



Providing data from the Real Estate Cadastre

Die Lieferung der Daten des Katasters der Immobilien





Datenbanken der öffentlichen Verwaltungen



Opendata



Aufwertung und Wiederverwendung
der Daten der öffentlichen
Verwaltungen

Die Daten werden in Information,
Kenntnis, innovative Produkte
und Dienste umgewandelt





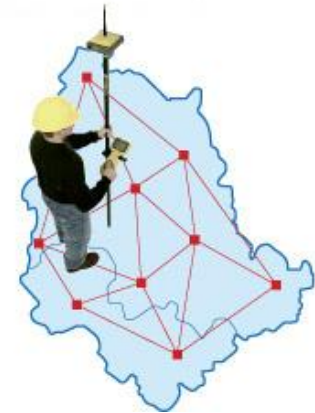
Datenbanken des Katasters

a) **Gebäudekataster:** beschäftigt sich mit der Beschreibung der Gebäude und deren wirtschaftlich selbstständigen Anteile (Liegenschaftseinheiten), hauptsächlich zum Zwecke der Besteuerung.



b) **Grundkataster**

c) **Positionierungsdienst und Grundnetze**





Grundkataster

- ❑ Graphische Datenbank mit:
 - ✓ Katastermappen, Vormerkungen der Teilungspläne, Festpunkten u. Vermessungsebene (Koordinaten der Punkte der Teilungspläne ab etwa 1996).
 - ✓ Datenbank der Teilungspläne und der Feldskizzen (in Südtirol noch in aufstellung).
- ❑ Datenbank mit den alphanumerischen Daten der Parzellen (Bestimmung, Verwaltungsfläche, Erträge, Eigentumsverhältnisse usw.). Gemeinsame DB mit dem Grundbuch.
- ❑ Historische Anlegungsmappen (~ 1860) im Rasterformat.
- ❑ Grenzbeschreibungen der Katastralgemeinden und diesbezüglichen Marksteine (Trient)





Gebäudekataster

□ Alphanumerische Datenbank:

- ✓ Kennzahlen der Liegenschaftseinheiten,
- ✓ Ertrag und Einstufungsdaten (Tarifzone, Kategorie, Klasse und Bestand),
- ✓ Träger von Realrechten, die zur Zahlung der Steuern verpflichtet sind,
- ✓ Anschriften der Liegenschaften,
- ✓ materielle Anteile des Grundbuches.



□ Graphische Datenbank:

- ✓ Grundrisse der Liegenschaftseinheiten,
- ✓ Übersichtspläne der Gebäude.





Infrastrukturen für den Datenzugriff

- Katasterämter
- Gemeinden
- Internet-Portal Openkat:
 - ✓ Einige Seiten frei, sonst mit Vertrag und gegen Bezahlung (örtliche Körperschaften befreit)
 - ✓ Telematische Vorlegung Unterlagen
- Download-Server und Wms- und Wfs-Dienste für die öffentliche Verwaltungen
- Bürgerkarte
- Allgemeine Geo-Browsers und Inspire – Infrastruktur
- Mobilekat (Trient): Browser und App für Android





Daten und Dienste

- ❑ Bescheinigungen aus den DB:
 - ✓ nur in den Katasterämtern.

- ❑ Einsichtnahmen in den DB:
 - ✓ in den Katasterämtern, in den Gemeinden, durch Openkat, z. T. Bürgerkarte, Mobilekat.

- ❑ Vorlegung Unterlagen:
 - ✓ in den Katasterämtern, telematisch durch Openkat.

- ❑ Kopie Teilungspläne:
 - ✓ in den Katasterämtern und durch Openkat.





Daten und Dienste

- ❑ Punktbeschreibungen:
 - ✓ in den Katasterämtern, durch Openkat und Mobilekat (Trient).
- ❑ Grundrisse des Gebäudekatasters:
 - ✓ in den Katasterämtern und durch Openkat (sind als personenbezogene Daten betrachtet).
- ❑ Positionierungsdienst:
 - ✓ durch Internet, durch TCP-IP oder GSM (Real time nur auf dem Gebiet von Südtirol und Trient benutzbar).
- ❑ Katastermappe:
 - ✓ Download der, alle 6 Monate aktualisierten Mappen frei in Internet.
 - ✓ laufende Daten in den Katasterämtern oder durch Openkat.
- ❑ Historische Mappen:
 - Rasterdateien durch Openkat oder in den Ämtern.





