

Grenzkataster

- En studie av det koordinatbaserade fastighetssystemet i Österrike

Anna Jeppsson

Emelie Stjernberg

© Anna Jeppsson & Emelie Stjernberg, 2015

Båda författarna har gemensamt bidragit till hela examensarbetet i lika stor omfattning.

Fastighetsvetenskap
Institutionen för Teknik och Samhälle
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00 Lund

ISRN/LUTVDG/TVLM/15/5324 SE

Tryckort: Lund, 2015

Grenzkataster

- En studie av det koordinatbaserade fastighetssystemet i Österrike

Grenzkataster

- A study of the coordinate based property system in Austria
-

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Anna Jeppsson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Emelie Stjernberg, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Handledare/Supervisor:

Svante Nilsson, universitetsadjunkt, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Kristin Land, samordnare för forskning och internationell samverkan, Fastighetsbildaingsdivisionen, Lantmäteriet

Examinator/Examiner:

Klas Ernard Borges, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Lina Hultberg, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Maria Lindqvist, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Fastighetssystem, fastighetsregister, fastighetsgräns, koordinat, koordinatbestämd, Grenzkataster, Österrike

Keywords:

Property system, cadaster, property boundary, koordinat, coordinate-defined, Grenzkataster, Austria

Grenzkataster

Abstract

Today there is a constant technical development in the society, and the use of GPS devices and various positioning applications is growing.

Lantmäteriet, the Swedish mapping, cadastral and land registration authority, is now about to initiate a pilot project on how a coordinate based cadastral system could work in Sweden. The overall purpose of introducing this type of system in Sweden is to create an accurate and reliable cadastral map. The idea is that the new system should be able to match the technical development in society and provide the high quality geodata that the users demand.

The aim of this MSc study is to describe and present pros and cons of the Austrian coordinate based cadastre called *Grenzkataster*.

Since 1969 there are two different parts of the cadastre in Austria, the traditional *Grundsteuerkataster* and the coordinate based *Grenzkataster*. The purpose of the introduction of *Grenzkataster* was to make property boundaries legally defined by coordinates, which should make them of higher quality with regard to accuracy etc. One key purpose was that this would lead to fewer boundary disputes over time.

Even though there are positive effects with registration of land parcels in *Grenzkataster*, only 16 % of the parcels in Austria are transferred into the system to date. One reason for this is that, in many cases, the initiative has to come from the property owners themselves. Due to lack of information and clear incentives, the knowledge about *Grenzkataster* is still low among this group, which makes it difficult for them to see the positive effects that the system entails. It is also possible to find drawbacks with *Grenzkataster* and other coordinate based systems. The natural movement of the ground is the most significant problem.

The purpose of introducing a coordinate based property system in Sweden clearly differs from the purpose Austria had when introducing their system. Even though *Grenzkataster* fulfils the Austrian purpose rather well, a similar gradual methodology would not result in the broad effects requested in Sweden. In theory, all properties must have detailed and accurate boundaries for the Swedish purpose to be fulfilled. Hence, the future system in Sweden needs to be designed and implemented in a different way.

Grenzkataster

Sammanfattning

Idag har samhället en ständig teknisk utveckling och användandet av positionering växer hela tiden. Vår position kan enkelt visas med hjälp av koordinater, i t.ex. mobiltelefonen, och används till allt från att räkna ut och ange din joggingrunda till att visa hur trafiken ser ut. Lantmäteriet håller nu på med en utredning gällande ifall ett fastighetssystem med koordinatbestämda fastighetsgränser bör införas i Sverige. Syftet med införandet i Sverige är att det koordinatbestämda systemet ska leda till en pålitlig fastighetsregisterkarta som kan användas för att underlätta för alla i samhället samt att fastighetssystemet ska hänga med i den tekniska utveckling som sker i samhället. Ett sådant system kan t.ex. förbättra arbetet för verksamheter såsom jord- och skogsbruk.

I Lantmäteriets utredningsarbete är det till stor hjälp att studera andra koordinatbestämda fastighetssystem såsom *Grenzkataster* i Österrike. Syftet med examensarbetet är att information kring det österrikiska fastighetssystemet ska kunna bidra till Lantmäteriets utredningsarbete genom att ge en bild av hur ett befintligt koordinatbestämt fastighetssystem fungerar.

Information om Österrikes koordinatbaserade fastighetssystem är svår att finna då systemet inte är särskilt väldokumenterat i svensk, engelsk och tysk litteratur. Därför genomfördes ett studiebesök i Wien, Österrike, i ett tidigt stadium. Under dagarna i Wien genomfördes möten med flera personer som på olika sätt arbetar med systemet och som kunde ge en bred informationsgrund. Kontakterna som knöts vid studiebesöket användes sedan under det fortsatta arbetet för att möjliggöra en korrekt och informativ rapport.

I Österrike är fastighetsregistret uppdelat i två delar, *Grundbuch* och *Kataster*, vilka kan jämföras med det svenska fastighetsregistrets inskrivningsdel respektive allmänna del. Sedan år 1969 finns dessutom två olika Kataster, det traditionella *Grundsteuerkataster* och det koordinatbaserade *Grenzkataster*. I dessa två delar är parcellen den minsta enheten och motsvarar en del av en fastighet.

Syftet med införandet av *Grenzkataster* var huvudsakligen att parcellgränserna skulle bli tydligare definierade och hålla en högre noggrannhet samt att framtida gränstvister därmed skulle undvikas. Ifall en parcell är registrerad i *Grenzkataster* ligger en skriftlig överenskommelse mellan fastighetsägarna till grund för gränssträckningarna, vilka är angivna med koordinater. Överenskommelsen innebär att en gräns enkelt kan rekonstrueras på marken och att gränstvister inte kan tas till domstol för avgörande. Gränstvister som uppstår för parceller som är registrerade i *Grundsteuerkataster* löses däremot i domstol, vilket innebär högre kostnader och längre förfaranden.

Trots de fördelar en registrering i *Grenzkataster* för med sig är endast 16 % av landets alla parceller överförda till systemet. Mycket tyder på att fastighetsägare inte har någon kunskap om *Grenzkataster* och dess innebörd och att det är en av anledningarna till den låga andel parceller som har koordinatbaserade gränser. Fastighetsägarna kan inte se

de fördelar som systemet medför och har därför själva inte initierat någon överföring. Staten har inte heller genomfört någon större systematisk insats.

Det finns även vissa nackdelar med Grenzkataster, vilket alla koordinatbaserade fastighetssystem har. Rörelser av mark är det största problemet eftersom koordinaterna är fixa. Det kan leda till att en del av en byggnad med tiden kan komma att ligga på det som enligt koordinaterna är grannparcellen. I Österrike finns det i dagsläget ett lagförslag om att parceller i områden där rörelsen är stor inte ska föras in i Grenzkataster utan förbli i det traditionella systemet, Grundsteuerkataster, samt att det ska finnas möjlighet att föra över redan Grenzkatasterregistrerade parceller i Grundsteuerkataster igen.

Österrike har inte någon lagstiftad möjlighet till att bilda 3D-fastigheter men diskussioner om ett införande har funnits. För denna typ av fastigheter blir även rörelse i höjddled en mycket viktig faktor att ta hänsyn till.

Vid Grenzkatasters införande var förhoppningarna att intresset skulle vara stort och att Grundsteuerkataster stegvis skulle försvinna. Det nya lagförslaget gällande rörelse av mark tyder dock på att Grundsteuerkataster inte kommer försvinna utan att de båda systemen består och utgör komplement till varandra även i framtiden.

Syftet med att införa ett koordinatbestämt fastighetssystem i Sverige skiljer sig tydligt från det syfte Österrike har. Trots att Grenzkataster uppfyller sitt syfte i Österrike skulle ett liknande system med ett sporadiskt genomförande i sådan liten grad inte medföra att syftet med ett koordinatbestämt system uppnås i Sverige. För att syftet ska uppnås här krävs det att i princip alla fastigheter har gränser som är koordinatbestämda. Det fordras således att det system som introduceras i Sverige har en större genomslagskraft, som innebär att betydligt fler fastigheter registreras i det koordinatbestämda systemet, än vad som hittills skett i Österrike.

Förord

Med detta examensarbete avslutar vi vår civilingenjörsutbildning i lantmäteri. Examensarbetet har genomförts på avdelningen för Fastighetsvetenskap vid Lunds Tekniska Högskola och i samarbete med Lantmäteriet.

Ett stort tack till vår handledare Svante Nilsson, universitetsadjunkt vid LTH, för hjälp och tips på vägen. Vi vill även ge ett stort tack till Kristin Land på Lantmäteriet som väckt idén till examensarbetet. Din hjälp och kunskap har varit mycket viktigt och har värdesatts högt.

We would also like to give a big thanks to the people that helped us during our trip to Vienna, Austria. Dipl.-Ing Julius Ernst, Dipl.-Ing Gerhard Muggenhuber and Georg Topf at the BEV, Dipl.-Ing Helmut Mayer at the Cadastral Office of Vienna, Dipl.-Ing Harald Hofbauer at Vermessung Angst and Dr. techn Gerhard Navratil at the Technical University of Vienna. Thank you for your kindness and for taking your time to talk to us, answer our questions and for giving us material to help us on our way.

An extra thanks to Dipl.-Ing Julius Ernst for organizing all our meetings during our visit and helping us find our way.

Also an extra thanks to Dipl.-Ing Harald Hofbauer for your enthusiasm and for showing us around the city of Vienna on a busy afternoon.

Utän er hade examensarbetet inte varit möjligt/Without you this study wouldn't have been possible.

Lund, maj 2015

Anna Jeppsson & Emelie Stjernberg

Följande förkortningar och begrepp har använts i examensarbetet:

Förkortningar

ANA	Allgemeine Neuanlegung
APOS	Austrian Positioning System
BEV	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
FBL	Fastighetsbildningslagen (1970:988)
GNSS	Global Navigation Satellite System
GPS	Global Positioning System
JB	Jordabalken (1970:994)
JP	Lag (1970:995) om införande av nya jordabalken
LBJ	Lag (1995:1649) om byggande av järnväg
MB	Miljöbalken (1998:808)
ML	Minerallagen (1991:45)
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900)
TNA	Teilweise Neuanlegung
Vägl	Väglagen (1971:948)
ÄULL	Lag (1971:1037) om äganderättsutredning och legalisering

Begrepp

Allgemeine Neuanlegung (ANA)	Överföring till Grenzkataster av samtliga parceller i ett registerområde. Genomförs på initiativ av BEV.
Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)	Statlig myndighet för bl.a. lantmäteri. Kan jämföras med Lantmäteriets huvudkontor.
Bundesländer	Delstater i Österrike med egna lagar, parlament och regeringar.

Grenzkataster

Ex officio	Myndighet beaktar något på eget initiativ, dvs. utan att utomstående begär det.
Grenzkataster	Det koordinatbaserade gränssystemet i Kataster som har funnits sedan år 1969.
Grundbuch	Del av det österrikiska fastighetsregistret som innehåller information om fastighetsrättsliga förhållanden. Kan jämföras med inskrivningsdelen i det svenska fastighetsregistret.
Grundsteuerkataster	Det traditionella gränssystemet i Kataster som på många sätt kan jämföras med det gränssystem som finns i Sverige.
Kataster	Del av det österrikiska fastighetsregistret som innehåller information om parcellerna. Utgörs av Grundsteuerkataster och Grenzkataster. Kan jämföras med den allmänna delen i det svenska fastighetsregistret.
Parcell	Del av en fastighet. Kan jämföras med Sveriges skiften. Grundläggande beståndsdel i Kataster.
Registerområde	En administrativ enhet av marken i Österrike. Kataster och Grundbuchs indelning utgår ifrån dessa.
Teilweise Neuanlegung (TNA)	Överföring till Grenzkataster av en enskild parcell. Genomförs på initiativ av fastighetsägaren.
Vermessungsgesetz	Österrikisk lag om Grenzkataster och lantmäteriprocesser.

Innehållsförteckning

1 Inledning	15
1.1 Bakgrund.....	15
1.2 Syfte	15
1.3 Frågeställningar.....	16
1.4 Metod	16
1.5 Felkällor	17
1.6 Målgrupp.....	17
1.7 Disposition	17
2 Sverige.....	19
2.1 Gällande rätt.....	19
2.1.1 Lagligen bestämda gränser.....	19
2.1.2 Ej lagligen bestämda gränser	21
2.2 Tidigare utredningar.....	22
2.3 Tidigare examensarbete	23
2.4 Pågående utredning.....	23
3 Österrike	27
3.1 Grundläggande information	27
3.1.1 Om Österrike.....	27
3.1.2 Fastighetsbegreppet.....	27
3.1.3 Markanvändning	28
3.1.4 Administrativ indelning	28
3.2 Myndigheter och aktörer.....	30
3.2.1 Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen - BEV.....	31
3.2.2 BEV-kontor	31
3.2.3 Licensierad lantmätare	33
3.2.4 Notarie.....	33
3.2.5 Distriktsdomstol.....	34
3.3 Kataster och Grundbuch.....	34
3.3.1 Historisk utveckling	35
3.3.2 Grundsteuerkataster och Grenzkataster.....	37
3.3.3 Grundbuch.....	38
4 Grenzkataster.....	41
4.1 Syftet.....	41
4.2 Grenzkatasters uppbyggnad	42
4.2.1 Parcellregister.....	42
4.2.2 Digital registerkarta.....	43
4.2.3 Koordinatregister	45
4.2.4 Transaktionsregister	45
4.2.5 Adressregister.....	45
4.2.6 Regional information	46
4.3 Grenzkataster idag.....	46

4.4	Koordinatframställning	47
4.5	Parcellarealen	47
4.6	Överföring och nyregistrering i Grenzkataster	48
4.6.1	Överföring genom ANA – systematisk process	48
4.6.2	Överföring och nyregistrering genom TNA – sporadiska åtgärder.....	50
4.6.2.1	Förfarandet i de två huvudtyperna av TNA	51
4.6.2.2	Avvikelser i förfarandet	58
4.6.3	Överföring till Grenzkataster ex officio	60
4.6.4	Sammanläggning av parceller	61
4.7	Gränsförhandling	61
4.8	Registrering i Grundbuch.....	63
4.9	Åtgärder vid gränsproblem	65
4.9.1	Gränssträckningar i Grundsteuerkataster	65
4.9.2	Gränssträckningar i Grenzkataster	65
4.10	Ansvar för koordinaterna	66
4.11	Fördelar med Grenzkataster	67
4.12	Nackdelar med Grenzkataster	68
4.12.1	Rörelse av mark	68
4.12.2	Vattendrag.....	70
4.12.3	Höjder	70
4.13	Förändringar i Grenzkataster	70
4.13.1	Tidigare förändringar av Grenzkataster	70
4.13.2	Framtida förändringar av Grenzkataster	71
5	Diskussion och slutsats.....	73
5.1	Införandet av Grenzkataster.....	73
5.2	Parallell tillämning av Grundsteuerkataster och Grenzkataster	73
5.3	Problem med Grenzkataster	75
5.4	Lagändringar	76
5.5	Tillämpningsmöjligheter i Sverige.....	76
	Källförteckning	81

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Användandet av positionering växer ständigt i samhället och vår position kan enkelt visas med hjälp av koordinater, i t.ex. mobiltelefonen, och används till allt från att räkna ut och ange din joggingrunda till att visa hur trafiken ser ut. Den ständiga tekniska utvecklingen har även väckt frågan beträffande införandet av ett gränssystem med rättsligt bindande koordinater i Sverige. Diskussionen har tagits upp ett flertal gånger hos Lantmäteriet. Ämnet har även berörts i flera motioner till riksdagen, men avslag har lämnats varje gång. Införandet av koordinatbestämda gränser är nu åter aktuellt och Lantmäteriet har tagit initiativ till en utredning i frågan. Utredningsarbetet pågår under 2014-2016 och det verkar troligt att det kommer resultera i tre förslag på hur ett fastighetssystem med koordinatbestämda fastighetsgränser kan introduceras samt vilket av förslagen som ska testas. Utformningen av ett sådant system är således fortfarande under diskussion och kunskap om hur andra länder har valt att utveckla liknande system är därför viktigt och till stor hjälp för att finna en lösning som kan tillämpas i Sverige. Information om Österrikes gränssystem med rättsligt bindande koordinater efterfrågas av denna anledning för att användas som underlagsmaterial.

I Österrike används i dagsläget ett gränssystem med två parallella sätt att hantera fastighetsgränser. De två tillämpningarna har praktiserats sedan införandet av det koordinatbestämda systemet, *Grenzkataster*, ett slags fastighetsregister där koordinaterna har rättsverkan. Grenzkataster har nu varit i bruk i över 45 år och är i dagsläget fortfarande ett ovanligt fastighetssystem i världen. De gränser som inte är registrerade i Grenzkataster finns i *Grundsteuerkataster* och hanteras rättsligt och tekniskt ungefär som i Sverige, dvs. gränsmärken och förrättningskartor är huvudsakliga bevis vid oklarheter och tvister. Gränser som har tillkommit eller bestämts från och med år 1969 ingår däremot i Grenzkataster.

Gränskoordinater i Sverige kan idag endast få rättsverkan indirekt eftersom det i första hand är markeringar i mark som gäller enligt lag. Trots den höga kvalitet och säkerhet koordinater får med hjälp av modern GPS-utrustning utgör de endast ett komplement till gränsmärkena.

1.2 Syfte

Examensarbetet syftar till att beskriva och analysera Österrikes koordinatbaserade gränssystem, Grenzkataster. Arbetet förväntas kunna bidra till Lantmäteriets utredningsarbete inom området gällande möjligheten att introducera ett liknande system i Sverige.

1.3 Frågeställningar

Examensarbetet ska svara på följande frågeställningar:

- Vad var syftet med att införa Grenzkataster i Österrike?
- Uppfylls syftet med Grenzkataster?
- Hur fungerar Grenzkataster i praktiken – för lantmätare, registerhållare, fastighetsägare och andra i samhället?
- Hur samverkar Grundsteuerkataster och Grenzkataster med varandra?
- Uppstår det problem för fastighetsägare eller lantmätare med att ha två parallella gränslagstiftningar? Om så är fallet, vilka problem uppstår?
- Hur länge bedöms Grenzkataster och Grundsteuerkataster att användas parallellt?
- Har några väsentliga ändringar skett i regelverket sedan introduktionen av Grenzkataster 1969?
- Vad kan studien tillföra utredningsarbetet i Sverige?

1.4 Metod

Arbetet har inletts med litteraturstudier av böckerna *Der Grenzkataster* och *På gränsen till framtiden*, den österrikiska fastighetslagen *Vermessungsgesetz* som tar upp hur de koordinatbestämda gränserna i Grenzkataster ska hanteras samt ett examensarbete skrivet vid *Tekniska Universitetet i Wien* år 2014. Ett par examensarbeten från två olika svenska högskolor som berör fastighetsgränser och deras koordinater har även studerats för att få en överblick av vad som tidigare diskuteras i frågan.

Genom litteraturstudierna ges en bra kunskapsgrund om fastighetssystemet i Österrike innan efterföljande studiebesök genomförts i Wien. Under studiebesöket har besök skett hos myndigheten *Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)*, ett lokalt *BEV-kontor*, en licensierad lantmätare på ett privat lantmäterikontor samt Tekniska Universitetet i Wien. Under studiebesöket har intervjuer och diskussioner utförts med de som arbetar med Grenzkataster i praktiken för att få en bild av hur systemet tillämpas. Studiebesöket har genomförts tidigt i arbetsprocessen, dels då det saknas relevant litteratur på svenska och engelska, dels då det skulle finnas tid att efter studiebesöket sammanställa och analysera informationen samt kunna återkoppla till kontakterna i Österrike för att reda ut eventuella nya frågor som uppstår.

Ett möte med Magnus Forsberg, utredningsansvarig för utredningen i Sverige, har även genomförts i ett tidigt skede för att få en bild av vad den idag pågående utredningen och tidigare utredningar i Sverige har mynnat ut i samt vad syftet med ett införande av koordinatbestämda gränser i Sverige är. Informationen från studiebesöket i Wien och

diskussionen med Magnus Forsberg har därefter sammanställts och analyserats för att ge svar till examensarbetets frågeställningar.

1.5 Felkällor

Stora delar av det material som studerats har varit skrivet på tyska och engelska vilket innebär att en översättning skett till svenska. Genom översättningen finns således en risk att information gått förlorad eller blivit förvanskad. Det studiebesök som genomförts i syfte att få en praktisk erfarenhet av hur Österrikes gränssystem fungerar och är uppbyggt minskar dock risken för att det har skett i någon större omfattning. Studiebesöket genomfördes i ett tidigt skede i arbetsprocessen vilket således inneburit att återkopplande kontakt med berörda parter i Österrike varit möjligt för att rätta ut eventuella frågetecken som uppstått under vidare arbete.

1.6 Målgrupp

Examensarbetet riktar sig främst till Lantmäteriet och den utredningsgrupp som ska arbeta fram ett förslag till ett nytt koordinatbestämt fastighetssystem i Sverige. I övrigt riktar sig examensarbetet till andra intresserade.

1.7 Disposition

Examensarbetet är uppdelat i kapitel enligt redovisningen nedan:

Kapitel 2 – Sverige

Kapitlet redovisar den svenska lagstiftningen rörande fastighetsgränser idag. Avsnittet ger även en bakgrund till tidigare utredningar och det idag pågående utredningsarbetet om ett koordinatbestämt gränssystem samt varför ett sådant system anses behövligt i Sverige.

Kapitel 3 – Österrike

En redovisning av bl.a. det österrikiska fastighetsbegreppet, myndigheter och aktörer i fastighetsbildningsprocessen och hur det österrikiska fastighetssystemet är uppbyggt med olika register- och inskrivningsdelar görs i detta kapitel.

Kapitel 4 – Grenzkataster

Kapitlet beskriver mer ingående hur det österrikiska systemet med koordinatbestämda gränser tillämpas i praktiken. Däribland berörs hur en parcell får juridiskt bindande koordinater, hur oklarheter och gränstvister behandlas, ansvaret för koordinaterna samt för- och nackdelar med Grenzkataster.

Kapitel 5 – Diskussion och slutsats

En diskussion kring informationen som redovisats i ovanstående kapitel med frågeställningarna som utgångspunkt görs i detta kapitel. Det dras även slutsatser kring Grenzkataster och vad utredningsarbetet i Sverige kan lära av systemet.

2 Sverige

I detta kapitel beskrivs den gällande lagstiftningen för gränser i Sverige samt att tidigare och nuvarande utredningsarbete kring ett koordinatbestämt fastighetssystem i Sverige berörs.

2.1 Gällande rätt

2.1.1 Lagligen bestämda gränser

I Sverige skapas nya gränser i huvudsak genom fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen. Nya gränser kan bildas genom förrättningsformerna fastighetsreglering, avstyckning och klyvning enligt 5, 10 och 11 kap. FBL. Gränser bildade enligt dessa kapitel blir lagligen bestämda. Även historiska gränser som tillkommit vid t.ex. storskifte och enskifte kan tillhöra lagligen bestämda gränser.¹

Enligt 4 kap. 27 § 1 st. 1 p. FBL ska en gräns som tillkommer genom fastighetsbildning utstakas och utmärkas på marken i behövlig omfattning.

27 § Gräns som tillkommer genom fastighetsbildningen skall utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Sträckningen av utstakad gräns skall överensstämma med fastighetsbildningsbeslutet. Utstakning som endast i mindre mån avviker från beslutet får dock läggas till grund för utmärkningen, om rättelse av utstakningen skulle medföra kostnad som inte står i skäligt förhållande till den betydelse det kan ha för sakägare att fastighetsbildningen genomförs i full överensstämmelse med beslutet.

Något krav att vid varje förrättningsåtgärd utstaka och utmärka tillkomna gränser finns inte utan lantmäterimyndigheten får i varje förrättning avgöra om det finns ett behov av utstakning och utmärkning. Behoven skiljer sig åt särskilt mellan landsbygd och tätort. Utstakning görs med t.ex. träpinnar och ska tillfälligt dels låta framgå på marken vad en fastighetsbildningsåtgärd innebär, dels fungera som hjälp vid en eventuell utmärkning. Till skillnad från utstakning syftar utmärkningen till att visa den nya gränsens sträckning på marken.

