

# Standardvorgaben für Servitutspläne

des Amtes der Oö. Landesregierung, Abt. Geol

Version 2024.1, Stand vom 30.01.2024, HIN

## A.) Servitude in Grundeinlöseplänen (vor Bau):

Hier gibt es bereits standardisierte Vorgaben (siehe dazu [https://e-gov.ooe.gv.at/ing\\_geod/](https://e-gov.ooe.gv.at/ing_geod/)).

Über die Darstellung von Wegerechten (Fahrtrechten) und deren Lage und Breiten, Ableitungseinrichtungen (Leitungsrechten) und deren Breiten bzw. Zufahrtsmöglichkeiten, Zufahrtsgelegenheiten betreffend Böschungsbetreuung etc. müssen bei den Grundeinlösedurchsichten Entscheidungen getroffen werden. Sichtstrahlen (Sichtfreihaltungen) werden meist aus dem Projekt übernommen.

## B.) Messung der Servitude in der Natur (nach Bau):

Die Messung der Servitude in der Natur erfolgt meist im Zuge der Schlussvermessung. Es können nur die sichtbaren Elemente aufgemessen werden, Lagen von Leitungen und unterirdischen Einbauten sollen aus den Bauausführungsplänen (nach Bau) oder der elektronischen Straßenbeschreibung entnommen werden.

Sichtstrahlen werden entweder direkt vor Ort bestimmt und gegebenenfalls gekennzeichnet, ansonsten aus dem Grundeinlöseplan (und damit aus dem Projekt) entnommen.

## C.) Gestaltung der Servitutspläne (nach Bau):

Die Servitutspläne bestehen aus einem Deckblatt und den Plandarstellungen für die Servitude (sowie in Ausnahmefällen zusätzlich aus einem Koordinatenverzeichnis). Es kann ein gemeinsamer Servitutspan für alle betroffenen Eigentümer pro Projekt geliefert werden.

Die Geschäftszahl für Servitutspläne setzt sich aus der Grundgeschäftszahl mit einem Suffix S zusammen (z.B. 1502-16d/21S).

Der Servitutspan ist im Gegensatz zu den meisten Katasterschlussvermessungsplänen kein strukturiertes Dokument (keine Einbringung beim Vermessungsamt).

### 1. Deckblatt:

Das Deckblatt ist ident mit jenem für Katasterschlussvermessungspläne ohne die Textbausteine

- „Die Vermessung und Kennzeichnung der Grenzen entspricht den Bestimmungen...“ und
- „Dieser Plan wurde im amtl. Wirkungsbereich gem. §1(1) 3. Liegenschaftsteilungsgesetz verfasst“.

Bei der GZ wird einfach ein S nach der Jahreszahl angehängt. Die restlichen Metadaten sind analog den Deckblättern der Katasterschlussvermessungspläne anzugeben, ebenso Plandatum und Planverfasser. Als Planart wird „Servitutsplan“ angeführt.

## 2. Plandarstellung:

Die Planlayouts sollen vorzugsweise im Format A4 oder A3 erstellt werden. Als Maßstab soll M=1:500 verwendet werden, in Ausnahmefällen kann auch der Maßstab M=1:1000 oder ein anderer Maßstab verwendet werden. Analog den Katasterschlussvermessungsplänen ist das standardisierte „Pickerl“ (Plankopf) anzubringen samt einer Maßstabsleiste und einem Nordpfeil. Über (oder unter) dem Plankopf ist die Beschriftung „Servitutsplan“ anzubringen.

Weiters ist textlich anzugeben, wie die Lage der Anlage/des Servituts im Plan ermittelt worden ist (z.B. „Der Lage des Sichtstrahls wurde aus dem Grundeinlöseplan GZ. 1502-16a/21 vom 22.06.2021 übernommen!“ oder z.B. „Die Lage(koordinaten) der Schächte, des Retentionsbeckens und der Verlauf der Straßenentwässerungsleitungen wurden der DORIS -Elektronische Straßenbeschreibung mit Stand 09.11.2022 entnommen!“).

Als Plangrundlage ist ein aktueller Auszug aus der digitalen Katastralmappe nach Katasterschlussvermessung zu verwenden. Die Eigentümer sollen nicht angeführt werden (Dienstbarkeiten sind grundstücksbezogen und sollen auch für Rechtsnachfolger gelten).

Die Darstellung der Servituts Grenzen erfolgt mit durchgezogenen Linien in der Farbe cyan.

Die Servitute selbst sind flächig zu gestalten (siehe dazu auch Absatz D.) Lieferung und Weitergabe der Servitutspläne).

Bei Leitungen sind die Leitung selbst sowie links und rechts jedenfalls 1,5m als Dienstbarkeit darzustellen. Deckel, Schächte und Ausleitungen sind jedenfalls einzuzichnen und als solche zu beschriften. Geh- und Fahrrechte sind mit mind. 3,5m Breite (oder individuellen Vorgaben) anzugeben.