Schlussbemerkungen

Deckung der Gesamtkosten mit dem Verkauf von Daten und Diensten an Privatkunden und Freiberufler: etwa 25-30%





Wer die Daten erstellt und verwaltet, hat normalerweise als Ziel die bestmögliche Ausübung der eigenen Verwaltungszuständigkeiten und -aufgaben.

Nimmt aber oft die mögliche Wiederverwendung der Daten nicht in Kauf.

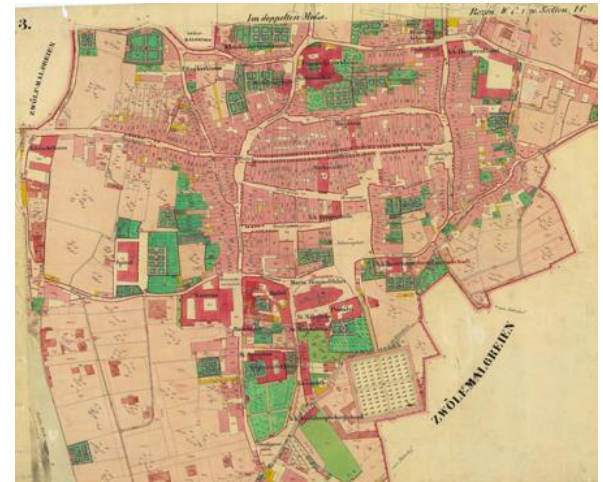
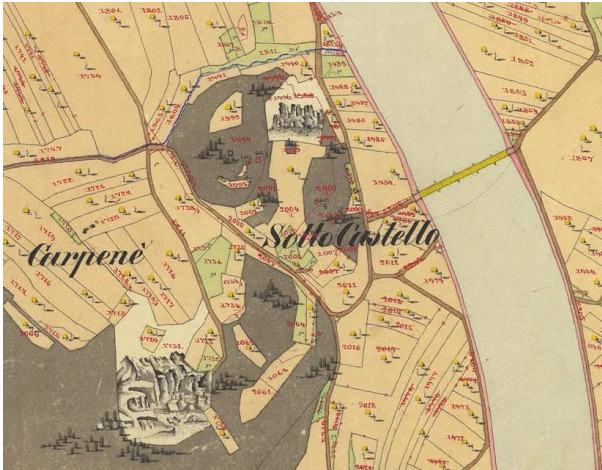




Opendata

- Auswahl der Daten: Welche Daten können kostenlos und ohne Beschränkungen zur Verfügung gestellt werden?
- Wirtschaftliche und rechtliche Überlegungen (Personenbezogene Daten)
- Das Format und die Organisation der Daten muss überdacht werden, um die neue Funktion besser zu erfüllen.
- Wir stellen bereits heute die Katastermappen und die Daten der geodätischen Grundnetze frei zur Verfügung, in einer nächsten Zukunft auch die historischen Mappen.







Bürgerkarte

Catasto, Casa e Terreni

https://www.servizionline.provincia.tn.it/portal/server.pt/community/catasto%2C_casa_e_terreni/985/catasto%2C_casa

SERVIZI ONLINE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PROFILO ENTRA

Catasto, Casa e Terreni

- ☛ [Consulta il valore dei terreni di tua proprietà](#) ☺ accedendo alle visure presenti nel Catasto fondiario
- ☛ [Consulta il valore delle tue proprietà immobiliari](#) ☺ accedendo ai dati presenti nel Catasto immobiliare
- ☛ [Invia le comunicazioni obbligatorie per l'utilizzo di terre e rocce da scavo](#) ☺ . Per inviare la richiesta puoi utilizzare solo la tua CPS attivata
- ☛ [Invia la notifica preliminare per cantieri edili agli enti di competenza](#) ☺