Om sträckningen för en gräns i ett senare skede visar sig skilja mellan läget för gränsmärket och dess läge på karta och i handlingar gäller utmärkningen före karta och handlingar enligt 1 kap. 3 § JB. Utmärkningen har därför stor rättslig betydelse för en gräns rätta läge och sträckning såvida märket inte har rubbats efteråt.² Enligt 4 kap. 28 § 1 st. FBL ska en förrättningskarta upprättas vid förrättningen om det anses finnas ett behov av det, vilket det normalt gör.

¹ Kristin Andreasson, *På gränsen till framtiden – Möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser*, Lund: Lunds Tekniska Högskola, 2008, s. 64

² Andreasson, 2008, s. 43-44

Fastighetsbestämning är en förrättningsåtgärd som precis som ovan nämnda förrättningsformer genomförs enligt fastighetsbildningslagen. Vid fastighetsbestämning blir oklara eller tvistiga gränser sträckningar klarlagda och samtidigt lagligen bestämda.³

En fastighetsbestämning handläggs antingen i en egen förrättning eller tillsammans med en fastighetsbildningsåtgärd. En ansökan om fastighetsbestämning kan endast prövas ifall gränssträckningen är oklar. Ett klart förhållande kan alltså inte prövas. Enligt 14 kap. 3 § FBL ska lantmäterimyndigheten utreda de förhållanden som är betydande för fastighetsbestämningen. Sakägarna får sedan en redovisning av utredningsmaterialet och får lämna sina synpunkter. Oftast sker detta vid ett sammanträde.⁴ Ifall fastighetsägarna är överens om gränssträckningarna kan en skriftlig överenskommelse upprättas enligt 14 kap. 5 § FBL. Gränsen måste ha stakats ut på marken i den omfattning som är behövlig innan överenskommelsen träffas. Enligt bestämmelsen får en överenskommelse inte heller avvika väsentligt från gränsens rätta läge, medföra att fastigheternas värde undergår minskning av betydelse eller att annan olägenhet uppkommer från allmän synpunkt. Kan en överenskommelse inte komma till stånd tar lantmäterimyndigheten ett beslut om gränssträckningen utifrån det utredningsmaterial som tagits fram.

Det är till största del en gräns tillkomstsätt som bestämmer ifall den är lagligen bestämd eller ej. Enligt ovan är lagligen bestämda gränser sådana gränser som tillkommit genom någon av förrättningsformerna fastighetsreglering, avstyckning eller klyvning eller en sådan gräns som blivit avgjord genom fastighetsbestämning enligt fastighetsbildningslagen. Även historiska gränser som tillkommit eller bestämts vid t.ex. storskifte och enskifte är lagligen bestämda.

Lagreglerna kring gränser finns främst i jordabalkens första kapitel. Kapitlets tredje och fjärde paragraf är av störst vikt gällande fastighetsgränser och en principiell skillnad finns mellan dem. Kapitlets tredje paragraf ger huvudregeln för lagligen bestämda gränser samt i vilken bevisordning gränsmärken och andra handlingar ska gälla, medan kapitlets fjärde paragraf berör ej lagligen bestämda gränser, se avsnitt 2.1.2.

3 § Gräns som blivit lagligen bestämd har den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Om gränsens sträckning ej utmärkts på marken i laga ordning, har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

³ Peter Ekbäck, *Fastighetsbildning och fastighetsbestämning. Om fastighetbildningslagen m.m.* Stockholm: Kungliga Tekniska Högskolan, 2012, s. 245

⁴ Ekbäck, 2012, s. 250-251

Enligt tredje paragrafens huvudprincip har en lagligen bestämd gräns den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Det innebär att det är gränsmärkena, förråstenar och idag järnrör, som normalt avgör den rätta sträckningen för lagligen bestämda gränser även då karta och förrättningshandlingar inte stämmer överens med gränsmärkena.⁵ På kartan finns normalt mätuppgifter i form av mått och koordinater. Äldre sådana uppgifter kan ha dålig noggrannhet.

Fastighetsregistrets digitala registerkarta har inget bevisvärde för gränserna. Den utgör endast en översikt som inte alltid visar korrekta eller tillräckligt noggranna gränser.

2.1.2 Ej lagligen bestämda gränser

Att en gräns inte är lagligen bestämd innebär inte att gränsen är olaglig och det innebär inte heller att gränsen måste vara sämre än en lagligen bestämd gräns. Ej lagligen bestämda gränser är bl.a. sådana som tillkommit vid jordavsöndring, legalisering enligt ÄULL, expropriation eller inlösen enligt PBL, MB, VägL, LBJ och ML eller sådana gränser som utgör en av ålder bestående gräns.⁶ En gräns som inte är lagligen bestämd har heller aldrig blivit klarlagd genom fastighetsbestämning.⁷

Fjärde paragrafen i jordabalkens första kapitel behandlar huvudparten av de gränser som är ej lagligen bestämda. Första stycket berör odokumenterade gränser som har bildats före jordabalkens ikraftträdande medan andra stycket berör gränser som tillkommit genom expropriation före eller efter jordabalkens ikraftträdande.

4 § Har gräns ej blivit lagligen bestämd, gäller de rå och rör eller andra märken som av ålder ansetts utmärka gränsen.

Om gränsen tillkommit genom expropriation eller liknande tvångsförvärv, har gränsen den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad.

Fjärde paragrafens första stycke anger att det är de rå och rör eller andra märken som av åldern ansetts utmärka gränsen som gäller då en gräns inte är lagligen bestämd. Med rå, rör och andra märken menas gärdesgårdar, stenrösen, diken, häckar etc.⁸

Andra stycket i fjärde paragrafen behandlar de gränser som bildas vid expropriation och liknande tvångsförvärv före eller efter jordabalkens ikraftträdande. Gränsen har då den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav (hävder på marken) och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Fångeshandling är den expropriationsdom eller inlösenbeslut som upprättas vid tvångsförvärv.⁹

En gräns bildad vid tvångsförvärv har tillkommit på annat sätt än genom lantmäteriförrättning vilket alltså innebär att den inte är lagligen bestämd. En

⁵ Ekbäck, 2012, s. 245

⁶ Andreasson, 2008, s. 66-67

⁷ Andreasson, 2008, s. 77

⁸ Ekbäck, 2012, s. 246

⁹ Andreasson, 2008, s. 80

utmärkning av nybildad gräns vid tvångsförvärv ges inte någon högre ställning såsom vid lagligen bestämda gränser enligt JB 1 kap. 3 §.¹⁰

Utöver vad som har sagts om 1 kap. 4 § JB gäller 17 § JP för vissa ej lagligen bestämda gränser som tillkommit innan jordabalkens ikraftträdande.

JP 17 § Om fastighetsgräns tillkommit genom överlåtelse av jord före nya balkens ikraftträdande har gränsen den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad.

Bestämmelsen gäller bl.a. vid jordavsöndringar. Precis som i 1 kap. 4 § 2 st. JB har gränsen den sträckning som med ledning av fångeshandling, innehav och andra omständigheter kan antagas ha varit åsyftad. Ibland kan det finnas detaljerade kartor som stöd, men ofta bli hävden på marken avgörande.

2.2 Tidigare utredningar

Lantmäteriet har vid ett flertal tillfällen lyft fram frågan om att införa ett system för koordinatbestämda fastighetsgränser, dvs. ett system där koordinater har rättsverkan. Fokus har legat på gränskoordinater i digitala registerkartan, för att möjliggöra olika samhällsnyttor. Förslaget har sedan början av 2000-talet berörts i olika styrdokument och verksamhetsplaner men av olika anledningar har det aldrig vidareutvecklats. En avhandling inom området påbörjades år 2001 på gemensamt initiativ av Lunds Tekniska Högskola och Lantmäteriet. Avhandlingen skrevs av Kristin Andreasson (nu Kristin Land) och blev färdigställd år 2008.¹¹

År 2005 lades en motion fram till riksdagen, vilken tog upp flertalet av de positiva effekter, t.ex. minskade transaktionskostnader och sänkta avgifter, som en övergång till ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle kunna medföra.¹² Utskottsbetänkandet som gjordes för motionen behandlade Lantmäteriets (dåvarande Lantmäteriverket) engagemang i frågan. Lantmäteriet avsåg att ta ställning till hur frågan skulle hanteras vidare efter att avhandlingen, nämnd ovan, var färdigställd.¹³ Väntan på Lantmäteriets ställningstagande var en av anledningarna till att utskotten föreslog att inte bifalla motionen vid detta tillfälle. Motionen fick därefter avslag av riksdagen. Liknande motioner lades fram under år 2008 och år 2009 efter att avhandlingen var färdigställd men även de fick avslag.¹⁴ Den enda motivering som kunde påträffas i utskottsbetänkandet till motionen år 2008 var att det inte fanns tillräckliga skäl för riksdagen att ta initiativ till att ändra systemet.¹⁵ År 2009 gick motionen igenom en s.k. förenklad beredning och hänvisning gjordes till de

¹⁰ Ekbäck, 2012, s. 246

¹¹ Andreasson, 2008, s. 3-5

¹² Se motion till riksdagen 2005/06:Bo243

¹³ Se Bostadsutskottets betänkande 2005/06:BoU5, s. 8

¹⁴ Se motion till riksdagen 2008/09:C436 samt 2009/10:C358

¹⁵ Se Civilutskottets betänkande 2008/09:CU31, s. 5-6.

ställningstagande som utskottet tidigare har tagit under valperioden, dvs. betänkandet år 2008.¹⁶

Nu har Lantmäteriet tagit upp frågan om ett koordinatbestämt fastighetssystem i sin verksamhetsplan för åren 2014-2015 och diskussionen är uppe på allvar i en pågående utredning, se avsnitt 2.4.

2.3 Tidigare examensarbete

Tidigare examensarbete som berört fastighetsgränser och deras koordinater har främst behandlat kvaliteten på den digitala registerkartan och koordinaterna i den. Ett examensarbete skrivet på KTH år 2004 undersökte hur fastighetsgränsernas koordinater i den digitala registerkartan skiljer sig från sina rättsligt gällande sträckningar. I det undersökta området framkom att relativt stora avvikelser fanns och att denna dåliga lägesnoggrannhet leder till att den digitala registerkartan inte duger som underlag för att ge fastighetsgränserna rättsligt bindande koordinater.¹⁷

Ett annat examensarbete skrivet på Högskolan i Gävle år 2012 har undersökt möjligheten för en databas med information om fornlämningar och gränsmärken för att undvika skador på dessa vid skogsarbete. Även i detta arbete konstaterades att kvaliteten i den digitala registerkartan inte är så hög och har den säkerhet som krävs för att skydda gränsmärken.¹⁸

2.4 Pågående utredning

I Lantmäteriets verksamhetsplan för åren 2014-2015 är det skrivet att de under verksamhetsplanens period ska ta ställning till ifall ett system med koordinatbestämda gränser bör introduceras i Sverige. Lantmäteriet ska därmed avgöra om de ställer sig positiva eller negativa till den här typen av gränser. I det inledande arbetet ingår anställda på både statliga och kommunala lantmäterimyndigheter och en del input erhålls även från externa företag. Utredningsledare i frågan är Magnus Forsberg på Lantmäteriet i Kristianstad.¹⁹

Något beslut inom området är inte taget än men det är troligt att Lantmäteriet kommer ställa sig positiva till koordinatbestämda fastighetsgränser. Anledningen till att utredningen pågår är att samhället har en ständig teknisk utveckling och blir mer och mer koordinatberoende vilket gör intresset för koordinatbestämda fastighetsgränser stort. Den tekniska utvecklingen innebär att det befintliga fastighetssystemet blir

¹⁶ Se Civilutskottet betänkande 2009/10:CU10, s. 1-3.

¹⁷ Lars Ohlsson, *Fastighetsregistrets kvalitet med avseende på fastighetsgränser och arealer*, Stockholm: Kungliga Tekniska Högskolan, 2004

¹⁸ Julia Hägglund, *Kulturmiljöhänsyn inom skogsbruket – En studie om fornlämningar och gränsmärken*, Gävle: Högskolan i Gävle, 2012

¹⁹ Lantmäteriet, *Rapport 1 - Koordinatbestämda fastighetsgränser* [Bildspel av Magnus Forsberg], Kristianstad, 2014, s. 3-5

föråldrat och att den nya moderna tekniken inte kan nyttjas på bästa sätt. För att kunna dra nytta av den framtida samhällsnytta som koordinatbestämda gränser medför bör fastighetssystemet följa med i utvecklingen mot en framtid där koordinaterna blir allt viktigare. En annan viktig aspekt att ha i åtanke är att många, t.ex. exploatörer och byggherrar, redan i dagsläget tror att de koordinater som finns i fastighetsregistret är juridiskt gällande. Sådana uppfattningar innebär att koordinaterna används som om de har rättslig verkan.²⁰

Utifrån diskussioner med Magnus Forsberg verkar det sannolikt att ett projekt för vidare utredning ska påbörjas. Tre förslag på hur koordinatbestämda fastighetsgränser kan implementeras i Sverige har tagits fram och enligt Magnus Forsberg är det troligt att det förslag som innebär att markeringar på mark uteblir ska utredas. Förslaget innebär att koordinaterna då får indirekt rättsverkan som en del av karta och andra handlingar enligt 1 kap. 3 § JB. Det förslag som väljs ska förmodligen testas under två år och utföras i tre olika typer av provområden. Provområdena ska upptäcka eventuella risker och svårigheter samt ligga till grund för utvärderingen av förslaget. De tre typerna av provområden kommer troligen att utgöras av detaljplanelagd tätort, tätortsnära område och landsbygd.²¹

Den nuvarande lagstiftningen hindrar koordinater från att få direkt rättsverkan. Ett framtida koordinatbestämt system, liknande det förslag som beskrevs ovan, skulle innebära att det inte längre är obligatoriskt att markera gränserna.²² Magnus Forsberg bedömer att systemet i framtiden kommer att leda till lägre kostnader i bl.a. förrättningsarbetet då fältarbetet inte alltid behöver genomföras. Detta gäller i en framtid när alla fastighetsgränser är koordinatbestämda. Utan markering av gränsen hade det i dagsläget varit möjligt att ge koordinaterna indirekt rättsverkan med gällande lagar i övrigt. Koordinaterna skulle bli gällande enligt 1 kap. 3 § 3 st. JB. Efter utredningens genomförande i provområdena hoppas man ha fått en bild av vilka förändringar som måste göras i lagen och i det praktiska arbetet.²³

Förhoppningarna är att det framtida fastighetssystemet med koordinatbestämda fastighetsgränser ska modernisera, förbättra och förenkla arbetet för Sveriges lantmätare men även för andra som arbetar med fastigheter. Till exempel skulle jord- och skogsbruksmaskiner kunna arbeta utan någon förare om fastighetens gränser är koordinatbestämda. Teknologin för denna typ av maskiner finns redan idag men då koordinaterna saknar rättsverkan är de svåra att använda i arbetet eftersom säkerheten på dess noggrannhet inte är tillräckligt hög. Fastighetsägaren måste kunna försäkra sig om att maskinen håller sig på rätt fastighet. Med ett fungerande system av denna typ hade stora effektiviseringar i jord- och skogsbruk varit möjliga. Ett system med koordinatbestämda fastighetsgränser skulle även möjliggöra förbättringar och

²⁰ Forsberg 2015

²¹ Forsberg 2015 [e-mail]

²² Forsberg 2015

²³ Forsberg 2015 [e-mail]

förenklningar inom flera andra områden, såsom färre gränsrelaterade konflikter och säkrare köp då gränserna blir mer exakta och tillgängliga för alla.²⁴

Det bör kommenteras att ett systemskifte är en stor förändring och det finns en hel del risker vid ett genomförande som måste finnas i åtanke. Systemskiftet kan t.ex. innebära att ett koordinatbestämt system upplevs sämre och osäkrare än det befintliga samt att det finns en sårbarhet i systemet då det är beroende av satelliter för positionering.²⁵

Det ska också tilläggas att det inte är Lantmäteriet som beslutar om ett eventuellt systemskifte. Det kommer att krävas riksdagsbeslut, som sannolikt även föregås av ytterligare utredningar.

Sverige är inte det enda land som är intresserat av att införa koordinatbestämda fastighetsgränser. Nederländerna är ett av de länder som också visar intresse och därför har en dialog med Sverige. Sverige och Nederländerna kommer troligen samarbeta i viss utsträckning under det pågående utredningsarbetet. Nederländerna har historiskt sett en annorlunda bild av fastighetsägande vilket gör att deras förutsättningar är andra än dem i Sverige. I Nederländerna finns inte någon tradition av att markera ut gränser till skillnad från Sverige där merparten av alla gränser utanför tätorter är markerade. Detta beror på att fastighetsägandet inte har varit lika stort och självklart i Nederländerna. Där har de mycket få, om ens några, förfrågningar om var gränserna går. Däremot har de många förfrågningar om fastigheternas areal vilket indirekt är kopplat till fastighetens gränser. Detta visar på ett annorlunda sätt att se på fastigheter och deras utsträckning.²⁶

²⁴ Forsberg 2015

²⁵ Lantmäteriet, [Bildspel av Magnus Forsberg], 2014, s. 10

²⁶ Forsberg 2015

3 Österrike

I kapitlet redovisas grundläggande information kring Österrike och uppbyggnaden av det fastighetssystem som finns i landet. En genomgång av myndigheter och aktörer som berörs görs även.

3.1 Grundläggande information

3.1.1 Om Österrike

Österrike har en totalareal på 83 856 km² och består till största del av bergskedjor. Inåt landet finns slätter med produktiv jordbruksmark och ett tätt flodnät. Den genomsnittliga befolkningstätheten ligger på 100 invånare per km² och den totala befolkningmängden är 8,5 miljoner, varav drygt 40 % bor omkring Wien i nordöstra Österrike. Befolkningmängden är procentuellt stor i de nordöstra delarna av Österrike p.g.a. att bergsområdena är relativt glesbefolkade. Wien är den största staden och är även Österrikes huvudstad med 1,8 miljoner invånare. Efter Wien kommer Graz med 270 300 invånare och Linz med 193 800 invånare.²⁷

Skog utgör 47 % av marken vilket gör Österrike till ett av Europas mest skogsrika länder. Den andra stora typen av markanvändning består av jordbruk och utgör 38 % av marken. Jordbruket medför att Österrike producerar betydligt mer än vad den egna befolkningen konsumerar.²⁸

3.1.2 Fastighetsbegreppet

Fastighetsbegreppet i Österrike skiljer sig till viss del från det svenska. I Österrike är marken indelad i parceller, *Grundstück*, vilka till viss del kan jämföras med Sveriges fastighetsområden, skiften. Det är inte ovanligt att parceller som ingår i samma fastighet angränsar till varandra och varje parcell har även ett eget unikt nummer, vilket inte är fallet i Sverige. En eller flera parceller utgör en fastighet som har samma ägare. En fastighetsägare kan äga flera fastigheter och en fastighet kan bestå av upp till ett hundratal parceller.²⁹

Fastighetsregistret i Österrike delas upp i två delar; *Grundbuch*, som kan jämföras med det svenska fastighetsregistrets inskrivningsdel, och den tekniska delen *Kataster*, som kan jämföras med fastighetsregistrets allmänna del. I det svenska systemet utgör fastigheten det primära objektet i fastighetsregistret. Så är fallet endast till viss del i Österrike. Grundbuch bygger på de hela fastigheterna, medan Kataster bygger på parceller som definieras var för sig.³⁰

²⁷ NE, ”Österrike, Uppslagsverk, NE”, 2015, hämtad från internet 2015-02-19

²⁸ NE, 2015

²⁹ Andreasson, 2008, s. 154-155

³⁰ Andreasson, 2008, s. 154-155

3.1.3 Markanvändning

Definiering av markanvändning, *Benutzungsart*, är en viktig del i Österrikes fastighetssystem. När Kataster först infördes fastställdes markanvändningen av beskattningsskäl varpå användningen var en mycket viktig del då olika markanvändningar beskattas olika. Det finns åtta olika huvudtyper av markanvändningar i Österrike; vatten, trädgård, byggnad, jordbruk, skog, berg, vinodling och övrigt. Till kategorin övrigt hör bl.a. trafik- och järnvägsanläggningar, parkeringar, industriområden och kyrkogårdar.³¹ Tidigare var det vanligt att en parcell utgjorde endast en typ av markanvändning vilket bl.a. ledde till att en bostadstomt oftast bestod av en parcell med användningen byggnad och en parcell med användningen trädgård. Denna typ av parcelluppdelning har dock försvunnit med tiden och det är i dagsläget inte ovanligt att en parcell består av flera olika markanvändningstyper. På den digitala registerkartan kan gränsen mellan två olika markanvändningar ses genom en grön linje för samtliga typer av användningar förutom byggnad som visas med röd linje, se figur 6. I både Grundbuch och Kataster finns de existerande användningstyperna för varje parcell angivna samt hur stor areal var och en av dem utgör av parcellens totala areal.³²

3.1.4 Administrativ indelning

Österrike har en administrativ indelning av marken som ligger till grund för Kataster.³³ Indelningen kan ses i figur 1.

Staten i Österrike styr och ansvarar för regler gällande Kataster, Grundbuch och beskattning. Dessa lagregler gäller för hela Österrike.³⁴ Landet är indelat i nio olika delstater, s.k. *Bundesländer*. Varje bundesland har ett eget parlament och en egen regering.³⁵ Bundesländerna ansvarar själva för den fysiska planeringen av markanvändningen samt skydd av naturen och dess resurser och är alltså inte styrda på statlig nivå gällande dessa områden.³⁶ Varje delstat är i sin tur indelat i politiska distrikt, *Bezirk*. Totalt finns det 98 politiska distrikt i Österrike.³⁷ De politiska distrikten är därefter indelade i kommuner, *Gemeinde*. Idag finns drygt 2 350 kommuner i hela Österrike. Varje kommun har ansvar för detaljplaneringen och fastighetsbeskattningen

³¹ Günther Abart, Julius Ernst och Christoph Twaroch, *Der Grenzkataster – Grundlagen, Verfahren und Anwendungen*, Wien: Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2011, s. 133-134

³² Dipl.-Ing. Helmut Mayer, diskussion där Anna Jeppsson och Emelie Stjernberg deltog, 2015, BEV, Wien, Österrike

³³ Dipl.-Ing. Julius Ernst, diskussion där Anna Jeppsson och Emelie Stjernberg deltog, 2015, BEV, Wien, Österrike

³⁴ BEV, *The Cadastre in Austria* [bildspel av Julius Ernst], s. 4

³⁵ *NE*, 2015

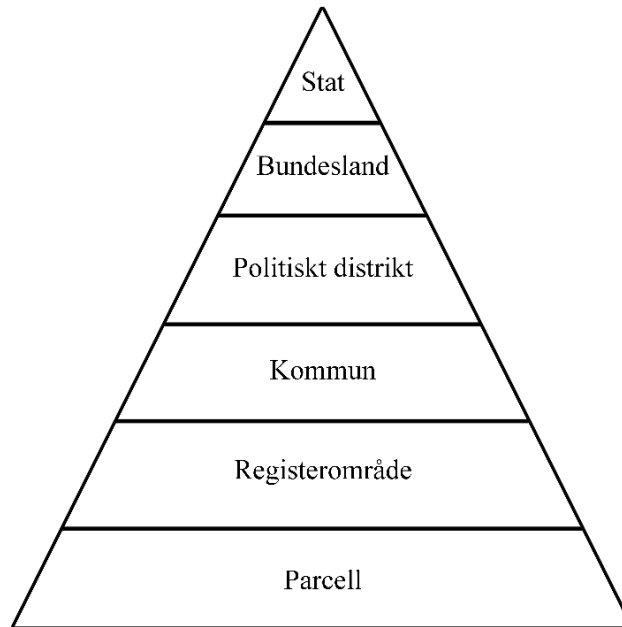
³⁶ BEV, *The Cadastre in Austria* [bildspel av Julius Ernst], s. 4

³⁷ *Statistics Austria*, ”STATISTIK AUSTRIA – Political Districts”, 2013, hämtad från internet 2015-01-26

inom kommunen.³⁸ Kommunernas detaljplanering och fastighetsbeskattning är alltså varken beroende av statens eller bundesländernas regler.³⁹

Nivån under kommunerna består av registerområden, *Katastralgemeinde*, och kan jämföras med det svenska systemets trakt. Registerområdena är viktiga då dessa utgör de administrationsenheter som Kataster och Grundbuch utgår från. Antalet registerområden uppgår till drygt 7 840 stycken.⁴⁰

De två lägsta nivåerna av indelning av mark är fastigheter och parceller. Som tidigare nämnts kan varje fastighet bestå av en eller flera parceller. En parcellbeteckning i ett registerområde är unik inom just det registerområdet. I övrigt måste parcellbeteckningen anges i kombination med den femsiffriga kod som varje registerområde har.⁴¹ Idag finns ca 11 miljoner parceller i Österrike.⁴² I figur 1 finns inte nivån fastighet representerad eftersom den endast används i Grundbuch. I Österrike används annars endast parcellbegreppet och inte fastighetsbegreppet.