Die Servitutslinien und/oder – flächen sind zu beschriften und zu benennen („Geh- und Fahrrecht“, „Ableitungskanal“, „Sichtstrahl“, „Rückhaltebecken“, ...).

Die Servitutsfläche ist für jeden Eigentümer separat mit einer eigenen Farbe flächig einzufärben. Hier sollten (wenn möglich) lasierende (transparente) Farben verwendet werden (z.B. Farben mit Index 11, 21, 31, 41, 51, ...). Es soll auch darauf geachtet werden, dass benachbarte Servitutsflächen nicht ähnliche Farben aufweisen (z. rot neben violett).

Sind mehrere Servitutsarten in einem Plan dargestellt (z.B. Geh- und Fahrrecht und Ableitungskanal), so soll eine Art flächig und eine Art als Schraffur dargestellt werden, um die einzelnen Flächen bei der Vertragserrichtung konkret ansprechen zu können.

Für jedes Grundstück einzeln sind die Servitutsflächen zu ermitteln und im Plan anzuschreiben. Gegebenenfalls können diese Teilflächen auch mit Trennstückbezeichnungen (z.B. „A“, „B“, ...) gekennzeichnet werden.

Die Servitutsflächen sind zu bemaßen und/oder mit Punkten zu konkretisieren, damit eine spätere Nachvollziehbarkeit der Lage des Servituts gewährleistet werden kann. Die Servitusflächen sollten ohne großen Aufwand in der Natur rekonstruierbar sein. Leitungslängen müssen im Servitutsplan angegeben werden (Bemassung ausgehend von der Straßengrundgrenze).