sanità, sociale e solidarietà

infanzia, scuola e formazione





Weitere Fragen zur Ausstellung der Daten

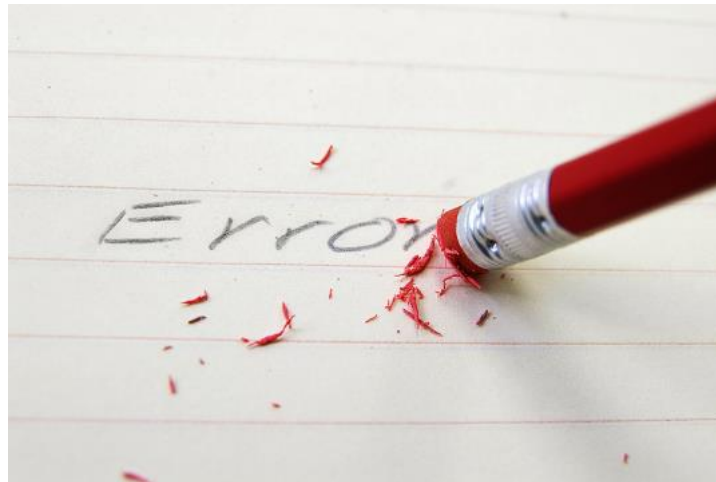
1. Es gibt in Italien keine Beschränkung betreffend den Zugang zu den Katasterdaten, die völlig öffentlich sind. Sie können auch bedingungslos wiederverwendet werden. Die Daten sind aber nicht gratis. Wir werden in Zukunft eine Infrastruktur aufstellen, um eine massive Abfrage der Eigentumsdatenbanken durch Datenübertragungsprotokolle zu ermöglichen.
2. Eine Abfrage über die gesamten Immobilien einer Person auf nationaler Ebene ist bereits jetzt möglich und von allen erhältlich.
3. Die Hypotheken scheinen im Kataster nicht auf, Sie sind nur im Grundbuch enthalten: Eine massive Lieferung der Daten des Grundbuches sowie eine Abfrage der Grundpfandgläubiger ist heute nicht vorgesehen.





What is the correcting mechanism of incorrect data in REC like?

Die Verfahren zur Verbesserung der fehlerhaften Daten im Immobilienkataster





Eigentumsdaten

Im Grundkataster werden die Eigentumsdaten direkt vom Grundbuch durch die Parzellenummer abgeleitet.

Die diesbezüglichen Fehler können dann nur in Nichtübereinstimmungen in der Festlegung und Kennzeichnung der Parzellen zwischen den zwei Instituten bestehen.

Die Verbesserung dieser Fehler erfordert eine Kontrolle der historischen Eintragungen in den zwei Instituten, um ausfindig zu machen, wie und wo der Fehler entstanden ist. Oft ist eine einfache Richtigstellung der Akten im Grundbuch und/oder im Kataster ausreichend. Manchmal muss man auch die Parteien einberufen. In den schlimmsten Fällen ist ein Verfahren zur Wiederherstellung des Grundbuches notwendig.





Eigentumsdaten

Der Gebäudekataster hat eine reine steuerliche Bedeutung und hat keinen Wert in der Bestimmung der Realrechte.

Allfällige Fehler werden mit einfachen Verfahren aufgrund einer begründeten Erklärung der Parteien verbessert.

Seit 2010 dürfen die Parteien die Gebäude nicht veräußern, wenn die steuerliche Position der Liegenschaft im Gebäudekataster nicht korrekt ist.





ON-LINE KORREKTUREN



ANTRAG UM ÄNDERUNG DER KATASTERDATEN

Jeder kann diesen Dienst benutzen, um die Richtigstellung von festgestellten Ungenauigkeiten in den Katasterangaben der eigenen Liegenschaften vorzuschlagen.

Es handelt sich um eine Initiative des Katasters, um die Beziehungen zu den Benutzern zu vereinfachen.

Dafür ist es nicht notwendig, in das Katasteramt zu gehen. Es genügt, die drei Formulare, die am Bildschirm aufgezeigt werden, mit folgenden Angaben auszufüllen:

1. Daten des Antragstellers (mit E-Mail-Adresse);
2. richtigzustellende Angaben;
3. korrekte Angaben.

Nur die endgültige Bestätigung wird den Antrag vollziehbar machen.

ZUGANG zum Dienst. Beenden

Wann kann er benutzt werden?





