Rechts- geschäfte, die gegen die Vorschriften dieses Gesetzes verstoßen, sind nichtig.

Das Gesetz schließt mit einer einschneidenden Bestimmung, die aber, wenn es seinen Zweck erfüllen soll, unbedingt notwendig ist. Danach ist über ein Grundstück, das mehreren Miterben anfällt, dessen Teilung jedoch nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht zulässig wäre und worüber keine andere Einigung unter den Beteiligten zu erzielen war, vor der Einantwortung des Nachlasses die gerichtliche Feilbietung vom Abhandlungsgerichte anzuordnen.

Es braucht nicht weiter ausgeführt zu werden, welche Bedeutung diesem Gesetze für die Landwirtschaft zukommt. Es behebt einen schon seit Jahr- zehnten schwer empfundenen Mangel — vorläufig wohl nur im Burgenlande —, dem auch die Kommassierung nur in beschränktem Umfange steuern konnte. Das Burgenland hat damit die Initiative in der Lösung der Frage der Ver-meidung einer zu weitgehenden Zerstückelung des landwirtschaftlichen Besitzes ergriffen und trägt auch mit diesem Gesetz wesentlich zur Bekämpfung der fortschreitenden Verelendung unseres hart bedrängten Bauernstandes bei. Der Schöpfer dieses modernen landwirtschaftlichen Gesetzes ist der Vorstand der burgenländischen Agrarbehörde, Oberregierungsrat Ing. B e i g l.

---

## **Die Arbeiten des Bundesvermessungsamtes in der Sommerperiode 1933.**

1. A r b e i t e n d e r A b t e i l u n g V/1. (Fortführungsdienst und teilweise Neu- vermessungsarbeiten.)

a) Durchführung von Fortführungsmessungen in 70 Vermessungsbezirken durch die Bezirksvermessungsingenieure.

b) Neuaufnahmen der Neuvermessungsabteilungen in Graz und Linz. (Die Namen der Gemeinden konnten nicht erhoben werden.)

c) Reambulierung von neun burgenländischen Gemeinden.

2. A r b e i t e n d e r A b t e i l u n g V/2. (Erdmessungsdienst.)

a) F e l d a r b e i t e n : Astronomische Längenbestimmung am trigon. Punkt 1. Ordn. Anninger.

b) W i s s e n s c h a f t l i c h e A r b e i t e n : Reduktion der Basismessung bei Josef- stadt vom Jahre 1918. Untersuchung über die persönlichen Fehler bei Beobachtung von