Figur 1. Den administrativa indelningen av mark i Österrike.⁴³

³⁸ BEV, *The Cadastre in Austria* [bildspel av Julius Ernst], s. 4

³⁹ *Statistics Austria*, "STATISTIK AUSTRIA – Municipalities", 2011, hämtad från internet 2015-01-26

⁴⁰ BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], s. 4

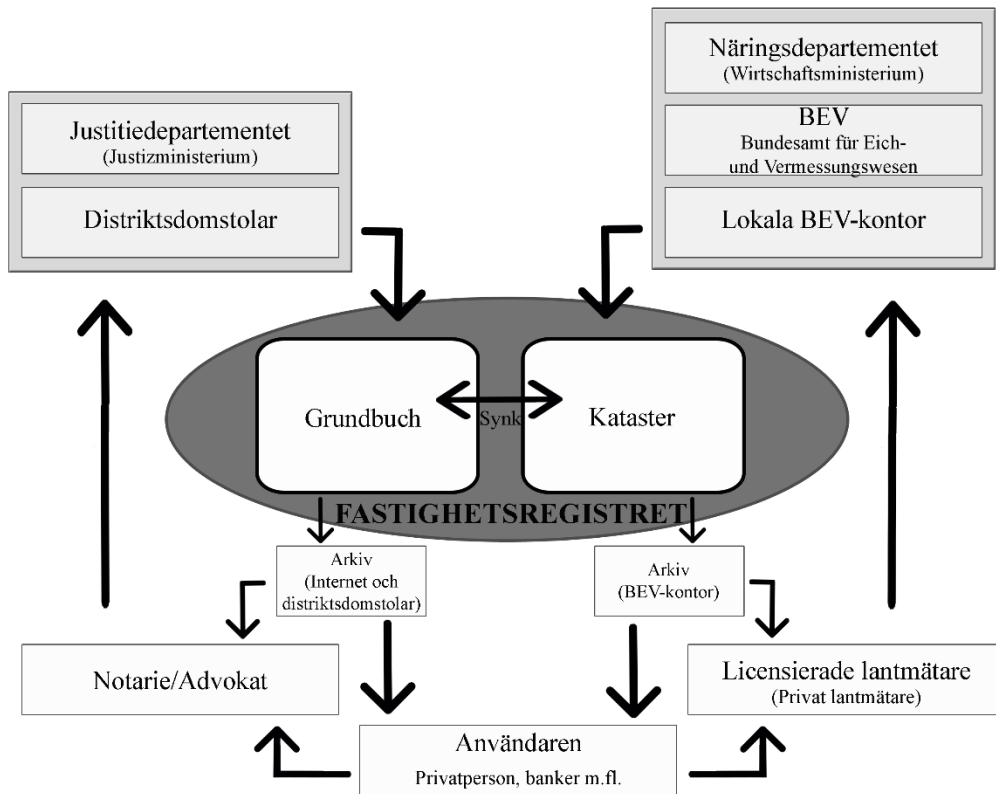
⁴¹ Andreasson, 2008, s. 155

⁴² BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], s. 4

⁴³ BEV, *The Cadastre in Austria* [bildspel av Julius Ernst], Kufstein, Österrike, 2014, s. 4 som förlaga

3.2 Myndigheter och aktörer

I det österrikiska fastighetssystemet är flera myndigheter och aktörer inblandade. De myndigheter och aktörer som tillhandahåller information och utför fastighetsrelaterade uppgifter framgår av figur 2.



Figur 2. Myndigheter och aktörer som tillhandahåller fastighetsregistret.⁴⁴

⁴⁴ Med BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], s. 6, som förlaga.

3.2.1 Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen - BEV

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, BEV, är en statlig myndighet under *Wirtschaftsministerium*. Wirtschaftsministerium kan i viss mån jämföras med Sveriges näringsdepartement.⁴⁵ BEV är en centralmyndighet och kan på många sätt jämföras med det statliga Lantmäteriet och dess huvudkontor. I Österrike ansvarar BEV för både metrologi och lantmäteri och har fyra huvudgrenar. En av de fyra huvudgrenarna är de lokalt underordnade BEV-kontoren som utför visst arbete inom lantmäteri och metrologi och får stöd i sitt arbete från BEV. Mer om BEV-kontoren för lantmäteri kan läsas under avsnitt 3.2.2. På BEV finns det även en gren för metrologi och ytterligare en för lantmäteri. Avdelningen för metrologi anses inte vara relevant i detta fall och tas därför inte upp mer i detalj. Lantmäteriafdelningen arbetar bl.a. med kartografi genom att skapa officiella kartor i Österrike⁴⁶ samt publicering av geoinformation och landskapsinformation.⁴⁷ De är även ansvariga för arbetet med *Austrian Positioning system*, APOS, som är Österrikes system för fasta referensstationer för GPS.⁴⁸ Just nu pågår ett stort projekt där samtliga äldre kartor och förrättningsakter ska skannas till ett digitalt arkiv. Arbetet förväntas vara helt klart den 31 december 2024 men redan i slutet av maj 2015 ska det hittills inskannade materialet finnas tillgängligt på internet för allmänheten. Skanningen berör 4,3 miljoner dokument vilket innebär att 2 000 dokument ska skannas varje dag.⁴⁹

Den fjärde huvudgrenen på BEV är avdelningen för juridisk och allmän administration. Till denna avdelning kan olika aktörer, såsom BEV-kontor och licensierade lantmätare, vända sig när de behöver juridisk hjälp i sitt arbete. BEV är också med och tar fram förslag till lagförändringar. På BEV, inklusive de underordnade BEV-kontoren, arbetar ca 1 200 personer.⁵⁰

3.2.2 BEV-kontor

Under centralmyndigheten BEV finns 41 lokala BEV-kontor, *Vermessungsämter*, som utför arbete gällande lantmäteri. Varje kontor administrerar ett eller flera registerområden. En omorganisation är under planering vilket kommer medföra att det blir färre BEV-kontor, troligen runt 20 stycken, och att varje BEV-kontor förvaltar fler registerområden. Av de 1 200 anställda på BEV är ca 550 anställda på olika lokala BEV-kontor.⁵¹ På BEV-kontoret i Wien, som är det största kontoret, finns det 21 anställda. Vanligen ligger antalet anställda annars på 10-15 personer per kontor.⁵²

⁴⁵ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 110

⁴⁶ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 111

⁴⁷ BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], 2014, s. 7

⁴⁸ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 55-56

⁴⁹ Georg Topf, diskussion där Anna Jeppsson och Emelie Stjernberg deltog, 2015, BEV, Wien

⁵⁰ Ernst 2015

⁵¹ Ernst 2015

⁵² Mayer 2015

BEV-kontoren har fyra större ansvarsområden:⁵³

1. Administration och drift av Kataster

Arbetet inkluderar underhåll och uppdatering av databasen för Kataster och den digitala registerkartan samt kvalitetsförbättringar i systemet.

2. Officiella akter

Alla förrättningsdokument skickas till BEV-kontoren när den licensierade lantmätaren har handlagt ärendet klart. De inkomna dokumenten kontrolleras av BEV-kontoren för att se att allt som krävs finns med i dokumenten. BEV-kontoren utfärdar och skickar ut certifikat samt skriver officiella informationsbrev till berörda fastighetsägare.⁵⁴

3. Grundläggande mätningar och fältarbete

Inmätning och kontrollmätning av de mätpunkter som finns i stomnätet görs av BEV-kontoren. Ett annat mycket stort arbete som BEV-kontoren har är att vart tredje år bestämma fastigheternas olika markanvändningar och användningarnas utsträckning med hjälp av ortofoton. Kontroll och uppdatering av markanvändning görs vart tredje år. Fastighetsägare kan även ansöka om att de vill ha markanvändningen för sin eller sina fastigheter utredd i de fall då de anser att den inte stämmer. BEV-kontoren ansvarar även för förrättningar och andra förfarande som berör landsgränserna. De kan för övrigt ta sig an vanliga förrättningar men det är lagstadgat att det bara görs i mån av tid. Om tid inte finns hänvisar de vidare till de licensierade lantmätnarna. Ett visst arbete med förrättningar är viktigt för att hjälpa BEV att kunna identifiera och utveckla lösningar till problem och annat i arbetet som kan förbättras.

4. Kundservice

BEV-kontoren tar emot kunder, erbjuder råd samt tillhandahåller försäljning av kopior av förrättningsakter och kartor som finns arkiverat. De ger även utdrag från databasen på begäran. De licensierade lantmätnarna är starkt beroende av denna kundservice i sitt arbete.

BEV ger årligen ut information till BEV-kontoren om nya eller kommande förändringar i lagen. Det tas även upp vilka som är de viktigaste prioriteringarna för BEV-kontoren under det kommande året och BEV ger ut en budget för de mätningar som ska göras. Två gånger om året organiserar BEV även workshops där BEV-kontoren har möjlighet att ta upp frågor och problem som påträffats. Förutom att ge BEV-kontoren stöd i form av information så hjälper BEV även till med att distribuera mätinstrument mellan de olika BEV-kontoren under året efter var de är behövda.

⁵³ BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], 2014, s. 14-16

⁵⁴ Mayer 2015

Tanken är att samtliga BEV-kontor ska arbeta på samma sätt med hjälp av BEV:s koordinering och reglering.⁵⁵

3.2.3 Licensierad lantmätare

Det finns idag ca 300 licensierade lantmätare, *Ingenieurkonsulenten*, i Österrike. Utförandet av lantmäritjänster är en privat verksamhet och det krävs därför en licens utöver en relevant examen för att få lov att arbeta med handläggning av förrättningar som innebär förändringar i Grundbuch och Kataster. För att bli licensierad lantmätare krävs att en femårig utbildning avslutats, och att lantmätaren därefter ska ha arbetat på ett kontor med licensierade lantmätare i tre år, varav två år måste vara med förrättningar som registreras i Kataster.⁵⁶ Arbetstiden under de tre åren ska dokumenteras och redovisa var lantmätaren har jobbat samt vilka typer av förrättningar han eller hon har arbetat med. När de tre åren är genomförda tas en yrkesexamen. I Österrike tas en sådan yrkesexamen även för yrken som läkare, advokater, farmaceuter m.fl. När examen är avklarad går lantmätaren till polisen och får ett intyg på att han eller hon inte finns i brottsregistret. Detta papper ska sedan tillsammans med dokumentation om examen och yrkeserfarenhet tas till Wirtschaftsministerium där en ed ska sväras om att det inlämnade materialet är korrekt. Därefter utfärdas licensen mot en kostnad på ca 500 euro. Efter att lantmätaren har erhållit licensen kan han eller hon inhandla en officiell stämpel med sigill som samtliga förrättningsakter ska stämplas med för att bli giltiga.⁵⁷

En licensierad lantmätare kan handlägga följande förfaranden:⁵⁸

- Överföring från Grundsteuerkataster till Grenzkataster.
- Utvisning av parcellgränser för parceller i Grenzkataster.
- Sammanläggning av parceller.
- Delning av parceller.
- Rapporter gällande ändringar i den digitala registerkartan i de fall misstag har gjorts i kartan.

3.2.4 Notarie

Vid en förrättning där parcellernas utformning eller ägandeförhållanden förändras måste registrering göras både i Kataster och i Grundbuch. Inför en registrering i Grundbuch ska samtliga relevanta dokument upprättas och sammanställas vilket ska göras av en notarie. Arbetet kan även utföras av en advokat. Upprättande av köpebrev och liknande kan inkluderas bland notariens arbetsuppgifter ifall en del av en parcell

⁵⁵ Ernst 2015

⁵⁶ Lisec och Navratil, 2014, s. 491

⁵⁷ Dip-Ing. Harald Hofbauer diskussion där Anna Jeppsson och Emelie Stjernberg deltog, 2015, Vermessung Angst, Wien, Österrike

⁵⁸ Lisec och Navratil, 2014, s. 492

ska säljas. De sammanställda dokumenten skickas därefter till den lokala distriktsdomstolen för registrering i Grundbuch.⁵⁹

3.2.5 Distriktsdomstol

En distriktsdomstol, *Bezirksgerichte*, är en domstol i de politiska distrikten som är första instans i mindre tvistemål och brottsmål. Distriktsdomstolarna ligger under *Justizministerium* som motsvarar Justitiedepartementet i Sverige. Det finns 140 olika distriktsdomstolar i Österrike.⁶⁰ Varje BEV-kontor har i snitt tre distriktsdomstolar i sitt område. Förutom att döma mindre tvistemål och brottsmål ansvarar distriktsdomstolen även för uppdateringar och registreringar i Grundbuch i de olika registerområdena. En distriktsdomstol kan ha ansvar för ett eller flera registerområden.⁶¹

3.3 Kataster och Grundbuch

Kataster och Grundbuch utgör tillsammans ett fastighetsregister och är båda offentligt öppna register.⁶² De båda delarna samverkar vilket framgår av figur 3. Grundbuch kan ses som det svenska registrets inskrivningsdel och Kataster som registrets allmänna del.⁶³ De båda databaserna synkroniseras dagligen vilket säkerställer att informationen i dem båda stämmer överens.

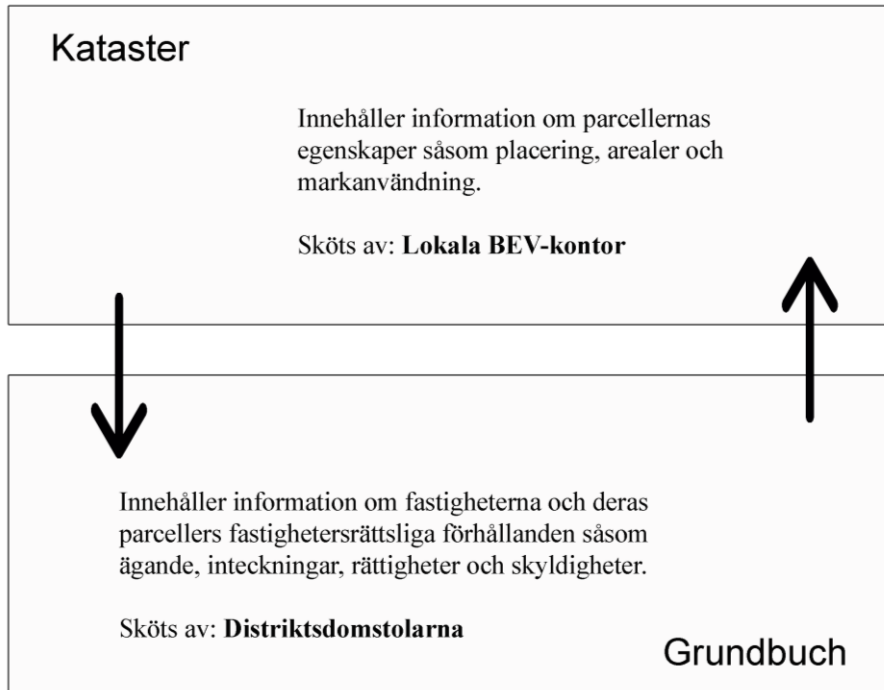
⁵⁹ Ernst 2015

⁶⁰ BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], 2014, s. 6

⁶¹ Ernst 2015

⁶² BEV, *Cadaster* [Informationshäfte], 2014, s. 3

⁶³ Andreasson, 2008, s. 156



Figur 3. Samverkan mellan Kataster och Grundbuch.⁶⁴

3.3.1 Historisk utveckling

Grunden till att marken infördes i ett register var främst av beskattningsskäl.⁶⁵ En fastighet kan inte flyttas eller döljas och utgör därför ett bra underlag för beskattning.⁶⁶ Ytterligare en anledning till markregistrering var av legala skäl. För fastighetsköpare innebar registreringen att det fanns ett offentligt och officiellt register över ägarskap och andra markrättigheter.⁶⁷

Milanokataster, *Mailänder Kataster*, ses ofta som en föregångare till dagens österrikiska Kataster. Milanokataster är det första registret som systematiskt registrerat mark på kartor. Registret påbörjades år 1718 för att utveckla ett skattesystem för hertigdömet Milano. Skattesystemet grundades främst på fastighetsägarnas egna uppskattningar och täckte endast böndernas mark. Adels mark var skattefri fram till mitten av 1700-talet då det krävdes ändringar i skattesystemet p.g.a. flera militära

⁶⁴ Med Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 27, som förlaga.

⁶⁵ Anka Lisec och Gerhard Navratil, "The Austrian Land Cadastre: from the first beginnings to the modern land information system", *Geidetski Vestnik*, Vol. 58, No. 3, 2014, s. 483

⁶⁶ Marlies Schallert, *Grundstücksschaffung – Vergleich des Österreichischen und Schwedischen Systems*, Diplomarbeit, 2014, s. 12

⁶⁷ Lisec och Navratil, 2014, s. 483

nederlag, vilket lett till sämre finanser. Mätningar av marken gjordes utifrån matematikern Johann Jakob von Marinonis förbättrade s.k. mätbord.⁶⁸

Theresiakataster, *Theresianischer Kataster*, blev färdigställt under mitten av 1750-talet och innebar den första stora förändringen i skattesystemet. Både böndernas och adelns mark fanns registrerat men det var inte förrän Josephkataster, *Josephinischer Kataster*, introducerades år 1789 som böndernas och adelns mark beskattades lika. Josephkataster inrättades då monarken Joseph II introducerade en beskattningsreform som skulle utgöra en pålitlig bas för beskattning av mark. För att kunna genomföra reformen krävdes mätning av kronans mark. Mätningar av marken påbörjades år 1785 och avslutades fyra år senare. Under dessa år genomfördes mätningar under stress och huvuduppgiften var att bestämma markområdenas arealer. Detta ledde till att få grafiska beskrivningar upprättades. Information om marken och dess fastighetsägare samlades in för varje individuellt registerområde vars gränser märktes ut och beskrevs i detalj. Än idag är registerområdena de grundläggande administrationsenheterna i Kataster. Skattereformen introducerades år 1789 men år 1790 efterträddes Joseph II av Leopold II som ogiltigförklarade reformen. Trots detta var Joseph II en pionjär gällande skattereformer och hans idéer om ett jämställt och allmänt skattesystem implementerades senare på 1900-talet.⁶⁹

År 1810 inrättades en kommission av Franz I vars uppdrag var att lägga fram förslag och rekommendationer för en skattereform som skulle leda till ett jämställt och stabilt katastersystem för hela monarkin. Baserat på kommissionens rekommendationer togs lagen om beskattning, *Grundsteuerpatent*, i kraft i slutet av år 1817. Lagen ledde till att mätningar av samtliga fastigheter skulle genomföras samt att dessa grafiskt skulle presenteras på registerkartan för varje registerområde. Registerområdena var samma administrativa enheter som introducerades i Theresiakataster. Mätningarna genomfördes efter skrivna instruktioner, vilka definierade metoden för hur mätning och kartframställning skulle genomföras. Baserat på markägarnas utstakade gränser med träpinnar eller andra markeringar genomfördes detaljerade mätningar av parcellgränser. Vid tvist gällande en gräns mättes hela området och en anteckning angående tvisten gjordes. Vid mätningarna och upprättandet av kartor lades störst vikt vid den beskattningsbara marken, dvs. den produktiva marken. Områden med bebyggelse ritades ofta upp efter stegning och en ungefärlig riktning. Skogsområden var svåra att mäta och mark för allmänna ändamål såsom vägar, gator och centrum överdimensionerades ofta då de inte beskattades. Kvaliteten på mätningarna och de upprättade kartorna blev därefter. I samband med mätningarna samlades även sådan information in om registerområdena som inte kunde representeras av kartan. Registerområdenas gränser beskrevs och ett register över parcellerna samt ett register över bebyggda parceller upprättades. I de två registren redovisades parcellnummer, fastighetsägare, arealer samt en samlad statistik över varje markanvändning. Det färdigställda Franzkataster, *Franzische Kataster*, omfattade hela markområdet som

⁶⁸ Lisec och Navratil, 2014, s. 483-484

⁶⁹ Lisec och Navratil, 2014, s. 484

idag är Österrike. Under åren 1817-1861 blev hela det tidigare österrikiska imperiet inmätt, en area på över 300 000 kvm och ca 30 000 registerområden. Idag är Österrike nästan 84 000 kvm och består av drygt 7 840 registerområden.⁷⁰

År 1871 introducerades ett dubbelt system av markadministration genom lagen om inskrivning av mark, *Grundbuchsgesetz*. Detta system är än idag grunden för fastighetsadministrationen i Österrike. Det dubbla systemet med Kataster och Grundbuch syftade till att ge stöd till den juridiska processen. Eftersom en nedskrivnen beskrivning av gränser inte är tillräckligt för ett juridiskt skydd av rättighetsinnehavare är den grafiska presentationen av parceller en viktig del i Grundbuch.⁷¹

Sedan år 1883 fram till år 1969 har lagen om Kataster, *Evidenzhaltungsgesetz*, varit gällande. Kataster har sedan dess uppdaterats och synkroniserats tillsammans med Grundbuch. Under de år lagen om Kataster var i kraft mättes många registerområden om och kartor med en högre noggrannhet framställdes.⁷² År 1969 trädde den nuvarande fastighetslagen, *Vermessungsgesetz*, i kraft och det blev då möjligt att registrera juridiskt bindande koordinater.⁷³ Under hela 1800-talet fram till mitten på 1900-talet sågs Kataster som en juridisk hjälp då marken främst ansågs vara en handelsvara. Numera används Kataster i flera olika syften och mark ses som en allmänt begränsad resurs.⁷⁴

3.3.2 Grundsteuerkataster och Grenzkataster

Kataster består av två parallella textregister, Grundsteuerkataster och Grenzkataster, samt en gemensam digital registerkarta. Kataster är organiserat efter de registerområden som finns i Österrike varefter alla parceller och information om dessa finns redovisade.⁷⁵

Kataster innehåller bl.a. parcellnummer, typ av markanvändning, areal för varje markanvändningsområde, totalareal, adress, punktnummer för gränspunkterna och aktbeteckningar för de akter som har legat till grund för parcellen.⁷⁶

Registreringar och uppdateringar av Kataster görs av de lokala BEV-kontoren. Förändringar i Kataster görs oftast efter ansökan från en licensierad lantmätare men kan även göras på BEV-kontorens egna initiativ.⁷⁷

Grenzkataster och Grundsteuerkataster har samma beståndsdelar. Grundsteuerkataster är det ”traditionella” registret som till stor del påminner om det nuvarande systemet i

⁷⁰ Lisec och Navratil, 2014, s. 484-485

⁷¹ Lisec och Navratil, 2014, s. 487

⁷² Lisec och Navratil, 2014, s. 488

⁷³ Ernst 2015

⁷⁴ BEV, *Surveying in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], Seinäjoki, Finland, 2014, s. 18

⁷⁵ BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 3

⁷⁶ Andreasson, 2008, s. 156

⁷⁷ Mayer 2015

Sverige där det är markeringar på marken och förrättningskartor som har högst bevisvärde för bestämning av en gräns. I detta system finns majoriteten av Österrikes parceller.⁷⁸ Grenzkataster introducerades år 1969 och är ett system där parceller med koordinatbestämda gränser ingår. Endast 16 % av Österrikes parceller finns i detta system. För att en parcell ska kunna registreras i Grenzkataster måste samtliga gränser för en parcell vara definierade och överenskomna. Det innebär t.ex. att om en parcell har tre av sina fyra gränser definierade i Grenzkataster så är den registrerad i Grundsteuerkataster till dess att den fjärde gränsen är definierad och överenskommen. Det ska även poängteras att markeringar på marken görs för parceller som registreras i Grenzkataster trots att markeringarna inte har lika högt bevisvärde som koordinaterna. Markeringarna kan istället användas som en indikation om var gränspunkterna finns.⁷⁹ Mer om Grenzkataster kan läsas i kapitel 4.

3.3.3 Grundbuch

Precis som i Kataster är Grundbuch organiserat efter landets olika registerområden. Grundbuch är uppdelad efter fastigheter, *Grundbuchskörper*, i varje registerområde till skillnad från Kataster som är uppdelat efter parceller.⁸⁰ Varje fastighet har ett fastighets-ID, *Einlagezahl*. Ett utdrag från Grundbuch ses i figur 4.