ON-LINE KORREKTUREN



ANTRAG UM ÄNDERUNG DER KATASTERDATEN

EINGABE DATEN DES ANTRAGSTELLERS

Pflichteingabe nur für die Daten mit dem Sternchen ()*

* Zuname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
* Vorname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
* Steuernummer	<input type="text"/>	?
* E-Mail	<input type="text"/>	?
Telefon	<input type="text"/>	?
Fax	<input type="text"/>	?

Der Verarbeitung der persönlichen und sensiblen Daten wird
im Sinne des gesetzvertretenden Dekrets Nr. 196/2003 zugestimmt.

Stimme zu Stimme nicht zu

[Mitteilung zum Datenschutz](#)

FORTSETZEN





Fehler in der Katastermappen

Fehler bzw. Ungenauigkeit in der Bestimmung oder in der Darstellung der Grenzen im Kataster können verschiedenen Begründungen haben. Für die Verbesserung der Qualität der Mappen haben wir drei verschiedenen Verfahren:

- die Wiederherstellung des Grundbuches;
- die Veröffentlichung der Neuvermessung;
- die Neupositionierung der Mappen.





Wiederherstellung des Grundbuches

Rechtliche Grundlage:

RG vom 1. August 1985, Nr. 3 und nachfolgende Änderungen

Abwicklung des Verfahrens:

- ✓ Absteckung an Ort und Stelle mit den Parteien (Protokoll)
- ✓ Neuvermessung
- ✓ die Parteien werden noch einmal von der Wiederherstellungskommission einberufen (Protokoll)
- ✓ Veröffentlichung bei der Kommission (30 Tage) + Möglichkeit des Rekurses an den Kommissär
- ✓ Kontrolle des Oberlandesgericht
- ✓ Eintragung im Grundbuch
- ✓ Berichtigungsverfahren (2 Edikte + 2 weitere Rekursmöglichkeiten)





Wiederherstellung des Grundbuches

- Erzeugt einen neuen rechtlichen Stand
- Sehr aufwendig
- Grundübertragungen möglich
- Vorlegung neuer Verträge und Privaturkunden, Feststellung der Ersitzungen.

Spätere Berichtigung der Fehler:

- möglich mit der Zustimmung aller Parteien aber aufwendig
- ohne Zustimmung aller Parteien (gerichtliches Streitverfahren) sehr schwierig

Geeignet für:

- sehr kleine Zonen mit im Grundbuch nicht eingetragenen Grundübertragungen
- Berichtigung von Fehlern bei der Anlegung oder in den im Grundbuch eingetragenen Unterlagen





Veröffentlichung der Neuvermessung

Rechtliche Grundlage:

RG vom 8. März 1990, Nr. 6

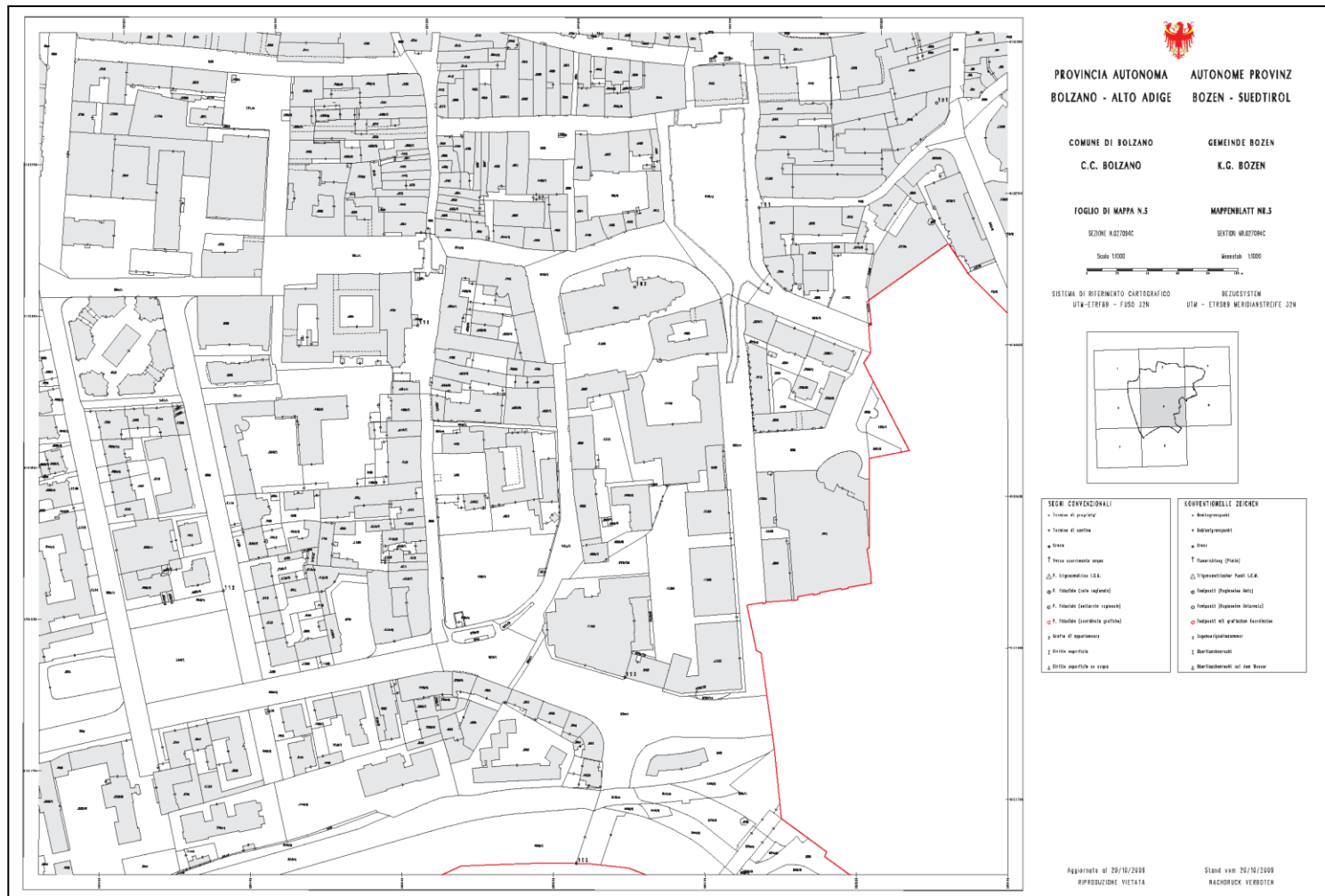
Durchführungsverordnung - Dekret des Präsidenten des Regionalausschusses vom 19. Juli 1990, Nr. 10/L

Abwicklung der Verfahrens:

- ✓ Anfang der Arbeiten: Dekret des Landeshauptmanns
- ✓ Der Vermesser beruft die Parteien an Ort und Stelle ein:
Veröffentlichung allgemeiner Bekanntmachung + von der Gemeinde zugestellter Brief
- ✓ Absteckung mit den anwesenden Parteien: Protokoll
Einigung/keine Einigung > alte Mappenlinie
- ✓ Vermessung: nicht abgesteckte und an Ort und Stelle
nicht sichtbare Grenzen von den alten Mappen
- ✓



33. Fachtagung der Vermessungsverwaltungen



Provincia Autonoma di Trento

Trencianske Teplici, Mai 2016

Autonome Provinz Bozen – Südtirol



Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige



Veröffentlichung der Neuvermessung

Abwicklung der Verfahrens:

- ✓
- ✓ Vorkontrolle der Unterlagen: Katasteramt
- ✓ Vorkontrolle: Grundbuchamt: Vergleich des Anmeldungsbogens mit dem Grundbuchstand
- ✓ Veröffentlichung: Dekret des Landeshauptmanns + Bekanntmachung + 2 Monate Veröffentlichung beim Katasteramt
- ✓ Verwaltungsrekurse (weitere 2 Monate für die Vorlegung)
- ✓ Behandlung der Rekurse: Einberufung der Parteien, Protokoll Einigung/keine Einigung > alte Mappenlinie
Dekret des Landeshauptmanns für die Durchführbarkeit der Neuvermessung
- ✓ Grundbuchseintragung mit Zustellung des Dekretes
- ✓ Möglichkeit der Beschwerde gegen das Grundbuchdekret





Veröffentlichung der Neuvermessung

- ❑ Erzeugt einen neuen rechtlichen Stand
- ❑ Keine deutliche Grundübertragungen unter verschiedenen Eigentümern möglich
- ❑ Ziemlich aufwendig

- ❑ Spätere Berichtigung der Fehler:
 - ✓ möglich aber aufwendig mit der Zustimmung aller Parteien
 - ✓ ohne Zustimmung aller Parteien (gerichtliches Streitverfahren): schwierig, wenn die neue Mappe mit einem von den Parteien unterschrieben Einigungsprotokoll übereinstimmt, sonst wahrscheinlich möglich.