Grundbuch är indelat i en A-, B- och C-del för varje fastighet, varav A är indelat i två delar:⁸¹

- A. A1. Innehåller alla de parceller som ingår i fastigheten samt deras parcellnummer. Hit kopplas även information från Kataster om adress, användningsområde och areal.
A2. Innehåller de rättigheter som finns inskrivna på fastigheten. Den inskrivna rättigheten kan t.ex. innebära rätt att korsa en fastighet för att ta sig till en annan fastighet.
- B. I del B finns information om vem eller vilka som äger fastigheten. I de fall fastigheten ägs av flera personer redovisas ägandeandelen för de olika ägarna. Finns någon typ av restriktioner på ägaren såsom att ägaren är minderårig eller i konkurs kan detta utläsas i denna del. Även personnummer eller organisationsnummer samt ägarens adress finns redovisad här.
- C. Redovisar fastighetens inskrivna belastningar. Här finns bland annat inteckningar, servitut och ledningsrätter antecknade.

⁷⁸ Andreasson, 2008, s. 158

⁷⁹ Ernst 2015

⁸⁰ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 191

⁸¹ Justiz, *Land Registration in Austria* [Bildspel av Manfred Buric], Wien, Österrike, 2011, s. 7-9

Grenzkataster



GB

Registerområde

Auszug aus dem Hauptbuch

Fastighets-ID

KATASTRALGEMEINDE 05003 Bruck an der Leitha EINLAGEZAHL 1852
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Leitha

```
*****
Letzte TZ 481/2014
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  3920/1  G Landw(10)                 *    45414
  3920/2  G GST-Fläche                 *    11440
  3920/2  Bauf.(10)                  1280
  3920/2  Sonst(50)                  10160  Fischamender Straße 70
GESAMTFLÄCHE                               56854
```

Parcelnummer

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

```
***** A2 *****
  1 a 2206/1988 Kaufvertrag 1988-02-24 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 3920/1
    aus EZ 1147, Einbeziehung in Gst 3920/2
  2 a 1677/2000 Kaufvertrag 2000-02-10 Zuschreibung Gst 3920/1 aus EZ 1147
  3 a 3334/1997 Sicherheitszone Flughafen Wien-Schwechat hins Gst 3920/1
    b 1677/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
    aus EZ 1147
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133p)
    ADR: EVN Platz, Maria Enzersdorf 2344
    e 2898/2006 Urkunde 2006-02-27 Eigentumsrecht
    f 481/2014 Änderung des Firmenwortlautes
***** C *****
  1 a 3372/1893 878/1983
    DIENSTBARKEIT Geh- und Fahrrecht über Gst 3920/2,
    unbeschadet des Umstandes, ob sich hierauf Dämme befinden
    oder nicht, behufs Befahrung und zur Ablagerung des bei dem
    jeweiligen Bach gewonnen Materiales, sondern auch von den
    Besitzern der angrenzenden Grundstücke zum Zwecke der Zu-
    und Abfahrt, dann aber auch von jedem Fußpassanten
    jederzeit ungehindert und unentgeltlich benützt werden
    könne und wonach die Werkbesitzer verpflichtet werden, das
    auf dem betreffenden Grundstreifen deponierte
    Bachaushubmaterial stets in solcher Weise auf ihre Kosten
    planieren zu lassen, daß der oben sichergestellte Verkehr
    auf diesen Grundstückteilen immer ungestört vor sich gehen
    kann
  2 a 878/1983
    DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung über Gst 3920/2
    für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke
    Aktiengesellschaft
```

Figur 4. Utdrag från Grundbuch.⁸²

⁸² Utdrag från Grundbuch, Katastralgemeinde Bruck an der Leitha (05003), Einlagezahl 1852

Förändringar och uppdateringar av Grundbuch sköts av distriktsdomstolarna. För att en ändring ska registreras i Grundbuch måste en ansökan komma in till den distriktsdomstol som är ansvarig för det registerområde där ändringen ska genomföras. En avgift för ansökan betalas, vars storlek beror på vad ansökan gäller. Vid t.ex. köp av bostadsfastighet ligger avgiften på 1,3 % av köpeskillingen. Avgifterna ger distriktsdomstolarna stora intäkter och de kan därmed bedriva så gott som hela sin verksamhet utan stöd från annat håll.⁸³

En rättighet eller belastning måste registreras för att de ska bli synliga i Grundbuch. Det kan således finnas rättigheter eller belastningar knutna till fastigheten som inte syns i registret.⁸⁴

Som nämnts ovan ska en ansökan inkomma till distriktsdomstolen för att en förändring ska bli registrerad i Grundbuch. Till ansökan krävs ett dokument som registreringen kan ligga till grund för. Dokumentet kan t.ex. vara ett köpekontrakt eller en förrättningsakt som innebär att en ändring sker i Grundbuch, dvs. att fastighetens indelning på något sätt ändras.⁸⁵ Mer om registreringsförfarandet kan läsas i avsnitt 4.8.

Samtliga dokument sparas i en samling, *Urkundensammlung*, hos distriktsdomstolarna. Sedan år 2005 har dokumentsamlingen gradvis övergått till ett digitaliserat system varpå nya dokument skannas och finns tillgängliga på internet. Undantag gäller för dokument i stora format. Den digitala dokumentsamlingen kan ses hos distriktsdomstolen för registerområdet precis som äldre, ej inskannade dokument kan.⁸⁶

Informationen i Grundbuch är offentlig för allmänheten. En sökning på en fastighetsägare kan inte göras om inte tillstånd för detta lämnats av distriktsdomstolen. Notarier och advokater ges tillstånd till sökningar på fastighetsägarens namn när de arbetar med arv samt när en klient på eget initiativ efterfrågat information om sina fastigheter. I övriga fall måste namnet på registerområdet och beteckningen på fastigheten eller beteckningen på någon av de parceller som ingår i fastigheten vara kända för att en sökning i Grundbuch ska kunna ske.⁸⁷

⁸³ Ernst 2015

⁸⁴ Ernst 2015

⁸⁵ Ernst 2015

⁸⁶ Ernst 2015

⁸⁷ Justiz, [Bildspel av Manfred Buric], 2011, s. 12-13

4 Grenzkataster

Den 1 januari 1969 togs den nuvarande fastighetslagen, Vermessungsgesetz, i bruk i Österrike. Lagen innebar och syftade till att parceller ska ha gränser vars koordinater är juridiskt bindande.⁸⁸

Kataster motsvarar det svenska fastighetsregistrets allmänna del, förvaltas av BEV-kontoren och är ett offentligt register. I början av 1970-talet påbörjades en datorisering av registret som blev färdigställt 1992.⁸⁹ Registerområdena utgör de underliggande administrativa enheterna i Kataster. Kataster är skapat och ordnat efter dessa registerområden och med parceller som minsta enhet.⁹⁰ Som tidigare nämnts finns två parallella Kataster, Grundsteuerkataster och Grenzkataster. Parceller med koordinatregistrerade gränser är registrerade i Grenzkataster medan traditionella gränser fortfarande finns registrerade i Grundsteuerkataster.

4.1 Syftet

Huvudsyftet med införandet av Grenzkataster var att parcellgränserna skulle bli säkra, dvs. tydligt definierade och noggranna, och att gränstvister därmed skulle undvikas.⁹¹ Uppkommer en gränstvist mellan två parceller registrerade i Grundsteuerkataster måste fastighetsägarna väcka talan i domstol för att lösa tvisten och få gränsens sträckning bestämd, vilket inte krävs om parcellerna finns registrerade i Grenzkataster.⁹² Mer om tvister och oklara gränser kan läsas i avsnitt 4.8.

Ytterligare ett syfte till introduktionen av Grenzkataster var att skapa högre kvalitet i Kataster. Då parceller nybildas måste de koordinatbestämmas och registreras i Grenzkataster i de flesta fall. Även befintliga parcellgränser kan överföras till Grenzkataster.⁹³ Mer om överföring och nyregistrering av parceller till Grenzkataster kan läsas i avsnitt 4.6.

⁸⁸ BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 3

⁸⁹ Andreasson, 2008, s. 156

⁹⁰ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 122

⁹¹ Ernst 2015

⁹² Andreasson, 2008, s. 161-162

⁹³ Ernst 2015

4.2 Grenzkatasters uppbyggnad

Grenzkataster består av följande delar:⁹⁴

- Parcellregister
- Digital registerkarta
- Koordinatregister
- Transaktionsregister
- Adressregister
- Regional information

4.2.1 Parcellregister

Parcellregistret, *Grundstücksverzeichnis*, redovisar parcellnummer, areal, typ av markanvändning, storleken för varje användningsområde, information för enklare identifiering av parcellen och andra anmärkningar. Registret innehåller samtliga parceller i ett registerområde. De parceller som finns registrerade i Grenzkataster är markerade med ett ”G” efter parcellnumret. Ett utdrag från Kataster där markeringen ”G” syns finns att se i figur 5. I registret anges även information om parcellens faktiska användning.⁹⁵ Informationen om den faktiska användningen uppdateras genom att BEV-kontoren vart tredje år upprättar ortofoto och utifrån dessa fastställer användningen. En fastighetsägare kan även lämna in en ansökan om att ändra det registrerade användningsområdet i Kataster ifall informationen inte stämmer.⁹⁶

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Neusiedl am See
Katastralgemeinde: Bruck an der Leitha (05003)

Vermessungsamt: Neusiedl am See

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Bruck an der Leitha (05003)

Nummerierung: fortlaufend

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]		Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
				Gesamtfläche	Teilfläche		
3920/2	G	1852		11440		rechnerisch	
			Gebäude	1280			
			Betriebsflächen	10160			

Figur 5. Utdrag ur parcellregistret i Kataster.⁹⁷

⁹⁴ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 139.

⁹⁵ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 140

⁹⁶ Mayer 2015

⁹⁷ Utdrag ur Grundstücksverzeichnis, Katastralgemeinde Bruck an der Leitha (05003), Einlagezahl 1852

4.2.2 Digital registerkarta

Den digitala registerkartan, *Katastralmappe*, även benämnd DKM, är konsekvent med parcellregistret och redovisar parcellerna och deras lägen i digital form.⁹⁸ Koordinaterna som finns i registerkartan och är registrerade i Grenzkataster har rättslig verkan. Genom utdrag från registerkartan ges koordinatregistret, se avsnitt 4.2.3.⁹⁹ Oavsett om parcellerna är registrerade i Grundsterkataster eller Grenzkataster redovisas de i den digitala registerkartan, dock med olika hög noggrannhet. Det ansvariga lokala BEV-kontoret administrerar kartan.¹⁰⁰

Registerkartan redogör för parcellgränsen, parcellnumret, gränspunktnummer, avgränsningen mellan olika typer av användningsområden, typ av användning, fasta referenspunkter, namn på vägar och vattenområden samt övriga linjer och markeringar.¹⁰¹ Vanligtvis upprättas kartan i skala 1:1 000 men i områden i Alperna är skalan ofta 1:2 000 eller 1:5 000.¹⁰² En parcell registrerad i Grenzkataster är markerad med tre korta streck under parcellnumret i kartan. I kartan anges parcellnumret med svarta siffror (röda siffror identifierar husnumret).¹⁰³ Parcellgränser är svarta och olika typer av användningsområden avgränsas med en grön linje förutom användningstypen byggnad som avgränsas med röda linjer. Typen av användning anges med symboler där t.ex. ”Q” innebär användningen trädgård, ”LN” innebär användningen jordbruk, en grön pil innebär användningen skog och en röd ring innebär användning byggnad. Finns fler än en typ av markanvändning inom en parcell används ett ”Z”, *Zusammenghörigkeitsklammer*, för att visa att de olika markanvändningarna tillhör samma parcell. I parcellregistret syns samhörigheten genom ett ”T” eller beteckningen ”Teilflächen” vid användningarnas arealer, se figur 5.¹⁰⁴

De olika typerna av markeringar, linjer och symboler nämnda ovan kan ses i figur 6.

⁹⁸ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 141

⁹⁹ Ernst, 2015 [e-mail]

¹⁰⁰ BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 7-8

¹⁰¹ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 141

¹⁰² Andreasson, 2008, s. 157

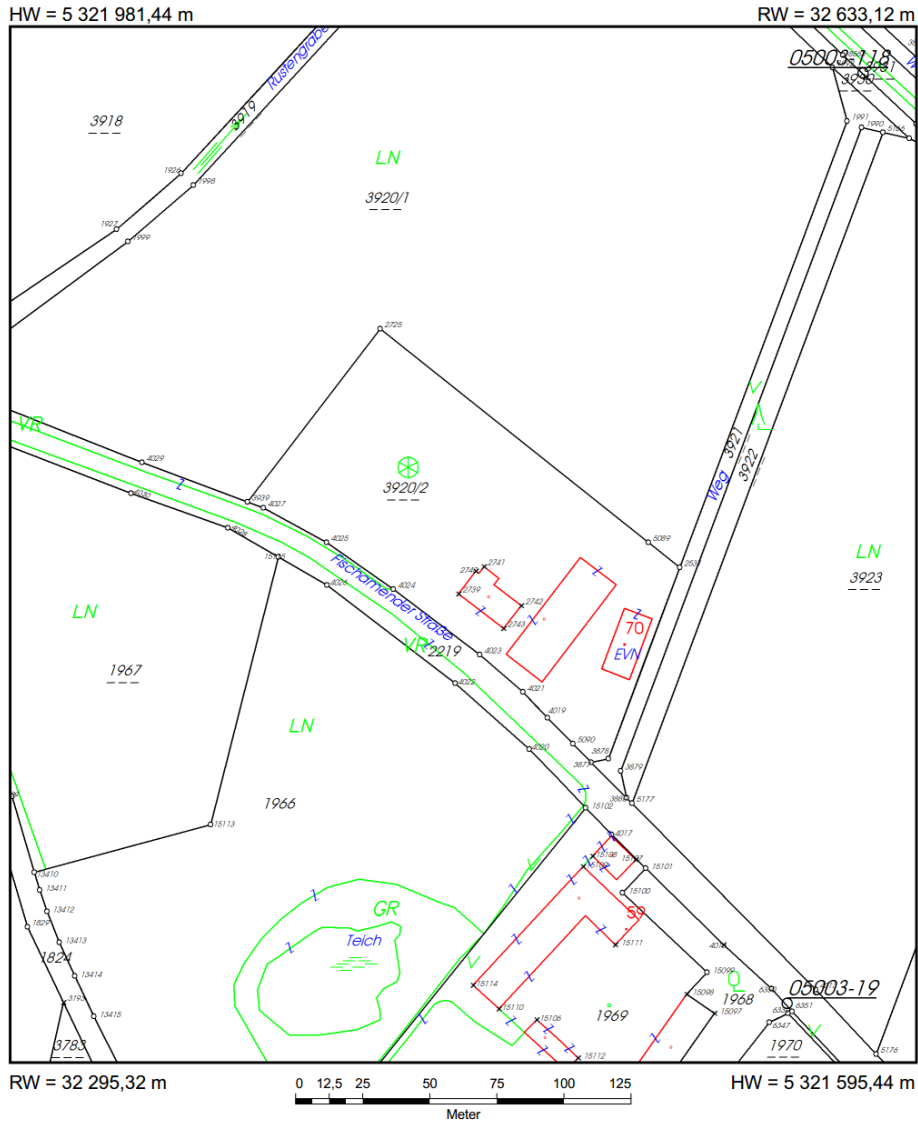
¹⁰³ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 142

¹⁰⁴ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 172

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Neusiedl am See
Katastralgemeinde: Bruck an der Leitha (05003)
Mappenblatt-Nr.: 7933-66/2, 7933-67/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34



Figur 6. Utdrag ur den digitala registerkartan.¹⁰⁵

¹⁰⁵ Utdrag ur Katastralmappe, Mappenblatt-Nr. 7933-66/2, 7933-67/1, Katastralgemeinde Bruck an der Leitha (05003)

4.2.3 Koordinatregister

Koordinatregistret, *Koordinatenverzeichnisse*, är en del av registerkartan och erhålls genom ett utdrag från denna. I utdraget kan koordinaterna från en hel region eller från endast en parcell tas fram.¹⁰⁶ Koordinaterna är indelade i tre olika kvaliteter; "E", "V" och "G". "E" innebär att parcellen är registrerad i Grundsteuerkataster och har lägst kvalitet. Markeringen "V" innebär att det finns en överenskommelse med angränsande fastighetsägare om just den gränspunkten. En punkt med markeringen "V" är alltså i princip färdig för Grenzkataster men parcellen är fortfarande registrerad i Grundsteuerkataster. Trots att fastighetsägarna i detta fall har en överenskommelse om själva gränspunkten så innebär det inte att de är överens om gränsens sträckning. Mellan två gränspunkter kan gränsen vara böjd eller avvika på annat sätt, vilket fastighetsägarna också måste vara överens om för att möjliggöra registrering av parcellen i Grenzkataster. Alla parcellgränser måste dessutom vara överenskomna för att registrering av en parcell ska ske i Grenzkataster. Är koordinaten markerad med ett "G" innebär det att parcellen är registrerad i Grenzkataster.¹⁰⁷

Kvaliteten på koordinaterna fås när ett utdrag av koordinaterna från den digitala registerkartan görs. I utdraget syns inte markeringen "E". Däremot är koordinaterna markerade med "V" och "G" vilket innebär att om det saknas en markering vid en koordinat har den lägst kvalitet, dvs. "E".¹⁰⁸ Kvaliteten gäller för gränspunkterna och inte för gränserna.¹⁰⁹

4.2.4 Transaktionsregister

I transaktionsregistret, *Geschäftsregister*, lagras samtliga förrättningsdokument som innebär en förändring av parcellgränserna genom delning, sammanläggning av parceller, bestämning av parcellgränser, sammanläggning och omfördelning av jordbruksmark, korrektion av felaktiga representationer av parcellgränser i registerkartan samt nyinmätning av ett helt registerområde, s.k. ANA.¹¹⁰

4.2.5 Adressregister

Parcellernas och byggnadernas geokodade adresser finns i adressregistret, *Adressregister*. Adressernas geokodning har stor betydelse för den offentliga förvaltningen och olika räddningstjänster, men även för privata användare.¹¹¹ Adresserna anges av de lokalt ansvariga myndigheterna.¹¹²

¹⁰⁶ Ernst 2015 [e-mail]

¹⁰⁷ Ernst 2015

¹⁰⁸ Ernst 2015 [e-mail]

¹⁰⁹ Dipl.-Ing. Gerhard Muggenhuber, diskussion där Anna Jeppsson och Emelie Stjernberg deltog, 2015, BEV, Wien, Österrike

¹¹⁰ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 150

¹¹¹ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 152

¹¹² BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 4

4.2.6 Regional information

Den regionala informationen, *Regionalinformation*, erbjuder övergripande information om ett specifikt administrativt område, t.ex. information för ett specifikt registerområde, ett bundesland eller för hela Österrike. I denna katasterdel redovisas juridisk relevant information såsom vilken information som finns i Kataster, hur en parcell i Grenzkataster kan urskiljas och tillvägagångssättet för jordbruksmyndighetens processer gällande t.ex. omarrondering. Även teknisk och statistisk data redovisas, vilket inkluderar information om antalet registerområden i Grundbuch, antal parceller, antal trianguleringspunkter, antalet gränspunkter, typer av markanvändning, information om registerkartan och information om arealer.¹¹³

4.3 Grenzkataster idag

År 1969, då Vermessungsgesetz trädde i kraft, var förhoppningarna att i princip alla fastighetsägare skulle vilja ha sina parcellgränser koordinatbestämda och införda i Grenzkataster. Idag, över 45 år senare, är endast 16 % av alla parceller registrerade i Grenzkataster.¹¹⁴ De Grenzkatasterregistrerade parcellerna motsvarar ca 2 % av landets yta.¹¹⁵

De typer av parceller som främst har registrerats i Grenzkataster är parceller bebyggda med bostäder samt jordbruksparceller. Även i exploateringsområden där nya bostäder byggs och parceller bildas för bostadsändamål blir parcellgränserna till stora delar koordinatbestämda. I jordbruksområden är jordbruksreformer aktuellt och omarrondering av mark sker. Även i dessa processer ska parcellerna bli koordinatbestämda.¹¹⁶

Fastighetsägarnas okunskap bedöms vara den största anledningen till att endast 16 % av alla parceller är registrerade i Grenzkataster. En vanlig fastighetsägare har ingen kunskap om gränssystemet och koordinaternas bindande verkan och vet inte skillnaden mellan Grundsteuerkataster och Grenzkataster. En förrättning som endast genomförs i syfte att registrera en parcell till Grenzkataster innebär omotiverade kostnader för fastighetsägaren och han eller hon ser inte fördelen med att bekosta en sådan koordinatbestämning av sina gränser.¹¹⁷

Ofta uppstår problem med gränser, såsom oklarheter eller tvister, då förvärv av parceller för bebyggelse sker. I många bundesländer gäller vid bebyggelse av en parcell att parcellgränserna måste vara klart definierade för att bygglov ska kunna lämnas. Det

¹¹³ BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 13

¹¹⁴ Ernst 2015

¹¹⁵ Schallert, 2014, s. 16

¹¹⁶ Ernst 2015

¹¹⁷ Ernst 2015

beror på att ingen del av byggnaden får ligga för nära parcellgränserna. Är parcellen då inte registrerad i Grenzkataster uppkommer ofta tvister om gränssträckningarna.¹¹⁸

Med tanke på det låga antal parceller som hittills koordinatbestämts förväntas inte Grenzkataster ersätta Grundsteuerkataster helt. Istället kommer Grundsteuerkataster och Grenzkataster tillämpas parallellt även i framtiden.¹¹⁹

4.4 Koordinatframställning

Då en parcell överförs till Grenzkataster blir dess gränspunkter koordinatbestämda. I Österrike framställs koordinaterna traditionellt sätt genom användning av en totalstation i kombination med referenspunkter.

Även satellitpositionering med GNSS tillämpas vid koordinatframställning i Österrike. Då läget för en punkt bestäms genom satellitpositionering tillsammans med APOS, för att erhålla koordinater i det österrikiska referenssystemet, krävs inga referenspunkter eftersom dessa redan finns som en korrektionsparameter i APOS. Utnyttjas satellitpositionering utan användning av APOS krävs att referenspunkter används vid koordinatframställningen.¹²⁰

4.5 Parcellarealen

Parcellregistret i Kataster redovisar parcellernas arealer.¹²¹ Uppgifter om en parcellareal i Kataster är inte bindande eftersom det anses finnas en osäkerhet i arealen. Det finns områden i Österrike där arealerna avviker 10-20 %.¹²² Den ekonomiska betydelsen av parcellarealen kan vara stor då bl.a. grunden för bedömning av beskattning utgår från markarealen. Arealen kan även ligga till grund för rättsförhållanden mellan parter, t.ex. jakt. Om en felaktig areal används kan det leda till en stor ekonomisk inverkan på användarna av informationen. Kvaliteten på de i Kataster angivna arealerna är mycket varierande.¹²³

Parceller vars parcellgränser är registrerade i Grenzkataster har gränspunkter med en noggrannhet på centimeternivå. Med hjälp av koordinaterna beräknas parcellens areal med hög noggrannhet. I parcellregistret är arealerna markerade med ”*” eller ”Rechnerisch”, vilket betyder att de är beräknade utifrån koordinaterna. Precis som koordinaterna har arealen en noggrannhet på centimeternivå.¹²⁴

Arealen för de parceller som är registrerade i Grundsteuerkataster beräknas antingen grafiskt, dvs. utifrån kartor, eller utifrån koordinater. En parcellareal kan bli beräknad

¹¹⁸ Mayer 2015

¹¹⁹ Ernst 2015

¹²⁰ Navratil 2015 [e-mail]

¹²¹ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 131

¹²² Ernst 2015 [e-mail]

¹²³ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 131

¹²⁴ BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 6

utifrån koordinater om den har blivit mätt. Dessa koordinater kommer dock ha lägre noggrannhet än koordinaterna för en parcell i Grenzkataster eftersom ingen överenskommelse med grannarna har upprättats gällande gränsen. Sådana arealer har en noggrannhet på centimeter- till decimeternivå och precis som för arealer beräknade utifrån Grenzkatasterkoordinater markeras arealen med en ”*” eller ”Rechnerich”. Ifall en parcell i Grundsteuerkataster endast har vissa gränser inmätta ligger arealnoggrannheten på centimeter- till meternivå. Har en parcell i Grundsteuerkataster inte blivit mätt överhuvudtaget blir arealen grafiskt beräknad. Noggrannheten beror då på vilken skala som använts i kartorna upprättade under 1800-talet, men ligger ofta på meternoggrannhet.¹²⁵

4.6 Överföring och nyregistrering i Grenzkataster

För att ett system med juridiskt bindande koordinater ska vara tillämpbart i praktiken ställs krav på att koordinaternas kvalitet är god samt att noggrannheten är hög. I Österrike ställer lagen krav på att det ska finnas tillräckligt många tillgängliga fasta referenspunkter för att parceller i ett område ska vara överföringsbara från Grundsteuerkataster till Grenzkataster. På så sätt får koordinaterna, och därmed även parcellgränsen, en tillräckligt hög noggrannhet och kvalitet för att kunna registreras i Grenzkataster. För alla drygt 7 840 registerområden i Österrike har fasta referenspunkter gjorts tillgängliga och vilket område som helst kan alltså, med tanke på tillräckligt antal referenspunkter, registreras i Grenzkataster.¹²⁶

Vid överföring av en parcell från Grundsteuerkataster till Grenzkataster ska två olika typer av förfaranden särskiljas. De två förfarandena benämns ANA och TNA, vilka beskrivs i de två följande avsnitten.