- ❑ Geeignet für:
 - ✓ mittelkleine Zonen ohne im Grundbuch nicht eingetragene Grundübertragungen und mit wenig bereits vorhandenen Teilungsplänen





Neupositionierung

Rechtliche Grundlage:

RG. vom 13. November 1985, Nr. 6, Art. 5, Abs. 5 „Verbesserung von Darstellungsfehlern“

Ergebnis: qualitative Verbesserung der Daten
keine „richtige“ Mappe sondern eine Mappe mit einer besseren durchschnittlichen Genauigkeit der Punkte

Erzeugt keinen neuen rechtlichen Stand

Die nominalen Katasterflächen bleiben unberührt

Grundübertragungen kommen überhaupt nicht in Frage

Spätere Berichtigung der Fehler: immer leicht möglich





Neupositionierung

Viel weniger aufwendig

Geeignet für:

eine erweiterte Anwendung auf Landesebene.

Vorteile:

ermöglicht meistens bereits eine gute Überlappung der Karte mit anderen Karten

ermöglicht meistens die Einpassung der Teilungspläne ohne Verschiebungen

ermöglicht eine spätere genaue Richtigstellung lokaler Fehler auf lokaler Ebene





Neupositionierung

Unterlagen für die Neupositionierung:

- Vermessungsebene mit den Teilungsplänen der letzten Jahre aber auch mit älteren rekonstruierten Teilungsplänen
- die historischen sowie anderen alten Mappen oder Skizzen
- Gemeindegarten, Landeskarte
- Orthofotos

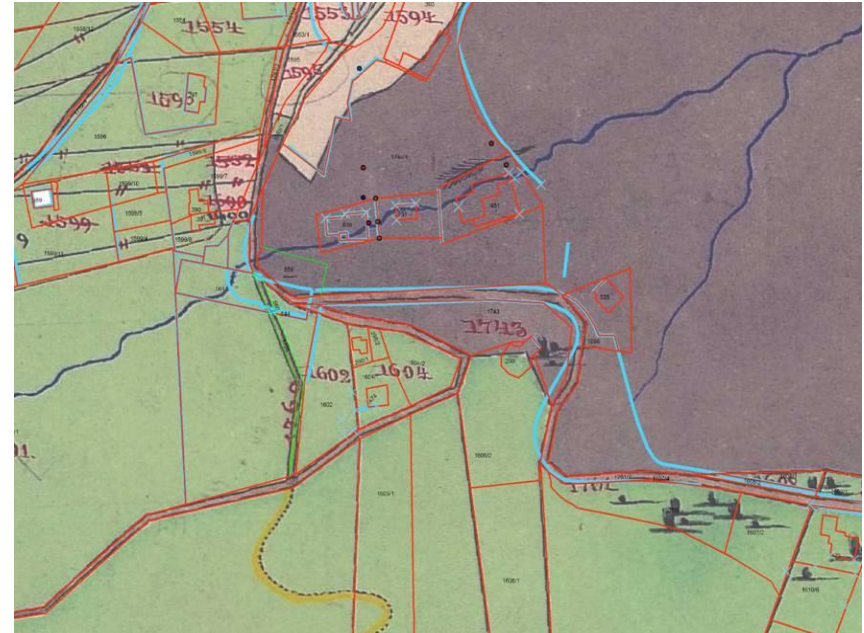
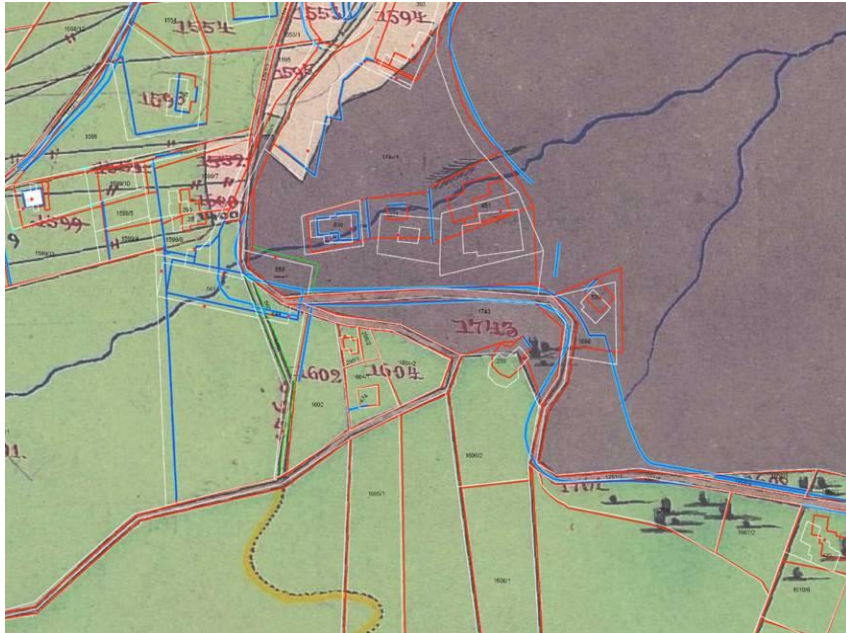
Die Neupositionierung erfolgt in zwei Schritten:

- Unterteilung der Mappen in verschiedene homogene Zonen und Neupositionierung derselben durch Drehung, Verschiebung und Änderung des Maßstabs
- Rückgewinnung der lokalen Verzerrungen.

Die neupositionierte digitale Katastermappe gilt als neue Auflage der Evidenzmappe. Die Alte wird als vorherige Kopie der Evidenzmappe archiviert.



33. Fachtagung der Vermessungsverwaltungen



Provincia Autonoma di Trento

Trencianske Teplice, Mai 2016

Autonome Provinz
Bozen – Südtirol



Provincia Autonoma di
Bolzano – Alto Adige



Einzelfehler in der Mappendarstellung

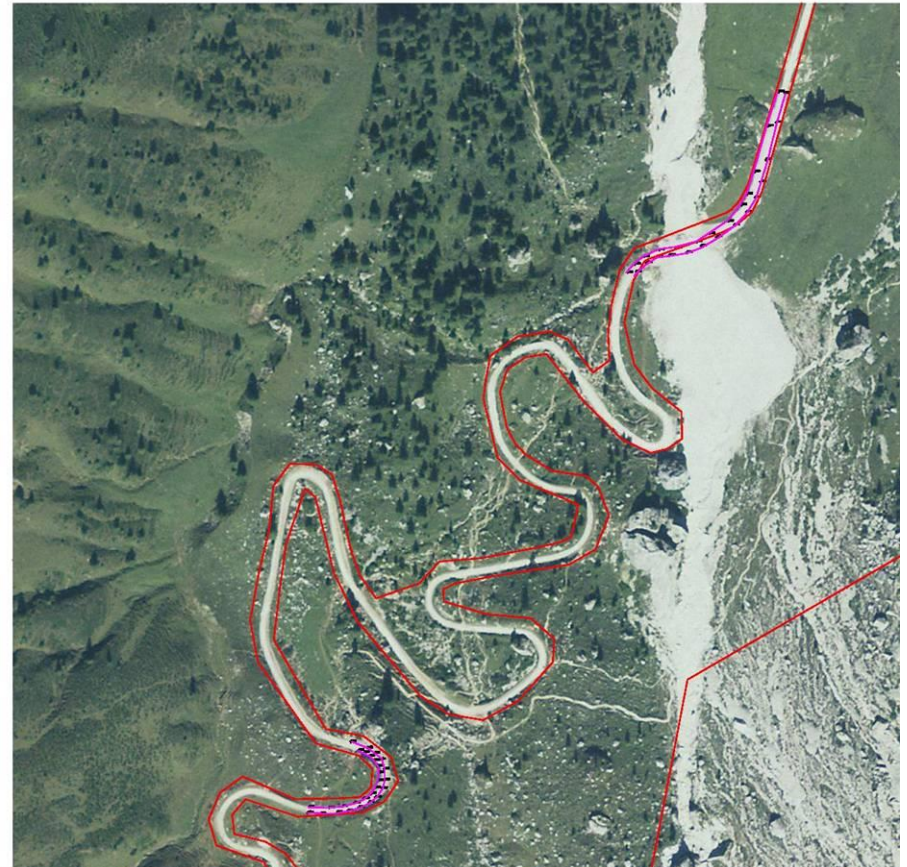
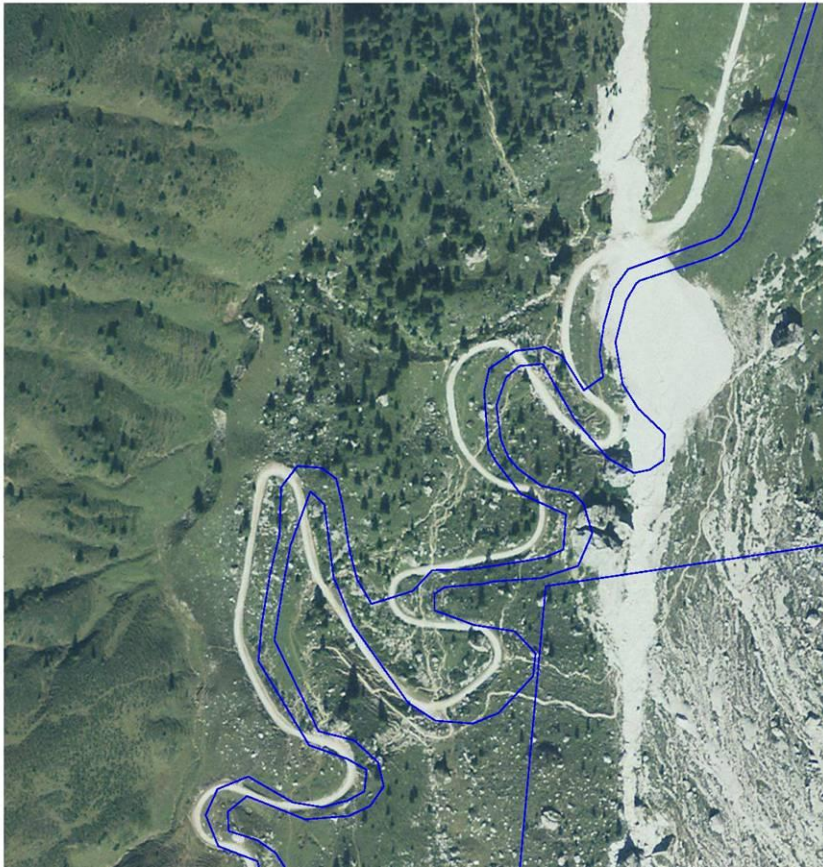
Einzel Fehler in der Mappendarstellung können mit einem einfachen Verfahren aufgrund der im Kataster bzw. Grundbuch bereits vorliegenden Dokumentation im Sinne R.G. vom 13. November 1985, Nr. 6, Art. 5, Abs. 5 berichtigt werden.