4.6.1 Överföring genom ANA – systematisk process

ANA, *Allgemeine Neuanlegung*, är ett förfarande där samtliga befintliga parceller i ett registerområde i en gemensam process överförs från Grundsteuerkataster till Grenzkataster. Det sker alltså ingen ändring i fastighetsindelningen. Processen genomförs på initiativ av BEV och är en systematisk insats som leder till ett heltäckande resultat. De lokala BEV-kontoren handlägger processen. I Österrike genomfördes ANA främst under åren 1970-1990. Idag genomförs ANA-processer inte lika frekvent p.g.a. resursbrist. Just nu finns endast en process igång i ett bundesland. Liknande processer genomfördes innan Grenzkataster introducerades, med syfte att förbättra kvaliteten i Grundsteuerkataster. Processen benämndes då *Neuvermessung*.¹²⁷

ANA-metoden tillämpades då kvaliteten i Grundsteuerkataster var mindre bra, t.ex. då dokument och registerkarta inte höll någon högre kvalitet, få mätningar hade genomförts i ett område eller när dokument redovisade ett förhållande som inte stämde

¹²⁵ BEV, [Informationshäfte], 2014, s. 6-7

¹²⁶ Ernst 2015

¹²⁷ Ernst 2015

överens med verkligheten. Distriktsdomstolarna ansåg ofta att en överföring av parceller till Grenzkataster var nödvändig eftersom de hade svårigheter att döma i gränstvister p.g.a. den dåliga kvaliteten i Grundsteuerkataster. Metoden kunde även tillämpas då stora delar av parcellerna i ett registerområde sedan tidigare blivit överförda till Grenzkataster och en fullföljning av parcellöverföring skulle ske för de kvarvarande parcellerna i registerområdet.¹²⁸

Eftersom processen genomförs på initiativ av BEV, och då fastighetsägarna inte har något större intresse av att få sina gränspunkter registrerade i Grenzkataster, bekostar BEV stora delar av processen. Den kommun, i vilken registerområdet ligger, står för vissa kostnader såsom mätinstrument och kontorsutrymmen för den personal som arbetar med processen. Således behöver fastighetsägarna inte betala några större kostnader som uppstår p.g.a. processen. I vissa fall har fastighetsägarna fått stå för mindre kostnader, t.ex. kostnader för gränsmärken. Trots att koordinaterna har rättsverkan markeras parcellgränserna alltså fortfarande på marken.¹²⁹

I processens inledning görs ett offentligt tillkännagivande att processen ska genomföras.¹³⁰ En projektplan för processen tas fram, vilken kan komma att ändras under processens gång beroende på oförutsedda resursförändringar eller liknande.¹³¹ Därefter förbereds parcellerna och samtal samt gränsförhandlingar genomförs med fastighetsägarna. Samtliga fastighetsägare ska underteckna en överenskommelse för de gränser som berör var och en av fastighetsägarna. På förrättningshandlingarna ska antecknas vilka fastighetsägare som närvarade vid varje gränsförhandling, vilket datum och vid vilken tidpunkt förhandlingen genomfördes samt diskussioner och problem som eventuellt uppkommit under förhandlingens gång. Mer om gränsförhandling kan läsas i avsnitt 4.7. Då samtliga dokument är färdigställda följer en överklagandetid på fyra veckor. Under överklagandetiden kan fastighetsägarna göra påpekanden på sådan information de inte tycker stämmer överens med det de skrivit under på eller överklaga sådant som de inte alls håller med om.¹³² En fastighetsägare som inte undertecknar överenskommelsen om gränssträckningarna måste väcka talan i domstol för att få gränsen bestämd. Trots att en fastighetsägare väckt talan i domstol kan beslut kring resterande parceller och deras överföring till Grenzkataster tas. De parceller vars gränser ska bli bestämda i domstol noteras speciellt.¹³³

Resultatet av en ANA-process är att samtliga parceller i ett registerområde blir registrerade i Grenzkataster med förbättrade koordinater. En uppdatering av registerkartan över registerområdet görs efter genomförandet.¹³⁴

¹²⁸ Ernst 2015

¹²⁹ Ernst 2015

¹³⁰ Lisec och Navratil, 2014, s. 492

¹³¹ Ernst 2015 [e-mail]

¹³² Ernst 2015

¹³³ Ernst 2015 [e-mail]

¹³⁴ Ernst 2015

En ANA-process kan ta flera år att genomföra och färdigställa. Tidsåtgången beror på hur mycket arbetskraft som finns tillgänglig samt hur mycket tid och resurser kommunen hjälper till med.¹³⁵ Som nämnts ovan är detta förfarande numera inte vanligt alls.

4.6.2 Överföring och nyregistrering genom TNA – sporadiska åtgärder

Den andra typen av införande i Grenzkataster görs genom TNA, *Teilweise Neuanlageung*. Processen är sporadisk och bygger helt på fastighetsägarens initiativ. Två huvudtyper av förfarande finns:

- På fastighetsägarens initiativ lämnas en ansökan in om att föra över befintliga parceller till Grenzkataster.¹³⁶ Förfarandet är en ren överföring, utan något samband med fastighetsbildning.
- Nyregistrering i Grenzkataster görs i samband med en delning, *Teilung*, och sker till följd av att fastighetsindelningen förändras genom fastighetsbildning. Ansökan till delningen lämnas in på fastighetsägarens initiativ.¹³⁷

Överföringen av en parcell genom en TNA-process kan genomföras av en licensierad lantmätare vid ett privat lantmäterikontor eller av det lokala BEV-kontoret. Förfarandet i processen ser något olika ut beroende på om det är en licensierad lantmätare eller om det är ett BEV-kontor som genomför överföringen. En licensierad lantmätare kan handlägga överföring eller nyregistrering enligt TNA i båda ovanstående fall. BEV-kontoren kan normalt endast handlägga en övergång från Grundsteuerkataster till Grenzkataster när förrättningen inte innefattar en delning. Det finns två undantag till när BEV-kontoren kan handlägga en delning, se avsnitt 4.6.2.1.¹³⁸

Nyregistrering av gränser i Grenzkataster i samband med delning är vanligast och varje år genomförs ca 27 000 sådana förrättningar. Handläggning av förrättningar som inte innebär en ändring av fastighetsindelningen utan endast ska leda till att befintliga gränser överförs till Grenzkataster genomförs inte lika frekvent. Ca 1 700 sådana förrättningar per år handläggs av licensierade lantmätare och endast runt 150 förrättningar per år handläggs av BEV-kontoren.¹³⁹

Ett annat TNA-förfarande är då parceller registreras i Grenzkataster ex officio. Mer om detta förfarande kan läsas i avsnitt 4.6.3. En nyregistrering i Grenzkataster sker även vid större omarronderingar av jordbruksmark. Sådana förrättningar handläggs av en jordbruksmyndighet och inte av BEV eller licensierade lantmätare.

¹³⁵ Ernst 2015

¹³⁶ Ernst 2015

¹³⁷ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 137

¹³⁸ Ernst 2015

¹³⁹ Ernst 2015

4.6.2.1 Förfarandet i de två huvudtyperna av TNA

I detta avsnitt beskrivs TNA-förfarandet under förutsättning att samtliga berörda fastighetsägare är överens om gränsens sträckning samt att inga andra avvikelser uppstår under förrättningen. Tvister och andra avvikelser från det nedan beskrivna förfarande redogörs för i avsnitt 4.6.2.2.

Förfarandena skiljer sig något åt mellan en ren överföring av parcellgränser och en nyregistrering av gränser vid delning. Nedan redovisas de två olika förfarandena.

Ren överföring av en parcell till Grenzkataster

En ren överföring av en parcell till Grenzkataster innebär inte någon förändring i fastighetsindelningen utan endast att gränserna får bättre koordinater. Ett flödesschema över processen kan ses i figur 7. I figuren redovisas även de steg som sker i de fall avvikelser i förfarandet uppkommer. Avvikelse i processen kan läsas mer om i avsnitt 4.6.2.2.

En fastighetsägare som vill överföra sina parcellgränser till Grenzkataster ansöker om processen hos en licensierad lantmätare vid ett privat lantmäterikontor.¹⁴⁰ På BEV-kontoren begär den licensierade lantmätaren ut kopior av äldre förrättningsakter och kartor som rör den berörda parcellen och bestämmer vilken sträckning gränsen mest troligen har baserat på denna information.¹⁴¹ Samtliga gamla förrättningshandlingar och kartor finns bevarade hos det lokala BEV-kontoret och för en liten summa pengar kan lantmätaren få dokumenten kopierade.¹⁴² Därefter skickar lantmätaren ut en inbjudan till samtliga berörda fastighetsägare att medverka vid en gränsförhandling, senast 14 dagar innan förhandlingen ska äga rum. Ett exempel på berörkretsens av fastighetsägare kan ses i figur 9, sida 62. Vid gränsförhandlingen ska gränssträckningarna bestämmas. De berörda fastighetsägarna ska komma överens om de slutliga gränssträckningarna och det är alltså inte lantmätarens uppgift att avgöra om gränsen är mer eller mindre lämplig. Däremot finns det en toleransgräns som hindrar fastighetsägarna från att helt fritt komma överens om gränsen, se avsnitt 4.7. Till gränsförhandlingen ska den licensierade lantmätaren även medtaga de kopior på gamla förrättningsdokument och kartor, som erhållits på BEV-kontoret, för att visa var gränserna tidigare gått. Dessa dokument kan då ligga till grund för fastighetsägarnas överenskommelse om dragning av gränsen.¹⁴³ Se mer om gränsförhandling i avsnitt 4.7.

Då berörda fastighetsägare är överens och har undertecknat en överenskommelse om gränssträckningarna, markeras och mäts gränspunkterna in. Under gränsförhandlingen är det viktigt att den licensierade lantmätaren för protokoll under förhandlingens gång och antecknar vid vilken tidpunkt förhandlingen sker, vilka fastighetsägare som

¹⁴⁰ BEV, *Kataster* [Bildspel av Julius Ernst & Christoph Twaroch], Wien, Österrike, 2013, s. 33

¹⁴¹ Lisec och Navratil, 2014, s. 493

¹⁴² Topf 2015

¹⁴³ Lisec och Navratil, 2014, s. 493

närvarar samt är frånvarande, vilka eventuella diskussioner och problem som uppstår, vilka gamla förrättningshandlingar som redovisats, hur naturgränserna i området ser ut samt en eventuell skriftlig förklaring om var de överenskomna gränserna ska löpa.¹⁴⁴ Den fastighetsägare som initierat processen betalar förrättningskostnaderna.¹⁴⁵

När gränsförhandlingen är genomförd och en överenskommelse kommit till stånd upprättar lantmätaren en förrättningskarta och en detaljerad redogörelse för förrättningen, vilken innefattar ett signerat protokoll samt andra nödvändiga överenskommelser parterna emellan. Dokumenten skickas därefter in som en ansökan i digital form till BEV-kontoret senast två år efter att fältmätningen genomförts. Dröjer ansökan längre än två år krävs en bekräftelse av den licensierade lantmätaren på att inga förändringar i fält skett sedan den senaste fältmätningen.¹⁴⁶ På BEV-kontoret kontrolleras de inkomna handlingarna. Granskningen innebär främst en formell kontroll av dokumentet, bl.a. att underskrifter från samtliga fastighetsägare finns och att den tekniska kvaliteten uppfylls. Kontrollen är dock inte så noggrann att BEV-kontoret gör en granskning av om det är rätt fastighetsägare som undertecknat eller att lantmätaren fått underskrifter från samtliga fastighetsägare i berörkretsen. Om det vid kontrollen är uppenbart att det är en annan person som skrivit under än den fastighetsägare som är berörd av förrättningen kontaktar dock BEV-kontoret undertecknad för att undersöka om det finns en giltig fullmakt. I de fall en underskrift t.ex. saknas eller förfalskats ligger det på den licensierade lantmätarens ansvar.¹⁴⁷ I kontrollarbetet ses även över att samtliga äldre förrättningsdokument och kartor berörande parcellen har behandlats vid gränsförhandlingen.¹⁴⁸

Efter att ansökan kontrollerats och uppfyller kraven utfärdas ett certifikat av BEV-kontoret som skickas till samtliga berörda fastighetsägare. Därefter löper fyra veckors överklagandetid innan förrättningsdokumentet vinner laga kraft.¹⁴⁹ Innebär förrättningen, som i detta fall, en ren överföring till Grenzkataster sker ingen förändring i Grundbuch. BEV-kontoret tar då ett administrativt beslut och för in datan i Grenzkataster efter att överklagandetiden löpt ut.¹⁵⁰

Som tidigare nämnts kan även BEV-kontoren handlägga förrättningar som innebär en ren överföring av parcellgränser till Grenzkataster. Förfarandet blir då detsamma som det ovan beskrivna med undantag för att BEV-kontoren har större inflytande än den licensierade lantmätaren till att fastighetsägarna medverkar vid gränsförhandlingarna. På vilket vis ett BEV-kontor har större inflytande än en licensierad lantmätare berörs i avsnitt 4.6.2.2.

¹⁴⁴ Ernst 2015

¹⁴⁵ Lisec och Navratil, 2014, s. 493

¹⁴⁶ Mayer 2015 [e-mail]

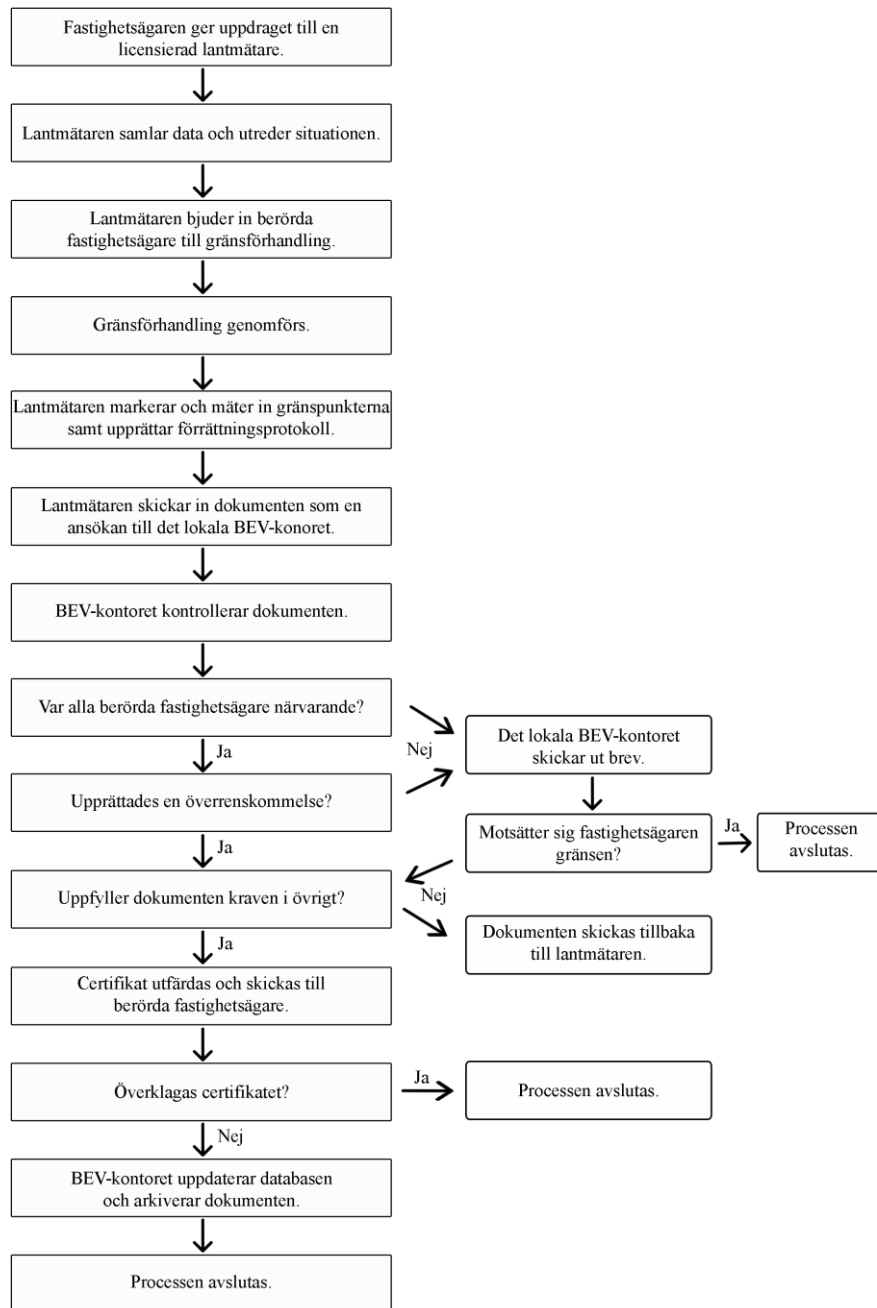
¹⁴⁷ Mayer 2015

¹⁴⁸ BEV, [Bildspel av Julius Ernst & Christoph Twaroch], s. 33

¹⁴⁹ Ernst 2015

¹⁵⁰ Lisec och Navratil, 2014, s. 493

Grenzkataster



Figur 7. Flödesschema över förfarandet vid en ren överföring till Grenzkataster.¹⁵¹ De två kolumnerna till höger visar eventuella avvikelser i förfarandet.

¹⁵¹ Med Lisec och Navratil, 2014, s. 494, som förlaga.

Nyregistrering vid delning

Då en del av en parcell ska säljas och byta ägare måste en delning ske. Processen vid en delning, då en parcell nyregistreras i Grenzkataster, skiljer sig något från processen vid en ren överföring och ett flödesschema över förfarandet kan ses i figur 8. I figuren redovisas även de steg i processen som sker vid avvikelser i förfarandet vilka kan läsas mer om i avsnitt 4.6.2.2. Delningen innebär en förändring i fastighetsindelningen och en ansökan angående delningen lämnas till en licensierad lantmätare vid ett privat lantmäterikontor även i detta fall. Vid en delning ska fastighetsägaren förklara för den licensierade lantmätaren hur han eller hon vill att delningen ska ske samt vad ändamålet med delningen är. Den licensierade lantmätaren kan avslå ansökan ifall delningen inte är möjlig. I sådana fall kan lantmätaren lägga fram förslag på alternativa lösningar. Vid en delning är den licensierade lantmätaren juridiskt ansvarig.¹⁵²

Lantmätaren samlar in information om parcellen från Kataster genom BEV-kontoret och Grundbuch genom distriktsdomstolarna, utreder den nuvarande situationen och kontrollerar de juridiska aspekterna. Det är viktigt att den licensierade lantmätaren kontrollerar att delningen inte strider mot gällande planer. Lantmätaren måste därför samråda med kommunen för att kunna bedöma att ändamålet för delningen samt att de nybildade och kvarvarande parcellerna inte strider mot några bestämmelser. Krävs ett tillstånd för att delning ska kunna ske utfärdas det av den ansvariga myndigheten. Ifall det utfärdats vissa begränsningar för att delning ska få lov att ske är den licensierade lantmätaren helt ansvarig för att begränsningarna följs. Därefter stakas befintliga och nya gränser upp. Gränserna och andra viktiga topografiska och juridiska enheter mäts in och åskådliggörs i en s.k. delningskarta. Delningskartan upprättas av den licensierade lantmätaren och kan ses som en sorts förrättningskarta som åskådliggör detaljer gällande nuvarande och planerad användning samt fysisk planering i området.¹⁵³

Skulle de befintliga parcellgränserna av någon anledning vara oklara eller tvistiga måste gränssträckningarna klarläggas innan delningen kan ske. Vanligtvis ska parcellens alla gränser mätas och utmärkas.¹⁵⁴

För att tillföra bättre kvalitet i Kataster och få fler registrerade parceller i Grenzkataster anger lagen att samtliga parceller som blir slutresultatet av en delning och som har en areal upp till två hektar måste mätas och nyregistreras i Grenzkataster. Även parceller vars areal ändras minst 50 % ska mätas och nyregistreras i Grenzkataster.¹⁵⁵ Det innebär att både ursprungsparcellen och den nya parcellen kan komma att införas i Grenzkataster.

¹⁵² Lisec och Navratil, 2014, s. 495

¹⁵³ Lisec och Navratil, 2014, s. 495

¹⁵⁴ Lisec och Navratil, 2014, s. 495

¹⁵⁵ Lisec och Navratil, 2014, s. 495

Några undantag för då parcellerna i dessa fall inte ska registreras i Grenzkataster finns dock. Ett av dessa undantag är då samtliga fastighetsägare inte undertecknar överenskommelsen om gränsens sträckning. Är fastighetsägarna inte överens förblir ursprungsparcellen i Grundsteuerkataster och även den nya parcellen registreras där.¹⁵⁶

Precis som vid en ren överföring av parcellgränser lämnas en ansökan med förrättningsdokument in till det lokala BEV-kontoret efter att mätningen genomförts. Ansökan måste lämnas in inom två år från den senaste fältmätningen. BEV-kontoret gör en formell kontroll över att dokumenten uppfyller kraven för olika villkor och teknisk kvalitet. Därefter utfärdas ett certifikat som är giltigt i 18 månader.¹⁵⁷ Certifikatet skickas till samtliga berörda fastighetsägare som har fyra veckors överklagandetid.¹⁵⁸

Vid en delning förändras fastighetsindelningen. Vid en sådan förändring krävs att fastighetsägaren, ofta genom en notarie, ska ansöka om registrering av förändringen i Grundbuch senast 18 månader efter att certifikatet utfärdades. BEV-kontoret gör då en notis i Kataster¹⁵⁹ om att en förändring i Grundbuch ska ske och lägger in den nya datan i den digitala registerkartan. Datan i registerkartan publiceras dock inte förrän registreringen i Grundbuch blivit genomförd. Krävs en registrering i Grundbuch blir uppdateringen i Grenzkataster genomförd först efter att ändringen i Grundbuch skett.¹⁶⁰ Registreringsförfarandet i Grundbuch kan läsas mer om i avsnitt 4.8.

En delning kan handläggas av ett lokalt BEV-kontor endast i två undantagsfall:¹⁶¹

- Värdet på det markområde som försvinner från ursprungsparcellen genom delning är mindre än 2 000 euro.
- Breddning av en befintlig gata.

(De två fallen handläggs dock vanligtvis av licensierade lantmätare.)