Es wird beabsichtigt, ein Verfahren einzuführen, welches den angrenzenden Parteien ermöglichen wird, die genaue Lage alter, nicht gut dokumentierter Grenzlinien im Einvernehmen in Grundbuch und in Kataster eintragen zu lassen.





Verbesserung Einpassungsfehler





Danke für Ihre Aufmerksamkeit



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE



SERVIZIO **CATASTO**

Gilli Str. 4 - 38121 Trient
e-mail: servizio.catasto@provincia.tn.it
Zertifizierte:
serv.catasto@pec.provincia.tn.it
Webseite :
<http://www.catasto.provincia.tn.it/>
tel. +39 0461 491616
fax +39 0461 491617

Grundbuch, Grund- und Gebäudekataster

Giorgio Ambrosoli Platz 16 - 39100 Bozen
e-mail: abteilung.41@provinz.bz.it
Zertifizierte:
rundbuchkataster.librofondariocatasto@pec.prov.bz.it
Webseite:
<http://www.provinz.bz.it/kataster-grundbuch/>
Tel. +39 0471 417300
Fax +39 0471 417309



Provincia Autonoma di Trento

Trencianske Teplice, Mai 2016

Autonome Provinz
Bozen – Südtirol



Provincia Autonoma di
Bolzano – Alto Adige