En särskild egenskap i dessa två fall är att fastighetsägaren inte måste anlita en notarie för att genomföra registreringen i Grundbuch oavsett om handläggningen sker av ett BEV-kontor eller av en licensierad lantmätare. BEV-kontoret vidarebefordrar dokumenten direkt till den distriktsdomstol som behandlar registreringar för det område parcellen är belägen i och registrering sker sedan.¹⁶²

Anledningen till att fastighetsägaren i dessa fall inte ska behöva gå till en notarie är att förfarandena blir mycket dyra i förhållande till förrättningen i övrigt. Ifall en delning

¹⁵⁶ Ernst, 2015

¹⁵⁷ Lisec och Navratil, 2014, s. 496-497

¹⁵⁸ Ernst 2015

¹⁵⁹ Lisec och Navratil, 2014, s. 497

¹⁶⁰ Ernst 2015 [e-mail]

¹⁶¹ Ernst 2015

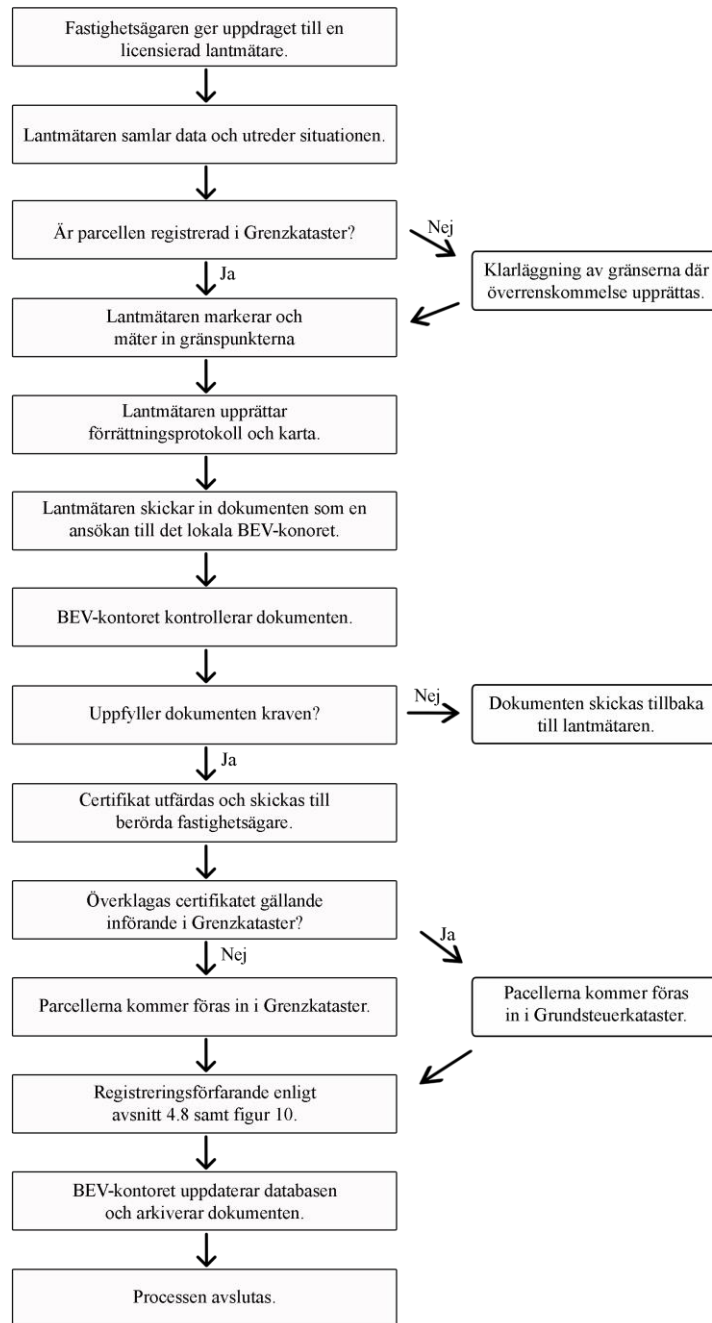
¹⁶² Ernst 2015

genomförs där marken som frånskiljs understiger 2 000 euro i värde blir förrättningen inte lönsam om en notarie anlitas. Vid en breddning av gata innebär förrättningen att flertalet kontrakt för mindre ytor måste upprättas eftersom många olika fastighetsägare blir berörda av breddningen.¹⁶³ Kontrakten uppförs av projektören för vägen och behöver inte ligga till grund för registreringen i Grundbuch vilket krävs i vanliga fall. Arbetet resulterar i ett förrättningsdokument för hela processen efter det att vägen är färdigställd. Endast förrättningsdokumenten, och inte de stora antalet kontrakt som upprättas, ligger alltså till grund för registreringen i Grundbuch vilket gör förfarandet enklare och mer kostnadseffektivt än om t.ex. en notarie skulle anlitas.¹⁶⁴

¹⁶³ Ernst 2015

¹⁶⁴ Ernst 2015 [e-mail]

Grenzkataster



Figur 8. Flödesschema över förfarandet vid en delning där en eller flera av parcellerna registreras i Grenzkataster.¹⁶⁵ Kolumnen till höger visar eventuella avvikelser i förfarandet.

¹⁶⁵ Med Lisec och Navratil, 2014, s. 497, som förlaga.

4.6.2.2 Avvikelser i förfarandet

I avsnitt 4.6.2.1 beskrevs TNA-förfarandet under förutsättning att berörda fastighetsägare är överens om gränssträckningarna samt att inget överklagande eller annan avvikelse i förfarande uppstår. I de fall fastighetsägarna inte kan enas om gränssträckningarna har den licensierade lantmätaren eller förrättningslantmätaren på BEV-kontoret inte sådant inflytande att beslut gällande gränsen kan tas utan överenskommelse. Hur en sådan tvist löses och vad som händer om en fastighetsägare inte dyker upp vid en gränsförhandling eller överklagar ett beslut berörs nedan.

Ifall fastighetsägarna vid en gränsförhandling, som genomförs på BEV-kontorets inbjudan, inte kan enas om en gräns, löses tvisten genom ett domstolsbeslut. Förrättningslantmätaren på BEV-kontoret försöker först lösa oenigheten genom att bestämma vilken av fastighetsägarnas åsikter om gränsens sträckning som avviker minst från den mest troliga gränssträckningen enligt äldre förrättningsdokument.¹⁶⁶ Är fastighetsägarna fortfarande oense måste den fastighetsägare vars åsikt skiljer sig mest från förrättningslantmätarens åsikt väcka talan i domstol.¹⁶⁷ Fastighetsägaren måste väcka talan inom sex veckor. Görs inte detta bestäms gränsen till den sträckning förrättningslantmätaren anser stämma bäst i förhållande till de äldre förrättningsdokumenten.¹⁶⁸ Oavsett om gränsförhandlingen är tvistig eller ej blir parcellen alltså förr eller senare registrerad i Grenzkataster när BEV-kontoret handlägger förrättningen.

När BEV-kontoret bjuder in till gränsförhandling är det viktigt att fastighetsägarna medverkar, annars förloras rätten att föra sina åsikter angående gränsens sträckning. Om en fastighetsägare är frånvarande ses det nämligen som att han eller hon godkänner den gränssträckning som de andra fastighetsägarna kommer överens om under gränsförhandlingen.¹⁶⁹ Den frånvarande fastighetsägaren har dock fortfarande rätt att överklaga beslutet under överklagandetiden efter att BEV-kontoret skickat ut certifikat till samtliga berörda fastighetsägare.¹⁷⁰

Om istället en licensierad lantmätare bjuder in till gränsförhandling ses inte ett frånvarande från förhandlingen som ett godkännande av den gränssträckning övriga fastighetsägare är överens om. Trots en frånvarande fastighetsägare skickas handlingarna in som en ansökan till BEV-kontoret. Vid granskningen av dokumenten blir BEV-kontoret varse om att en underskrift saknas. Lantmätaren ska även anteckna i protokollet att en gränssträckning inte blivit överenskommen. BEV-kontoret skickar då ett brev till fastighetsägaren och upplyser honom eller henne om frånvaron av underskrift. I brevet ber BEV-kontoret även fastighetsägaren att godkänna gränsen.¹⁷¹

¹⁶⁶ Lisec och Navratil, 2014, s. 494

¹⁶⁷ Ernst 2015

¹⁶⁸ Lisec och Navratil, 2014, s. 494-495

¹⁶⁹ Lisec och Navratil, 2014, s. 494

¹⁷⁰ Ernst 2015

¹⁷¹ Ernst 2015

Ifall fastighetsägaren inte svarar på brevet inom fyra veckor ses det som ett tyst godkännande av gränsen. Meddelar fastighetsägaren däremot att han eller hon inte godkänner gränsen innebär det att parcellen inte blir registrerad i Grenzkataster utan kvarstår i Grundsteuerkataster. Fastighetsägaren behöver inte ange en orsak till varför han eller hon inte godkänner gränsen.¹⁷² Om tanken med förrättningen var att en delning skulle genomföras blir själva delningen fullföljd, men den bildade parcellen blir registrerad i Grundsteuerkataster istället för Grenzkataster.

I lagen anges vissa kriterier för när parcellerna vid en delning ska överföras till Grenzkataster. Det nyss redovisade fallet, då en fastighetsägare inte godkänner gränsen trots uppmaningar i brevet från BEV-kontoret, är dock ett undantag till en registrering i Grenzkataster trots att kriterierna uppfylls. Innebar förrättningen att endast en överföring av gränser till Grenzkataster skulle ske, utan någon annan typ av fastighetsbildning, medför det att fastighetsägaren betalat för ett arbete som inte blir fullföljt. Saknas underskrifter kan lantmätaren inte slutföra förrättningen. Samtliga fastighetsägare som berörs av en gräns ska skriva under överenskommelsen för att parcellen ska kunna överföras eller nyregistreras i Grenzkataster. Tillvägagångssättet blir detsamma då samtliga berörda fastighetsägare närvarar vid gränsförhandlingen men en eller flera av fastighetsägarna vägrar underteckna överenskommelsen.¹⁷³ Eftersom BEV-kontorets inflytande till att fastighetsägare närvarar vid gränsförhandlingar är större än en licensierad lantmätarens händer det ofta att en lantmätare ber BEV-kontoren att ta över gränsförhandlingsdelen av förrättningen när det saknas underskrifter från vissa fastighetsägare. På så vis tvingas fastighetsägarna att medverka vid gränsförhandlingen och det är större chans att parcellen kan föras över till Grenzkataster.¹⁷⁴

Överklagandetiden på det certifikat som skickas ut till samtliga berörda fastighetsägare då BEV-kontoret anser att förrättningshandlingarna uppfyller kraven löper på fyra veckor. Ifall en fastighetsägare överklagar beslutet går fallet vidare till specialdomstolen, *Bundesverwaltungsgericht*, som då beslutar om de överklagade gränssträckningarna. Beslutet kan därefter normalt inte överklagas ytterligare.¹⁷⁵ Domstolen inrättades 2014 för att göra processerna snabbare. Under första året togs endast 45-50 fall upp som var relaterade till Grenzkataster. Tidigare kunde ett överklagande föras i tre olika instanser. Numera kan de angivna gränserna i certifikatet alltså endast överklagas till en instans, Bundesverwaltungsgericht. Ett överklagande till domstolen behandlas på ca 6 månader.¹⁷⁶ En fastighetsägare som gett ett tyst godkännande till gränsens sträckning p.g.a. att han eller hon inte svarat på det brev som

¹⁷² Mayer 2015

¹⁷³ Ernst 2015

¹⁷⁴ Mayer 2015

¹⁷⁵ Ernst 2015 [e-mail]

¹⁷⁶ Mayer 2015

skickas från BEV-kontoret, erhåller trots detta certifikatet. Det innebär att fastighetsägaren ytterligare en gång har chans att överklaga gränsens sträckning.¹⁷⁷

Ur fastighetsägarens perspektiv är det en fördel att låta BEV-kontoret genomföra en överföring av parcellen ifall han eller hon är mycket angelägna om att gränsen ska registreras i Grenzkataster. Trots att det bör vara lättare för en fastighetsägare att få sina gränser överförda till Grenzkataster när BEV-kontoret hanterar förrättningen, speciellt vid tvistigheter, är det inte mer än ca 150 förrättningar om året som handläggs av BEV-kontoren.¹⁷⁸ Detta beror på att BEV-kontoren saknar resurser för att hantera ytterligare förrättningar. BEV-kontoren ska dessutom inte handlägga en förrättning om det inte finns tid för dem att genomföra ärendet. Istället hänvisar de vidare till de privata lantmäterikontoren. Oftast har BEV-kontoren inte tid att handlägga förrättningar.¹⁷⁹

4.6.3 Överföring till Grenzkataster ex officio

Det finns dessutom ytterligare ett TNA-fall då befintliga parceller ska överföras till Grenzkataster. Enligt den österrikiska fastighetslagen, Vermessungsgesetz, ska BEV-kontoren ex officio överföra en parcell till Grenzkataster vars alla omgivande parceller redan har koordinatbaserade gränser och därmed redan finns registrerade i Grenzkataster. BEV-kontoren gör varje månad en s.k. Grenzkatasterkoll i databasen. Genom kontrollen upptäcks de parceller som omringas av redan överförda parceller. Eftersom fastighetsägaren till den omgivna parcellen sedan tidigare har skrivit under överenskommelser angående samtliga gränser innebär detta förfarandet att någon gränsförhandling inte genomförs. När registrering av parcellen i Grenzkataster skett får fastighetsägaren ett beslut från BEV-kontoret.¹⁸⁰

BEV-kontoret står för de kostnaderna som överföringen till Grenzkataster innebär. Eftersom det är ett snabbt genomförande, då ingen gränsförhandling, upprättande av dokument eller kontroll av dokument sker, uppstår endast mycket små kostnader.¹⁸¹ Ett certifikat utfärdas dock till fastighetsägaren.¹⁸²

Tidigare var det vanligt att bostadsbyggnaden och trädgården bestod av två olika parceller. Numera bildas inte parceller för endast bostadsbyggnaden, men av de bostadsbyggnadsparcereller som finns kvar är det vanligt att fastighetsägaren ansöker om att föra över endast trädgårdsparcellen till Grenzkataster. När Grenzkatasterkollen sedan görs av BEV-kontoret blir parcellen med bostadsbyggnaden överförd till Grenzkataster ex officio. Fastighetsägaren behöver då betala endast för en överföring istället för två.¹⁸³

¹⁷⁷ Ernst 2015

¹⁷⁸ Ernst 2015

¹⁷⁹ Mayer 2015

¹⁸⁰ Mayer 2015

¹⁸¹ Mayer 2015

¹⁸² Mayer 2015 [e-mail]

¹⁸³ Mayer 2015

4.6.4 Sammanläggning av parceller

Två parceller kan sammanläggas, *Grundstücksvereinigung*, för att bilda en större parcell om de angränsar till varandra och ägs av samma ägare. Det krävs också att sammanläggningen medför en underlättad administration. I de fall en av parcellerna som ämnas sammanläggas är registrerad i Grenzkataster och den andra parcellen är registrerad i Grundsteuerkataster kan sammanläggningen inte genomföras.¹⁸⁴ För att möjliggöra en sammanläggning i ett sådant fall måste först den parcellen som är registrerad i Grundsteuerkataster överföras till Grenzkataster. Detta innebär att det i praktiken blir två processer. Till skillnad från vid en delning finns det inget lagstadgat krav på att parcellen vid en sammanläggning ska överföras till Grenzkataster.¹⁸⁵

4.7 Gränsförhandling

Ett av de viktigaste momenten i en förrättning där gränser ska överföras från Grundsteuerkataster till Grenzkataster är gränsförhandlingen. Som tidigare nämnts i avsnitt 4.6.2.2 skickar den licensierade lantmätaren vid ett privat lantmäterikontor eller förrättningslantmätaren på BEV-kontoret ut en inbjudan till de berörda fastighetsägarna att medverka vid gränsförhandlingen. Innan inbjudan skickas ska den licensierade lantmätaren eller förrättningslantmätaren på BEV-kontoret ta fram gamla förrättningshandlingar gällande den berörda parcellen. Dessa dokument tillhandahålls av det lokala BEV-kontoret och för en mindre kostnad kan lantmätaren få dessa kopierade.¹⁸⁶ Lantmätaren ska även ta fram andra dokument av betydelse samt utdrag från den digitala registerkartan.¹⁸⁷ Därefter bjuds fastighetsägarna in till gränsförhandling minst 14 dagar innan mötet ska hållas.¹⁸⁸ Lantmätaren har ansvar att utifrån den insamlade informationen tar fram den mest troliga parcellgräns som bör gälla och förklarar resonemanget för fastighetsägarna.¹⁸⁹

Fastighetsägarna kan inte komma överens om en gräns som ligger utanför den kvaliteten gränserna i området har i Kataster. Hur mycket den överenskomna gränsen kan avvika från den mest troliga gränsen beror således på kvaliteten i den digitala registerkartan. Ska fastighetsägarna t.ex. komma överens om gränserna för en parcell belägen i ett område där fältmätningar inte gjorts sedan 1800-talet kan toleransen för överenskommelsen uppgå till 0,5-1,0 meter. Gäller överenskommelsen däremot parcellgränser som blivit inmätta på senare tid finns inte lika stort utrymme att avvika från gränsens mest troliga läge. En sådan restriktion innebär att någon överenskommelse om gränser för att sälja mark fastighetsägare sinsemellan undviks.¹⁹⁰

¹⁸⁴ BEV, Merkblatt für Grundstücksvereinigung, [Informationsbroschyr], Wien, Österrike, 2002

¹⁸⁵ Ernst 2015

¹⁸⁶ Ernst 2015

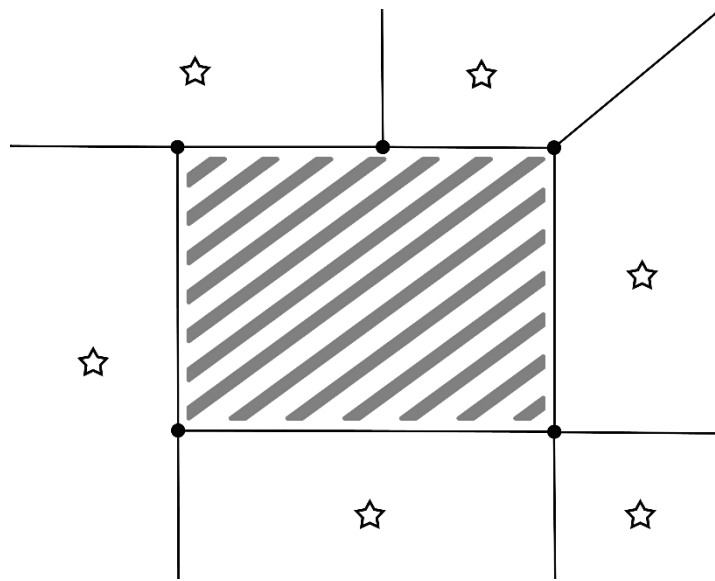
¹⁸⁷ Ernst 2015 [e-mail]

¹⁸⁸ Lisec och Navratil, 2014, s. 493

¹⁸⁹ Ernst 2015 [e-mail]

¹⁹⁰ Ernst 2015 [e-mail]

Då det är gränssträckningarna som ska bestämmas under gränsförhandlingen kan de berörda fastighetsägarna, som därmed ska bjudas in till gränsförhandling, se ut som i figur 9.¹⁹¹ I figur 9 har fastighetsägaren till den streckade parcellen ansökt om ett överförande av parcellen till Grenzkataster. Parcellerna markerade med en stjärna har gränspunkter som påverkas av förrättningen och vars fastighetsägare därmed ska bli inbjudna till gränsförhandlingen. Det är alltså viktigt att komma ihåg att även vid en delning, där gränsen går mellan fastighetsägarens egna parceller, kommer andra fastighetsägare också beröras och kallas till gränsförhandlingen.¹⁹²



Figur 9. Berörda fastighetsägare i en gränsförhandling.

Gränsförhandlingen ska hållas ute i fält på den parcell vars gränser ska diskuteras. Den licensierade lantmätaren eller förrättningslantmätaren på BEV-kontoret ska tillsammans med fastighetsägarna gå längs med parcellens gränser varvid fastighetsägarna kommer överens om gränsens sträckning. Det händer att godkännandet görs utan att en rundvandring av parcellen genomförs men det hör inte till vanligheterna och det utgår från att inga oklarheter finns mellan parterna.¹⁹³

Gränsförhandlingen ska i slutändan leda till att fastighetsägarna kommer överens om gränserna. Gränserna kan därmed koordinatbestämmas och parcellen kan registreras i Grenzkataster.¹⁹⁴

¹⁹¹ Ernst 2015

¹⁹² Mayer 2015

¹⁹³ Hofbauer 2015

¹⁹⁴ Ernst 2015

4.8 Registrering i Grundbuch

I de fall en förrättning innebär att en registrering ska ske i Grundbuch måste fastighetsägaren ansöka om registreringen efter det att certifikatet för godkännande av förrättningsdokumenten har utfärdats av BEV-kontoret. Fastighetsägaren anlitar en notarie eller advokat vars uppgift är att ta fram och sammanställa de dokument som krävs. Dessa dokument kan inkludera förrättningsakten, certifikatet från BEV-kontoret, tillstånd av olika slag samt köpebrev ifall någon av de parceller som bildas i förrättningen ska byta ägare i processen.¹⁹⁵ Sammanställningen av dokumenten tar i snitt ungefär en vecka.¹⁹⁶

Notarien eller advokaten sänder därefter in en ansökan till distriktsdomstolen som tar ett beslut om att en ändring ska ske eller ej. Beslutet sänds därefter till fastighetsägaren. Ifall beslutet innebär att en ändring ska ske registreras den i Grundbuch samtidigt som ett systemmeddelande skickas till BEV-kontoret om att ändringen ska genomföras i Kataster.¹⁹⁷ Distriktsdomstolens registreringsarbete tar ungefär en till två veckor.¹⁹⁸

Efter att BEV-kontoret har gjort den formella kontrollen av förrättningsdokumenten och de har godkänts, men innan certifikatet utfärdats gör BEV-kontoret ett förhandsgranskningslager i Kataster och den digitala registerkartan. Detta lager visar den förändring som förrättningen medför. Lagret blir gällande efter att beslut om registrering i Grundbuch har tagits och först när systemmeddelandet från distriktsdomstolen är mottaget förs förhandsgranskningslagret ner från en förhandsgranskningsnivå till den gällande nivån i Kataster. I och med uppdateringen i Kataster är hela registreringen komplett. Registreras parcellen i Grenzkataster utfärdas ytterligare ett certifikat av BEV-kontoret som visar att registreringen har skett. Certifikatet skickas till samtliga berörda fastighetsägare.¹⁹⁹ Ett flödesschema över registreringsförfarandet kan ses i figur 10.

Det är endast sedan år 2012 som systemmeddelandet från Grundbuch till Kataster börjat skickas digitalt. Tidigare skickades systemmeddelande via brev vilket medförde att processen var betydligt mer utdragen. Uppdateringen av Kataster kunde då först ske tre till sex veckor efter att systemmeddelandet skickats vilket kan jämföras med dagens två till tre dagar.²⁰⁰

¹⁹⁵ BEV, *Cooperation with public administration-interconnection of register* [Bildspel av Julius Ernst], Lednice, Tjeckien, 2014, s. 9

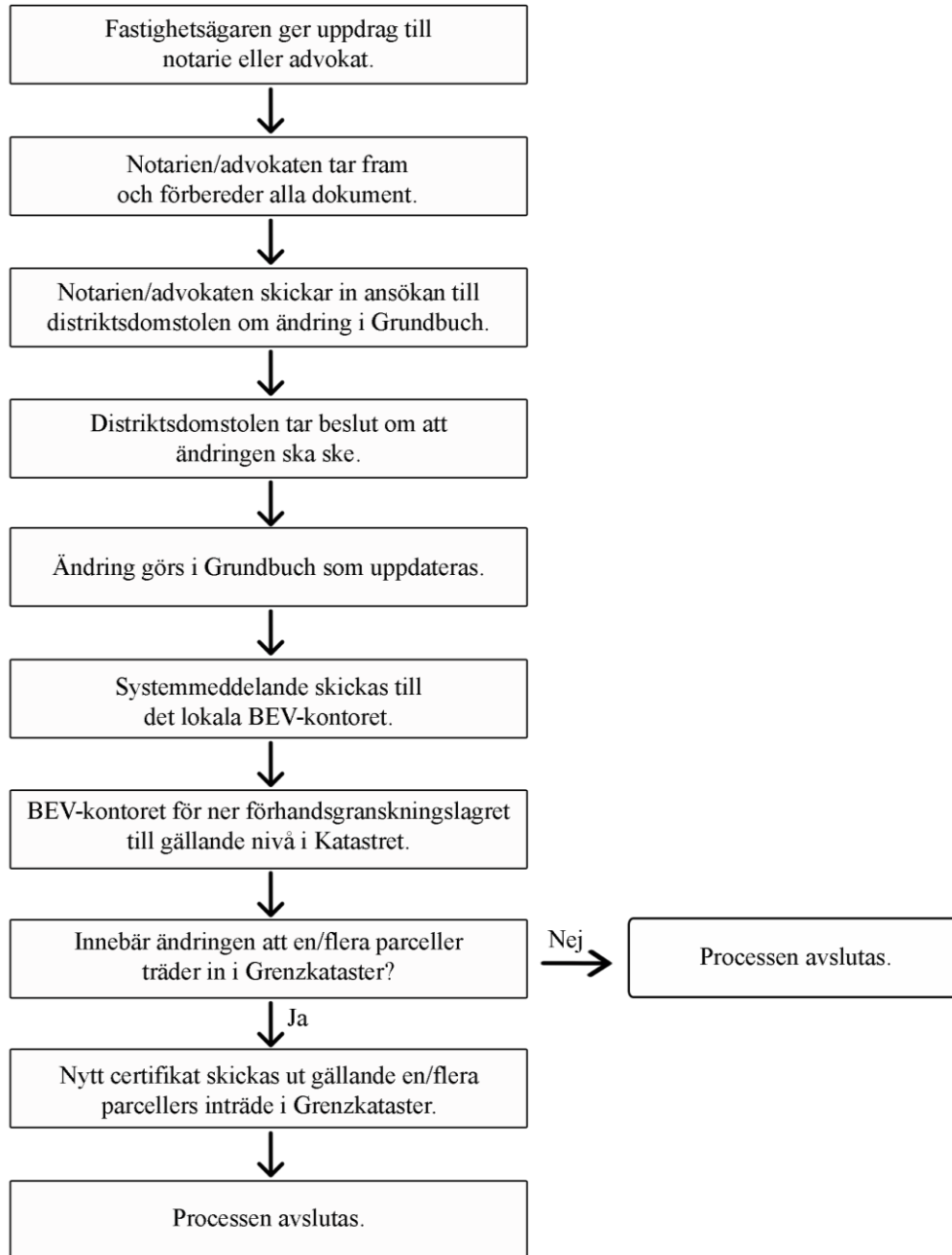
¹⁹⁶ Ernst 2015

¹⁹⁷ BEV, *The Cadastre in Austria* [Bildspel av Julius Ernst], 2014, s. 20

¹⁹⁸ Ernst 2015

¹⁹⁹ Mayer 2015

²⁰⁰ Ernst 2015



Figur 10. Flödesschema över registreringsförfarandet.

4.9 Åtgärder vid gränsproblem

I detta avsnitt behandlas hur oklara gränssträckningar samt gränstvister löses. Först görs en beskrivning av hur sådana problem löses då en parcell befinner sig i Grundsteuerkataster och därefter beskrivs samma problemlösning för en parcell i Grenzkataster. Genom beskrivningarna framgår tydligt de skillnader och fördelar som Grenzkataster medför.

4.9.1 Gränssträckningar i Grundsteuerkataster

En parcell vars gränser inte är koordinatbestämda är registrerad i Grundsteuerkataster. Markeringar på marken samt förrättningskartor är de juridiskt bindande bevisen gällande gränssträckningarna. När en gräns blivit oklar p.g.a. tidens gång eller att gränsmärken förstörts kan en fastighetsägare ansöka hos domstol om att få gränsen återställd. Domstolen bedömer gränsens sträckning utifrån äldre förrättningshandlingar. Gränsen rekonstrueras på marken, därefter sänds bedömningen till det lokala BEV-kontoret för uppdatering i Kataster.²⁰¹

Rör gränsproblemet istället en tvist mellan grannar kan det lösas genom att grannarna antingen anlitar en licensierad lantmätare vid ett privat lantmäterikontor eller att en av grannarna tar tvisten för avgörande i domstol. Väljer fastighetsägarna att anlita en licensierad lantmätare, som då bedömer gränsens sträckning utifrån äldre förrättningshandlingar, observationer i fält och registerinformation, ska lantmätarens bedömning resultera i en överenskommelse om gränsens sträckning, grannarna emellan. Överenskommelsen blir då bindande för båda parterna. Löses tvisten inte med hjälp av ett utlåtande från en licensierad lantmätare får tvisten avgöras i domstol. Domstolen dömer utifrån de faktorer som presenteras samt de undersökta förhållandena på marken.²⁰² Den fastighetsägare som väcker talan i domstol måste vara aktiv och driva processen framåt. Har han eller hon inte inom sex veckor varit aktiv sedan överklagandet till domstolen inkom ses det som ett tyst godkännande om att gränsen accepteras. Ett domslut rörande en tvistig gräns kan ta flera år att erhålla och är dessutom mycket kostsamt.²⁰³ Då domstolen tagit beslut om gränsens sträckning mäts den in av en förrättningslantmätare från BEV-kontoret och justeras i registerkartan vid behov.²⁰⁴

4.9.2 Gränssträckningar i Grenzkataster

En parcell vars gränser är koordinatbestämda kan enkelt rekonstrueras av en lantmätare utifrån de juridiskt bindande koordinaterna i Grenzkataster. En oklar gräns vars gränsmärke kan ha flyttats eller försvunnit kan på så vis med stor noggrannhet

²⁰¹ Andreasson, 2008, s. 161-162

²⁰² Andreasson, 2008, s. 162

²⁰³ Mayer 2015

²⁰⁴ Andreasson, 2008, s. 162

rekonstrueras på marken.²⁰⁵ Beslutet kan inte överklagas då rättsläget efter rekonstruktionen är oförändrat och markeringarna i marken endast visar det rättsligt gällande läget. Är en koordinatbestämd gräns tvistig, vilket de sällan är, sker ingen prövning i domstol utan även då rekonstrueras gränsen av en lantmätare utifrån koordinaterna i Grenzkataster.²⁰⁶

När en gräns blir koordinatbestämd har en överenskommelse rörande gränsens sträckning skett mellan berörda fastighetsägare. Då två fastighetsägare tvistar om en koordinatbestämd gräns fungerar den undertecknade överenskommelsen som bevis på att båda fastighetsägarna enats om den gränssträckning koordinaterna i Grenzkataster anger. En fastighetsägare kan inte i efterhand påstå att en gräns har en annan sträckning än den under gränsförhandlingen överenskomna.²⁰⁷ En gräns som finns registrerad i Grenzkataster är därmed inte möjligt att ändra med åberopande av hävd.²⁰⁸

4.10 Ansvaret för koordinaterna

I ett koordinatbaserat system är det av vikt att den gränsinformation som förs in i registret är korrekt. I Österrike gör främst de licensierade lantmätarna inmätningarna av koordinaterna och därför är det också de som ansvarar för att koordinaterna är korrekta. Lantmätarna ansvarar på samma vis för att övriga uppgifter i förrättningsakten är korrekta. I de fall en BEV-lantmätare har handlagt en förrättning ansvarar han eller hon för informationen och koordinaterna. Antalet förrättningar handlagda av en BEV-lantmätare är dock bara en bråkdel av alla genomförda förrättningar.²⁰⁹

Vid BEV-kontorets kontroll av förrättningshandlingarna görs främst en formell kontroll av dokumentet, bl.a. att det finns underskrifter från samtliga fastighetsägare och att koordinaternas noggrannhet ligger inom ± 5 cm. Eftersom det är den licensierade lantmätaren som upprättat dokumenten bär han eller hon också ansvaret för att uppgifterna stämmer. BEV-kontoren gör inte en teknisk kontroll av dokumenten vilket innebär att lantmätarens ansvar för att koordinaterna är korrekta är stort. BEV-kontoren har endast ansvar för administrationen, dvs. de bär endast ansvaret för om det blir fel i arbetet vid digitaliseringen. Då koordinaterna i dagsläget matas in för hand kan fel inträffa. Fel av denna sort vill BEV dock undvika genom att i framtiden få informationen på filer som direkt kan föras in i databasen. Att ändra felaktiga koordinater i Kataster som har uppstått på grund av ovanstående är ett enkelt förfarande.²¹⁰

²⁰⁵ Schallert, 2014, s. 15

²⁰⁶ Andreasson, 2008, s. 162

²⁰⁷ Ernst 2015

²⁰⁸ Abart, Ernst och Twaroch, 2011, s. 120

²⁰⁹ Navratil 2015

²¹⁰ Mayer 2015

Upptäcker en licensierad lantmätare ett mätfel, kan han eller hon skicka in en ansökan till det lokala BEV-kontoret om att en ändring ska ske. Instämmer BEV-kontoret med det som ansökan anför så genomförs ändringen. Det är den licensierade lantmätaren som står för kostnaden som den nya ansökan medför.²¹¹

Anser en fastighetsägare att det är fel på koordinaterna och vill ta felaktigheten till domstol så är det den licensierade lantmätaren som blir stämd eftersom denne bär ansvaret. Detta är den enda situation då en parcell i Grenzkataster går till domstol. Fastighetsägaren kan i ett sådant förfarande få ersättning av den licensierade lantmätaren för den skada som felet har inneburit.²¹² Licensierade lantmätare har försäkringar som täcker denna typ av domstolskostnader.²¹³

En fastighetsägare som i efterhand påstår att koordinaterna inte stämmer med det som beslutades vid en delning, dvs. att delningen inte gjordes enligt fastighetsägarens önskan, får i de allra flesta fall rätta sig efter det beslut som tagits i förrättningen. Vid en förrättning av detta slag ska fastighetsägaren godkänna den nya gränsen. Vill fastighetsägaren kunna få ersättning för att gränsen inte löper där han eller hon menat måste fastighetsägaren kunna visa att gränsen inte är den som denne godkände. Den typen av bevis kan vara svåra för fastighetsägaren att finna i och med godkännandet. I de flesta fall är godkännandet till och med upprättat ute på plats.²¹⁴

Vid framtagandet av nya koordinater i en förrättning kan befintliga koordinater från Grenzkataster i området nyttjas. De befintliga koordinaterna erhåller lantmätaren från BEV-kontoret. Även gällande dessa koordinater har lantmätaren ett stort ansvar. BEV anser att lantmätaren ska kontrollera att de erhållna koordinaterna är korrekta, dvs. lantmätaren kan inte utgå från att koordinaterna från BEV är korrekta. Ett sådant fall har varit uppe för prövning i domstol varpå BEV fick rätt.²¹⁵

4.11 Fördelar med Grenzkataster

Den stora fördelen med Grenzkataster är att gränstvister löses på ett mycket enklare och snabbare sätt än vid gränstvister för parceller registrerade i Grundsteuerkataster. Vid tvister och oklarheter för parceller i Grundsteuerkataster är ett domstolsförfarande nödvändigt, vilket inte krävs om parcellen har koordinatbaserade gränser. Domstolsförfaranden innebär höga kostnader för fastighetsägare och samhället och genom införandet av Grenzkataster har dessa minskats.²¹⁶

²¹¹ Navratil 2015

²¹² Mayer 2015

²¹³ Navratil 2015

²¹⁴ Navratil 2015

²¹⁵ Navratil 2015

²¹⁶ Dip.-Ing Gerhard Navratil diskussion där Anna Jeppsson och Emelie Stjernberg deltog, 2015, Technische Universität, Wien, Österrike

Med ett koordinatbaserat gränssystem kan även övriga fastighetsrelaterade processer bli enklare och snabbare genom att den digitala registerkartan kan ges större trovärdighet samt att den kan användas som beslutsunderlag. I Österrike är det svårt att se sådana effekter eftersom det i dagsläget endast är 16 % av alla parceller som registrerats i Grenzkataster. Förhoppningar finns att fler parceller ska registreras i Grenzkataster och att processer blir ännu enklare och snabbare i framtiden än vad de är idag.²¹⁷

4.12 Nackdelar med Grenzkataster

Trots de fördelar som finns med ett gränssystem som Grenzkataster måste hänsyn tas till vissa nackdelar. I detta avsnitt berörs de största problemen med Grenzkataster och liknande koordinatbaserade fastighetssystem.

4.12.1 Rörelse av mark

All mark rör sig, mer eller mindre, både i höjdlid och sidled. När marken rör sig uppstår problem med koordinatbaserade parcellgränser eftersom koordinaten inte följer med markens rörelser. Det kan t.ex. innebära att ett fastighetstillbehör till en parcell blir beläget på intilliggande parcell p.g.a. markrörelserna.

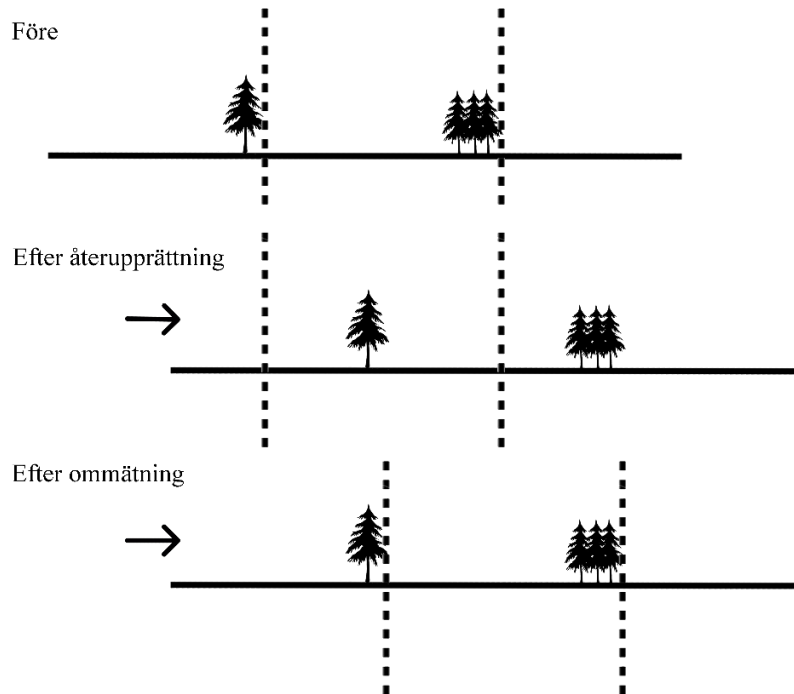
De problem som uppstår p.g.a. rörelser av mark är en stor nackdel med Grenzkataster. I Österrike finns rörelse av mark i framförallt bergsområden. Rörelsen av marken är dessutom större ju yngre berget är. Rörelserna i bergsområdena skapar i synnerhet problem för samhällen belägna i dalar. Ett sådant samhälle måste expandera upp på bergssidan vilket innebär problem om parcellerna registreras i Grenzkataster. Ett samhälle i Österrike där sådana problem uppstått är Innsbruck.²¹⁸

I dagsläget har Österrike ingen direkt lösning på de problem som uppstår när marken rör sig. När en parcell med koordinatbaserade gränser har blivit påverkad av markrörelser och detta på något vis uppmärksammas blir den antingen återupprättad eller mätt på nytt. En återupprättelse av parcellen innebär att parcellens ursprungliga koordinater fortfarande gäller för fastighetsgränsen trots att marken rört sig. Ett sådant förfarande innebär i praktiken att verkligheten anpassas efter kartan. Det kan betyda att t.ex. ett träd som tidigare fanns på fastigheten efter återupprättandet står utanför gränserna. En återupprättelse innebär att parcellens areal och utformning inte ändrats men att marken som utgör parcellen inte är densamma. Mäts parcellen istället om och ges nya koordinater är förhållandet mellan gränserna och objekten på parcellen desamma som innan marken rörde sig.²¹⁹ En ommätning innebär att kartan anpassas efter verkligheten. Det betyder, å sin sida, att grundidén med att ha koordinatbestämda gränser försvagas. En illustration av återupprättning och ommätning kan ses i figur 11.

²¹⁷ Navratil 2015

²¹⁸ Navratil 2015

²¹⁹ Navratil 2015 [e-mail]



Figur 11. Illustration över hur rörelser av mark behandlas vid en återupprättning respektive en ommätning.

Grenzkataster används inte alltför nära Österrikes riksgränser eftersom en överträdelse av gränserna inte ska kunna ske. En sådan överträdelse av gränserna skulle annars kunna uppstå p.g.a. rörelserna av marken. Längs med Österrikes riksgrens finns en markremsa som ägs av staten. De parceller som finns inom markremsan kan inte registreras i Grenzkataster.²²⁰

Ett annat land med ett slags koordinatbaserat fastighetssystem är Nya Zeeland. Landet har stora problem med rörelser av mark p.g.a. jordbävningar och där har en lösning med hjälp av digitala beräkningar utvecklats. När marken rört sig efter en jordbävning beräknar datorer ut de förändringar som skett i marken. De gränser där förändringen är för stor ges nya koordinater.²²¹ Österrike har studerat Nya Zeelands lösning för att utvärdera om lösningen kan tillämpas i det österrikiska systemet. Nya Zeelands problem med markrörelser är dock mycket större än de problem som finns i Österrike.²²²

I dagsläget finns ett österrikiskt lagförslag som ska göra det lättare att undvika att problem uppstår vid rörelser av mark, se avsnitt 4.13.2.

²²⁰ Navratil 2015

²²¹ Navratil 2015 [e-mail]

²²² Navratil 2015

4.12.2 Vattendrag

Förutom att marken rör sig har även vattendrag en förmåga att ändra läge och inte hålla sig på en fixerad position. Enligt lagreglerna i Österrike följer gränserna vattendraget i de fall en förändring av vattendragens läge sker på naturlig väg. Förändras gränserna med hjälp av människokraft följer de legala gränserna inte med automatiskt. Det är möjligt att föra in en parcell som gränsar till vatten i Grenzkataster men det är viktigt att datumet för utsättningen av koordinaterna är specificerat. När vattendraget sedan flyttar sig med tiden följer gränsen på marken alltså med, men en ommätning av gränsen krävs för att den ska vara korrekt i Grenzkataster. Det finns dock inga regler eller lagar för när en ommätning av gränsens koordinater ska ske så att dessa motsvarar gränsernas nya sträckning. Koordinaterna är som sagt fixa och rör sig inte utan att en ny inmätning genomförs.²²³

4.12.3 Höjder

Som nämndes tidigare i avsnitt 4.12.1 rör sig marken även i höjddled. Rörelser i höjddled är på samma sätt som rörelser i planet en nackdel i de fall 3D-fastigheter införs i ett koordinatbaserat system. Exempelvis kan ett golv eller ett tak i en 3D-fastighet plötsligt tillhöra en annan 3D-fastighet om marken höjs eller sänks. I dagsläget kan 3D-fastigheter inte bildas i Österrike men diskussion om ett införande finns. Diskussioner om ett införande av ett s.k. 3D-kataster pågår också. Rörelser i höjddled blir då ytterligare ett problem som ska lösas. Osäkerheten vid inmätning av höjder, i z-led, är också mycket högre än vid inmätning i planet, i x- och y-led.²²⁴

4.13 Förändringar i Grenzkataster

Sedan införandet av Grenzkataster år 1969 har vissa förändringar genomförts i lagstiftningen. Det pågår även diskussioner om framtida förändringar i lagstiftningen. I detta avsnitt tas de större förändringarna upp.

4.13.1 Tidigare förändringar av Grenzkataster

Före år 1978 var det lagstiftat att den licensierade lantmätaren på eget ansvar och utan hjälp från BEV-kontoren skulle erhålla de underskrifter som krävdes av berörda fastighetsägare för att en registrering i Grenzkataster skulle kunna ske. Många förrättningar rann ut i sanden eftersom lantmätaren inte hade auktoriteten att tvinga fastighetsägare till att underteckna överenskommelsen. År 1978 ändrades lagen för att underlätta och leda till att fler registreringar av parceller i Grenzkataster skulle genomföras. Ändringen innebar att BEV-kontoren nu skickar ett brev till de fastighetsägare som inte har undertecknat överenskommelsen eller närvarat vid gränsförhandlingen. Mottagaren måste svara på brevet inom fyra veckor, annars ses det

²²³ Navratil 2015 [e-mail]

²²⁴ Navratil 2015

frånvarande svaret som ett tyst godkännande. I och med denna lagändring blev fler parceller registrerade i Grenzkataster.²²⁵

Runt år 2008 infördes ett nytt certifikat. Det nya certifikatet innebär att en fastighetsägare nu får två certifikat i en fastighetsbildningsprocess där en parcell ska införas i Grenzkataster. Det första certifikatet visar att dokumenten från förrättningen är godkända och det andra visar att parcellen har införts i Grenzkataster. Innan lagändringen fanns endast det certifikat som ges för dokumentets godkännande.²²⁶

År 2012 lagstiftades att BEV-kontoren ska skicka ut certifikat till samtliga berörda fastighetsägare när förrättningsdokumenten godkänts av BEV-kontoren. Tidigare fick de övriga fastighetsägarna själva kontrollera en lista som publicerades över de parceller som blivit registrerade i Grenzkataster och där certifikat endast skickats ut till fastighetsägaren. Listan fanns tillgänglig under sex månader och skulle ge övriga berörda fastighetsägare, dvs. grannarna, chans att kontrollera listan och se om de ansåg att informationen stämde. Listan gav alltså grannparcellernas ägare samma rätt som certifikatet idag ger en fastighetsägare. Ifall en ägare som inte hade fått certifikatet inte kommenterade något på listan under dessa sex månader sågs det som ett godkännande. Genom lagändring underlättades alla berörda fastighetsägares rätt till överklagan av förrättningen.²²⁷

4.13.2 Framtida förändringar av Grenzkataster

Då en fastighetsägare inte närvarar vid en gränsförhandling ska BEV-kontoret skicka ut ett brev till denne, se avsnitt 4.6.2.2. I dagsläget finns ett lagförslag som innebär att ett tyst godkännande inte längre kan ske genom att fastighetsägaren inte svarar på brevet. BEV-kontoret ska istället bjuda in fastighetsägarna till kontoret där omständigheterna förklaras. Fastighetsägarna får också klargöra varför de inte velat skriva under överenskommelsen. Denna förklaring från BEV-kontoret förväntas vara tillräcklig för att få ett godkännande, då fastighetsägaren ofta har mer tilltro till en statlig myndighet än en privat aktör. I och med detta kommer en automatisk överföring till Grenzkataster inte vara möjlig, utan samtliga berörda måste aktivt ha godkänt gränserna för att en överföring ska ske.²²⁸ Anledningen till lagförslaget är att det ska vara fastighetsägarens egen vilja att registrera parcellen i Grenzkataster. Ett tyst godkännande blir för svagt och visar inte om fastighetsägaren faktiskt godkänner överföringen eller ej. En ändring som denna kommer förmodligen innebära att färre fastigheter övergår till Grenzkataster.²²⁹

²²⁵ Ernst 2015

²²⁶ Ernst 2015

²²⁷ Ernst 2015

²²⁸ Ernst 2015

²²⁹ Ernst 2015 [e-mail]

Som nämdes i avsnitt 4.12.1 söks en lösning till de problem som uppstår för gränser registrerade i Grenzkataster när marken rör sig. För att undvika problemen finns ett lagförslag som innebär att riskområden identifieras där rörelsen är stor och att parceller belägna i de identifierade områdena inte ska få ingå i Grenzkataster. Lagförslaget ska även göra det möjligt att föra tillbaka parceller belägna i riskområden till Grundsteuerkataster i de fall de redan finns registrerade i Grenzkataster. Nackdelen med förslaget är att antalet Grenzkatasterregistrerade parceller i så fall delvis avstannar. Ytterligare ett orosmoment med förslaget är att en identifiering av sådana riskområden kan leda till protester från fastighetsägarna till parceller belägna i områdena, samt att fastighetspriserna p.g.a. identifieringen kan sjunka drastiskt. Det är därför mycket viktigt att vara försiktig vid denna typ av åtgärder. För en fastighetsägare utan större inblick i problemet kan rörelse av mark framstå som ett mycket värre och obehagligare problem än vad det i praktiken faktiskt är för fastighetsägarna.²³⁰

Ytterligare en fråga som varit uppe för diskussion, men som för tillfället inte är aktuell, är att enskilda gränser i framtiden ska kunna registreras i Grenzkataster istället för endast hela parceller. I dagsläget krävs att samtliga av parcellens gränser är överenskomna vid en gränsförhandling för att ett införande i Grenzkataster ska kunna ske. En överenskommelse kan alltså finnas för tre av fyra parcellgränser men parcellen är trots det kvar i Grundsteuerkataster. En lagändring som denna skulle innebära en signifikant ökning av andelen Grenzkatasterregistrerade parcellgränser. Tekniskt sett är det enkelt att registrera enskilda gränser i Grenzkataster, däremot tros det kunna innebära problem vid eventuella domstolsförfarande och därför har diskussionen lagts åt sidan.²³¹

Diskussioner förs även gällande ANA-förfarandet och hur det ska kunna genomföras på ett bättre sätt. Idag kan förfarandet endast tillämpas på ett helt registerområde vilket p.g.a. resursbrist lett till att processen inte utnyttjats lika frekvent som under åren 1970-1990. Genom att tillåta en ANA-process och en överföring av parceller endast i ett definierat mindre område istället för i ett helt registerområde förväntas fler ANA-processer komma igång igen.²³²

²³⁰ Ernst 2015

²³¹ Ernst 2015

²³² Ernst 2015 [e-mail]

5 Diskussion och slutsats

5.1 Införandet av Grenzkataster

Genom införandet av Grenzkataster avsåg lagstiftarna att parcellgränserna skulle bli säkrare och att gränstvister därmed skulle undvikas i större utsträckning än tidigare. De gränser som idag är registrerade i Grenzkataster är säkrare än de gränser som fortfarande är registrerade i det traditionella Grundsteuerkataster genom att de är tydligare definierade och noggrannare. De koordinatbaserade gränserna har dessutom lett till färre gränstvister vilket i sin tur inneburit att belastningarna på domstolarna blir mindre och kostnaderna för samhället som tvisterna inneburit har minskat. För fastighetsägarna kan en koordinatbaserad gräns, förutom kostnader för domstolsförandet, dessutom innebära att infekterade konflikter kan undvikas och att grannsämjan bibehålls.

Lagstiftarna avsåg även att införandet av Grenzkataster skulle leda till högre noggrannhet i Kataster. En högre noggrannhet i Kataster förväntas leda till en högre kvalitet i framtida fastighetsbildningsförrättningar och annat arbete som innebär att information från Kataster utnyttjas. Genom Grenzkataster håller det sammantagna Kataster numera en högre kvalitet än vad det tidigare gjorde. ANA-förfarandet har använts i syfte att förbättra Kataster, men även andra förfaranden som delning och omarrondering i jordbruksområden har bidragit till att dokument och information i Kataster håller en högre kvalitet. Syftet med införandet av det koordinatbaserade systemet har således uppfyllts till stor del.

Idag är det endast 16 % av alla parceller som har koordinatbaserade gränser trots de fördelar Grenzkataster innebär. Antalet Grenzkatasterregistrerade parceller är betydligt färre än vad lagstiftarnas förhoppningar var vid införandet av systemet. Ju fler parceller som blir registrerade i Grenzkataster desto enklare och snabbare kan framtida fastighetsbildning, bebyggelse och andra processer bli. Eftersom så få parceller hittills är registrerade i Grenzkataster är det svårt att redan nu se de effekter, såsom en snabbare och enklare förrättning, som en mer omfattande registrering av parceller i Grenzkataster skulle innebära.

5.2 Parallell tillämning av Grundsteuerkataster och Grenzkataster

Som nämndes i föregående avsnitt antog lagstiftarna att fastighetsägarna skulle visa stort intresse för Grenzkataster vid införandet år 1969. Förhoppningarna var att så många fastighetsägare som möjligt skulle vilja registrera sina parceller i Grenzkataster. De flesta fastighetsägare saknar kunskap om Grenzkataster och dess fördelar samt hur det skiljer sig från Grundsteuerkataster. Detta, tillsammans med att den statliga systematiska insatsen (ANA) har stannat av, har lett till att endast 16 % av alla parceller är registrerade i Grenzkataster. Fler överföringar och nyregistreringar i Grenzkataster skulle förmodligen bli genomförda om systemet varit mer känt för fastighetsägarna. I dagsläget ser fastighetsägarna en överföring som en onödig utgift istället för ett skydd

mot framtida tvister. Fastighetsägare som har en god relation till sina grannar och är överens om gränssträckningarna bryr sig inte om att registrera parcellerna i Grenzkataster. I en sådan situation har fastighetsägarna annars ett gyllene tillfälle att genomföra en registrering med tanke på hur snabbt och smidigt det skulle kunna ske. Det skulle även innebära att framtida tvister kan undvikas eftersom eventuella nya framtida grannar kan ha en annan åsikt om var gränsen löper. En överföring till Grenzkataster i ett sådant tvistigt fall kan innebära att processen blir långdragen och omständig vilket innebär större kostnader för fastighetsägaren.

Vid tvister om gränser för parceller i Grundsteuerkataster löses tvisten genom ett domstolsförfarande. Finns parcellen däremot redan registrerad i Grenzkataster är koordinaterna juridiskt bindande varpå gränserna enkelt kan rekonstrueras av en lantmätare. En tvist blir då betydligt billigare än vid tvister för parceller i Grundsteuerkataster. Fler överföringar och nyregistreringar i Grenzkataster skulle förmodligen skett vid införandet av Grenzkataster om fastighetsägarna fått mer information om de fördelar en överföring eller nyregistrering ger.

Eftersom införandet av Grenzkataster inte haft så stort genomslag som lagstiftarna först hoppats på, samt att en överföring till Grenzkataster i det flesta fall är beroende av fastighetsägarens eget initiativ, kommer det ta mycket lång tid innan Grundsteuerkataster inte längre är i bruk och utbytt mot Grenzkataster i sin helhet. Någon tro om att Grundsteuerkataster kommer att bli helt ersatt av Grenzkataster finns inte idag och båda kommer således tillämpas parallellt också i framtiden. Även en diskussion kring ett eventuellt lagförslag för att bemöta problemet med rörelsen av mark visar på att Grenzkataster inte kommer kunna ersätta Grundsteuerkataster. De båda formerna av Kataster ses mer som komplement till varandra. För- och nackdelar finns med båda vilket innebär att de är mer eller mindre passande i olika förhållanden. I bergsområden passar Grenzkataster mindre bra med tanke på den rörelse som finns av marken. I sådana områden passar Grundsteuerkataster bättre. Däremot är Grenzkataster att föredra i områden där marken har ett högre värde per kvadratmeter då risken för tvister om gränser placering är större.

Den digitala registerkartan och textdelen av registret är gemensam för Grundsteuerkataster och Grenzkataster. Kartan och registret visar på ett lättåskådligt sätt vilket Kataster varje parcell tillhör. Samverkan mellan de båda är således tydlig och lätthanterlig och verkar inte skapa något större problem eller förvirring för fastighetsägarna. För en lantmätare innebär den parallella tillämpningen inte heller något större problem. Tidigare har diskussioner om ett lagförslag gällande att låta enskilda parcellgränser bli registrerade i Grenzkataster funnits. En registrering av enskilda parcellgränser skulle innebära besvärligare processer för domstolarna eftersom endast vissa av parcellens gränser är överenskomna. Förslaget har därför lagts på is.

5.3 Problem med Grenzkataster

Ett tydligt problem sedan införandet av Grenzkataster, och som redan berörts ovan, är att få parceller hittills är registrerade trots att Grezkataster infördes för över 45 år sedan. Den största anledningen till att inte fler parceller är registrerade är att fastighetsägarna inte förstår och känner till systemets fördelar. Fastighetsägarna är inte heller beredda på att lägga ner kostnader för en överföring när fördelarna med processen inte är tydliga.

I Österrike finns regler för att en parcell ska koordinatbestämmas och registreras i Grenzkataster ifall parcellen genomgår vissa förfarande, såsom delning och omarrondering i jordbruksområden. I vissa bundesländer gäller även att gränserna ska klarläggas innan bebyggelse på parcellerna får ske, och i de fallen blir gränserna ofta klarlagda genom ett införande i Grenzkataster. De nuvarande reglerna innebär däremot att överföring av parceller till Grenzkataster förmodligen inte genomförs i områden där utveckling eller förändring av parcellgränser inte sker. För att få ett så stort genomförande som möjligt bör det därför förutom bra marknadsföring även finnas lagregler som hjälper till att föra över så många fastigheter som möjligt till det koordinatbestämda systemet.

Det som har varit och fortfarande är det svåraste problemet att lösa i Österrike är rörelsen av mark. Rörelse av mark är ett problem som alla koordinatbestämda system står inför och varje enskilt land måste finna en fungerande lösning på problemet. Problemen kan variera i omfattning beroende på var i världen man befinner sig och olika länder har haft olika sätt att ta sig an problemet. I rapporten finns en beskrivning av Österrikes plan på att lösa problemet samt en kort beskrivning av lösningen i Nya Zeeland. Dessa två tillvägagångssätt skiljer sig avsevärt. Utifrån den korta jämförelse som skett mellan lösningen i Nya Zeeland och lösningen i Österrike anser vi att det är mer lämpligt att tillämpa Nya Zeelands förfarande. Uppdatering av koordinater sker systematisk i Nya Zeeland och leder därmed till en högre kvalitet.

Eftersom marken inte bara rör sig i sidled måste hänsyn även tas till rörelser i höjdlid, åtminstone ifall möjlighet till 3D-fastigheter finns i landet. I Österrike kan 3D-fastigheter ej bildas och någon lösning på rörelser i höjdlid har således inte arbetats fram.

Kopplat till rörelser av mark har fastighetssystemet även en svaghet vid naturkatastrofer. Vid jordbävningar kan marken röra sig åt alla håll, och fasta punkter kan försvinna och försvåra återskapandet av koordinater. Även gränsmärken kan alltså ha svagheter i sådana fall. Det kan således uppstå problem med både koordinatbestämda gränser och gränser utmärkta med gränsmärken vid t.ex. jordbävningar.

5.4 Lagändringar

Vissa förändringar i lagstiftningen har krävts sedan införandet av Grenzkataster eftersom det koordinatbaserade systemet är ovanligt och jämförbara system är få. Det finns även idag förslag på lagar som ska göra systemet mer lätthanterligt och praktiskt.

En lagändring som är på gång gällande rörelse av mark kommer leda till att parceller inte fortsätter överföras till Grenzkataster, tvärt om. Problemet med rörelser av mark har alltså bl.a. lösts genom att det ska finnas möjligheter att föra tillbaka parcellen till Grundsteuerkataster. Lösningen underlättar de problem som annars kan uppstå i dessa områden men det medför också att fastighetsägare som vill överföra sina parceller till Grenzkataster inte har den möjligheten.

Vid införandet av Grenzkataster skickade BEV-kontoren inte ut brev till de fastighetsägare som inte närvarade vid gränsförhandlingarna eller som vägrade skriva under överenskommelsen. Det var då upp till den licensierade lantmätaren att erhålla samtliga underskrifter som krävdes för att processen skulle kunna avslutas. Många förrättningar och överföringar till Grenzkataster rann då ut i sanden, och istället infördes en regel om att brev ska skickas ut av BEV-kontoren. Det finns inget krav på att fastighetsägaren ska svara på brevet, men om han eller hon inte motsäger överföringen till Grenzkataster så ses det som ett tyst godkännande. Ett nu aktuellt förslag på ändring i lagen kan vid ett antagande innebära att brevet återigen inte ska skickas ut av BEV-kontoren. Anledningen är att en överföring till Grenzkataster ska ske endast om det fullt ut är fastighetsägarnas vilja och inte p.g.a. att myndigheten kontrollerat att fastighetsägarens svar dröjt för länge. Ett tyst godkännande är i det avseendet för svagt och genom lagändringen blir det tydligt att det ska vara fastighetsägarnas egen vilja att registrera en parcell i Grenzkataster. Lagförslaget kommer med största sannolikhet innebära att färre parceller överförs till Grenzkataster. Det markerar därmed ytterligare en gång att Österrikes mål inte är att ersätta Grundsteuerkataster med Grenzkataster utan att dessa kommer tillämpas parallellt även i framtiden.

5.5 Tillämpningsmöjligheter i Sverige

När syftet med införandet av det österrikiska Grenzkataster studeras parallellt med den svenska utredningen och syftet med att införa ett koordinatbestämt fastighetssystem i Sverige framgår det tydligt att ländernas avsikter med vardera gränssystem är mycket olika. I Österrike ville lagstiftarna att juridiskt bindande koordinater främst skulle underlätta framtida gränstvister men även stegvis förbättra kvaliteten i Kataster. I Sverige är ambitionen däremot att ett koordinatbestämt system ska leda till inte bara högre kvalitet än idag, utan även en pålitlig registerkarta. En sådan registerkarta kan användas för att underlätta för alla i samhället. Ytterligare en anledning till att införa ett koordinatbestämt fastighetssystem i Sverige är att fastighetssystemet ska hänga med i den ständiga tekniska utveckling som sker i samhället.

Grenzkataster uppfyller alltså till stor del det syfte Österrike har med systemet. Förhoppningarna om att betydligt fler skulle föra över sina parceller till Grenzkataster än vad som idag är registrerade fanns. Detta var dock förhoppningar och inte ett väsentligt syfte med införandet. I Sverige skulle ett införande av ett system av samma slag förmodligen också innebära att endast en liten del av alla fastigheter blir koordinatbestämda. Ett genomförande i sådan liten grad medför inte att syftet med ett koordinatbestämt system i Sverige uppnås. I det pågående utredningsarbetet lyftes fram att t.ex. jord- och skogsbruksmaskiner skulle kunna arbeta mer effektivt om gränserna är koordinatbestämda. För att det ska vara möjligt i någon större omfattning krävs att i princip alla fastigheter i sådana områden har tydligare definierade och noggrannare gränser. Det fordras således att det system som introduceras i Sverige får en större genomslagskraft som innebär att betydligt fler fastigheter registreras i det koordinatbestämda systemet än vad som hittills skett i Österrike. Väljs det att, precis som i Österrike, införa ett nytt register som fungerar parallellt med det äldre systemet bör det finnas en medvetenhet om att dessa med all sannolikhet kommer tillämpas parallellt under många år framöver. I ett sådant fall skulle syftet med ett införande i Sverige inte vara uppfyllt inom överskådlig tid.

Ett stegvist system, som Grenzkataster, är i stor utsträckning beroende av fastighetsägarnas egna initiativ vilket resulterar i att en övergång till det koordinatbestämda systemet främst görs i samband med andra förrättningar, såsom delningar av parceller i Österrike. Ett sådant system medför att det inte sker någon koordinatregistrering i områden där det inte sker någon större utveckling. Målet vid en introduktion av ett koordinatbestämt fastighetssystem bör, enligt vår uppfattning, vara att samtliga fastigheter i slutändan är överförda. Som nämndes tidigare bör samtliga fastigheter i Sverige bli koordinatregistrerade för att syftet med ett koordinatbestämt system i Sverige blir fullt uppnått. Väljs ett system med sporadisk överföring behövs ett förfarande som innebär att en överföring av fastigheter till det koordinatbestämt registret sker utan att fastighetsägaren själv tar initiativet. I Österrike finns möjlighet till ANA-förfarandet, och något liknande bör appliceras även i ett eventuellt svenskt system. Ett sådant förfarande innebär att kostnaderna kan bli höga för initiativtagaren som i Sverige troligen blir staten.

Å andra sidan vore ett totalgenomförande där samtliga fastigheter snabbt och enkelt förs över till ett koordinatbestämt system knappast heller möjligt i Sveriges nuvarande fastighetssystem. Enligt de examensarbeten som studerats är kvaliteten i den digitala registerkartan inte så hög att t.ex. en databas i syfte att skydda gränsmärken från skogsmaskinens påverkan inte skulle uppfylla sitt syfte. Kvaliteten på många befintliga koordinater är därmed inte så bra som de bör vara i ett koordinatbestämt system. Det innebär att en lägre kvalitet i så fall får accepteras om ett totalgenomförande ska ske snabbt. Ett sådant resultat lär inte vara önskvärt från varken fastighetsägarnas eller statens sida. För att uppnå god kvalitet som kan ge rättsverkan åt koordinaterna krävs en omfattande mätning av fastighetsgränser eller annan typ av metod för insamling av gränsdata runt om i landet.

I Österrike innebar introduktionen av Grenzkataster att vissa koordinater i den digitala registerkartan fick rättsverkan. Som nämndes i avsnitt 2.3 verkar det troligt att det förslag på ett koordinatbestämt system som ska införas i Sverige innebär att lagen förblir oförändrad men att inga nya gränsmarkeringar görs på marken. I sådana fall får nya gränser den sträckning som enligt kartor och andra handlingar kan antas vara åsyftad enligt 1 kap. 3 § JB. Koordinaterna i förrättningsakter får på så sätt en indirekt rättsverkan. Endast de koordinater som finns i förrättningskartan är juridiskt bindande på det sättet och koordinaterna i registerkartan får således inte någon rättsverkan i sig själva. Trots att koordinaterna i förrättningskartan och koordinaterna i registerkartan ska överensstämma kan det uppstå fel vid inmatning och uppdatering av kartan då det måste tas hänsyn till den mänskliga faktorn. Därmed finns även ett behov av att ha enkla och tydliga regler för vem som ansvarar för koordinaterna. I Österrike ansvarar i normalfallet den licensierade lantmätaren för att alla koordinater är korrekta. I Sverige bör en liknande tillämpning medföra att lantmäterimyndigheterna ansvarar för att koordinaterna är korrekta, vilket är ett mycket tungt ansvar. Det är viktigt att reglerna är få och tydliga så att onödiga problem och tvister undviks.

Med tanke på den ganska svaga genomslagskraft Grenzkataster haft och att det endast är 16 % av landets alla parceller som överförts är det viktigt att fastighetsägare informeras om ett nytt system för att genomförandet ska bli så stort som möjligt. Om fastighetsägarna själva ska stå för överföringskostnaderna, vilket de till stor del gör idag i Österrike, bör det finnas god tillgång till information och att fastighetsägarna även informeras aktivt om de fördelar en koordinatregistrerad fastighet ger. Vid ett införande av ett liknande system i ett land där koordinater inte är juridiskt bindande är det därför viktigt att marknadsföra systemet för att fastighetsägare ska få en förståelse för de fördelar systemet innebär och att så många fastighetsägare som möjligt därför koordinatregistrerar sina fastigheter.

Oavsett om införandet av ett koordinatbestämt fastighetssystem sker stegvis eller om samtliga fastigheter förs över till ett koordinatbestämt system måste hänsyn tas till rörelser av mark. I Österrike har det funnits stora svårigheter med hur problemet ska lösas. Lagförslaget som diskuteras är en lösning som till viss mån kan minska utbredningen av problemet. I Sverige kan dessutom 3D-fastigheter bildas vilket innebär att det även krävs beaktande av förändringar av marken i höjdlängd. De problem Österrike haft med rörelser av mark i sitt koordinatbaserade system tyder på att det är viktigt att redan vid införandet ha en bra lösning för att kunna ta sig an den här typen av problem på bästa sätt.

Enligt vår mening är det svårt att använda sig av ett totalgenomförande med tanke på den dåliga kvalitet som delar av den digitala registerkartan har. Ett stegvist genomförande bör alltså vara ett bättre alternativ men genomförandet måste vara snabbare än det i Österrike. Vi anser därför att tillägg eller ändringar av lagen behöver göras. Som tidigare har nämnts i diskussionen bör ett förfarande liknande ANA införas även i Sverige. Lagen bör även utformas så att det krävs att fastigheter överförs till det koordinatbaserade systemet t.ex. när mätning ska ske i förrättningar. Det innebär att överföringar skulle kunna ske vid bl.a. avstyckning, klyvning och fastighetsreglering.

I och med att många av koordinaterna i Sverige har hög säkerhet skulle det kunna vara möjligt att göra ett tillägg till lagen som innebär att vissa koordinater kan införas i det koordinatbestämda systemet redan vid introduktionen. Förslaget skulle kunna beröra koordinater i ett visst tidsintervall och/eller koordinater inom en viss toleransgräns, t.ex. ± 5 cm.

Källförteckning

Litteratur

- Abart, G., Ernst, J. & Twaroch, C., Der Grenzkataster – Grundlagen, Verfahren und Anwendungen, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien, Österrike, 2011
- Andreasson, K., På gränsen till framtiden – Möjligheter till koordinatbestämda fastighetsgränser, Doktorsavhandling, Avdelningen för fastighetsvetenskap, Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet, 2008.
- Ekbäck, P., Fastighetsbildning och fastighetsbestämning. Om fastighetsbildningslagen m.m., Andra upplagan, Avdelningen för fastighetsvetenskap, Kungliga tekniska högskolan (KTH), Stockholm, 2012.
- Hägglund, J., Kulturmiljöhänsyn inom skogsbruket – En studie om fornlämningar och gränsmärken, Högskolan i Gävle, Gävle, 2012.
- Lisec, A. & Navratil, G., The Austrian Land Cadastre: From the earliest beginnings to the modern land information system, Geodetski vestnik, Vol. 58, No. 3, 2014, s. 482-516
- Ohlsson, L., Fastighetsregistrets kvalitet med avseende på fastighetsgränser och arealer, Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), Stockholm, 2004.
- Schallert, M., Grundstücksschaffung - Vergleich des Österreichischen und Schwedischen Systems, Diplomarbeit, Department für Geodäsie und Geoinformation, Forschungsgruppe Geoinformation der Technischen Universität Wien, 2014.

Rapporter och annat material från myndigheter

- BEV, Cadaster, [Informationshäfte], Wien, Österrike, 2014
- BEV, Cooperation with public administrationinterconnection of registers, [Bildspel av Julius Ernst], Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Fachtagung der Vermessungsverwaltungen, Lednice, Tjeckien, Maj 2014.
- BEV, Merkblatt für Grundstückvereinigung, [Informationsbroschyr], Wien, Österrike, 2002
- BEV, Recht und Öffentliche Verwaltung – Grundbuch und Kataster – Kataster, [Bildspel av Julius Ernst & Christoph Twaroch], Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien, Österrike, April 2013.

BEV, Surveying in Austria, [Bildspel av Julius Ernst], Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Congress Maanmittauspäivät, Seinäjoki, Finland Mars 2014.

BEV, The Cadastre in Austria, [Bildspel av Julius Ernst], Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Delegation GREECE- Study Visit to Austria, Kufstein, Österrike, Juli 2014.

Justiz, Land Registration in Austria, [Bildspel av Manfred Buric], Wien, Österrike, Juni 2011.

LM, Rapport 1 – Koordinatbestämda fastighetsgränser, [Bildspel av Magnus Forsberg], Lantmäteriet, Kristianstad, Sverige, 2014.

Offentligt tryck

Bostadsutskottets betänkande 2005/06:BoU5, Fastighetsrättsliga frågor.

Civilutskottets betänkande 2008/09:CU31, Fastighetsrätt.

Civilutskottets betänkande 2009/10:CU10, Fastighetsrätt.

Motion till riksdagen 2005/06:Bo243, Fastighetskoordinater med rättsverkan, Ragnwi Marcelind (kd).

Motion till riksdagen 2008/09:C436, Fastighetskoordinater med rättsverkan, Mikael Oscarsson (kd).

Motion till riksdagen 2009/10:C358, Fastighetskoordinater, Mikael Oscarsson (kd).

Internet

Nationalencyklopedin, ”Österrike – Uppslagsverk – NE”, Tillgänglig: www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/osterrike, 2014, (hämtad 2015-02-19).

Statistics Austria, ”STATISTIK AUSTRIA – Municipalities”, Tillgänglig: https://www.statistik.at/web_en/classifications/regional_breakdown/municipalities/index.html, 2011, (hämtad 2015-01-26).

Statistics Austria, ”STATISTIK AUSTRIA – Political Districts”, Tillgänglig: https://www.statistik.at/web_en/classifications/regional_breakdown/political_districts/index.html, 2013, (hämtad 2015-01-26).

Personliga kontakter

Ernst, Julius. Dipl.-Ing., Stellv. Leiter der Gruppe A, Fachkoordinator Kataster/Grundlagen, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien, Österrike, samtal 2015-02-03, 2015-02-04 och 2015-02-05 samt e-mail 2015-03-15, 2015-03-25 och 2015-04-17.

Forsberg, Magnus. Utredningsledare, Enhetschef, Division Fastighetsbildning Lantmäteriet, Kristianstad, Sverige, samtal 2015-01-30 samt e-mail 2015-03-13.

Hofbauer, Harald. Dipl.-Ing., Abteilungsleiter, Vermessung Angst, Wien, Österrike, samtal 2015-02-04.

Mayer, Helmut. Dipl.-Ing., Leiter des Vermessungsamtes Wien, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien, Österrike, samtal 2015-02-04 samt e-mail 2015-03-26.

Muggenhuber, Gerhard. Dipl.-Ing., Deputy Head of Department International Affairs, State Boundaries, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien, Österrike, samtal 2015-02-03.

Navratil, Gerhard. Privatdoz. Dipl.-Ing., Dr. techn., University Assistant, Vienna University of Technology, Wien, Österrike, samtal 2015-02-05 samt e-mail 2015-03-04, 2015-03-26 och 2015-05-07.

Topf, Georg. Projectmanager, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien, Österrike, samtal 2015-02-03.