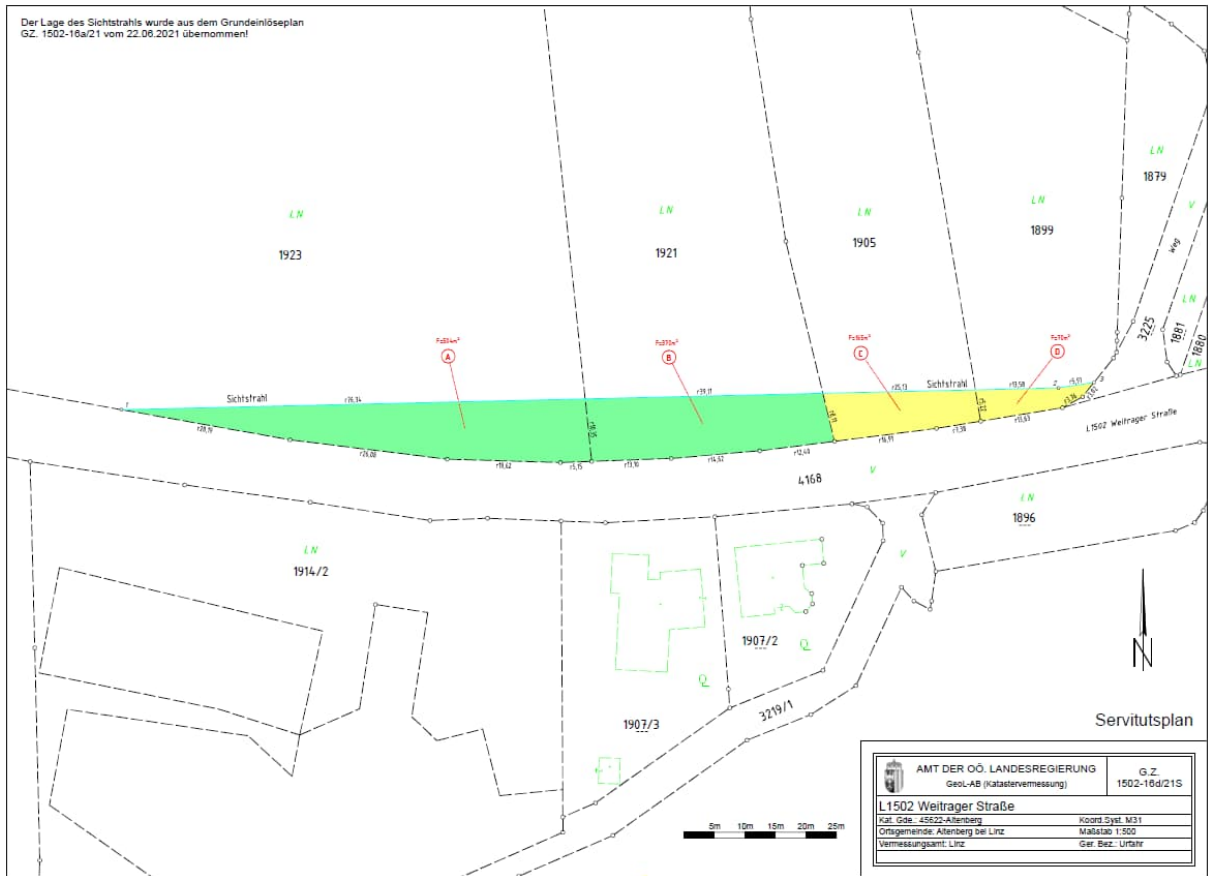


Abbildung 1: Beispiel Plandarstellung

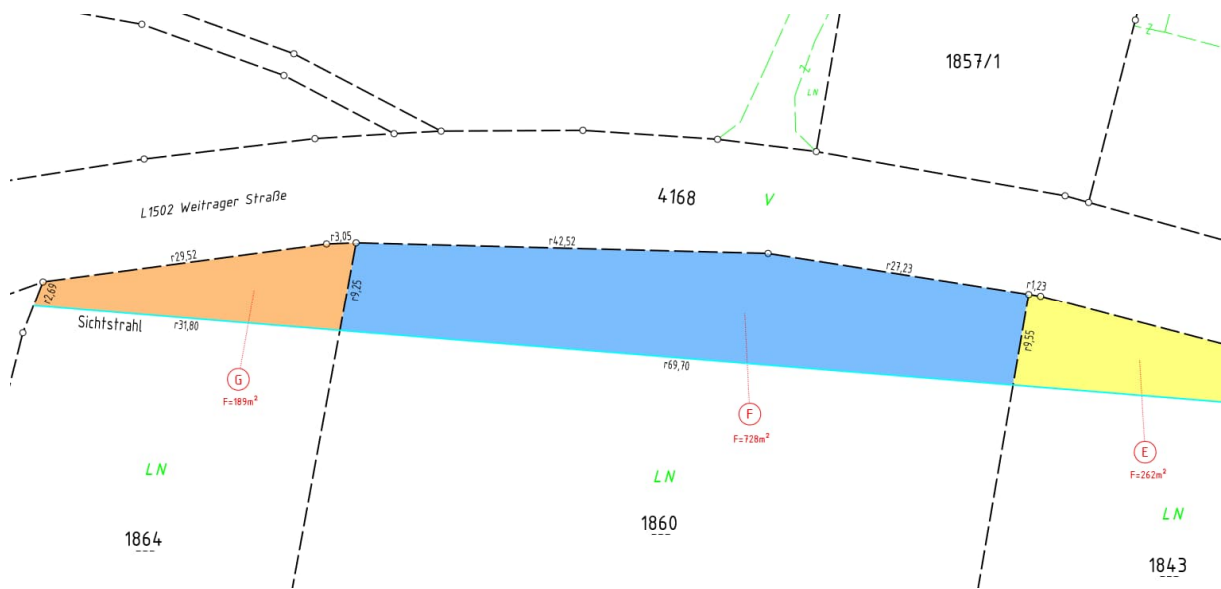


Abbildung 2: Detail aus der Plandarstellung

### 3. Koordinatenverzeichnis (KVZ)

Gegebenenfalls ist ein formloses KVZ zu erstellen: Die Servitutsflächen sind in gewissen Fällen mit sonstigen Punkten (1,2,3, ...) zu konkretisieren, damit eine spätere Nachvollziehbarkeit der Lage des Servituts gewährleistet werden kann.

#### **D.) Lieferung und Weitergabe der Servitutspläne:**

Die Servitutspläne werden als amtssignierte PDF-A/1b (Deckblatt + Plandarstellungen + ev. KVZ) per ELVIS durch Geol-AB an die Gruppe Geol-C mit der Bitte um dortige Verbücherung geliefert (gleich wie die Lieferung von Katasterschlussvermessungsplänen).

Zusätzlich ist (für die Einbringung in die elektronische Straßenbeschreibung) pro betroffener Dienstbarkeitsart eine eigene DXF-Datei zu erstellen (also, je nachdem welche Dienstbarkeiten darzustellen sind, je eine eigene DXF-Datei für die **Fahrtrechte**, eine für die **Sichtfreihaltungen**, eine für die **Leitungsrechte** und eine für **Sonstige Rechte**). Diese Dateien sind entsprechend zu betiteln.

Die jeweiligen Dienstbarkeitsflächen sind in der DXF-Datei als Flächenschraffuren (SOLID, in der im Plan verwendeten Farbe ohne Umrandungspolygone) auf einem Layer darzustellen, aus dessen Namen sich die Dienstbarkeitsart erschließt. Die DXF-Datei hat keine weiteren Layer oder weitere Inhalte zu enthalten.

Für die Lieferung durch Geol-AB an die Straßenmeistereien mittels ELVIS sind zusätzlich zum Servitusplan im Format PDF-A-1/B die DXF-Dateien zu einer ZIP-Datei zusammenzufassen (da die direkte Übermittlung von DXF-Dateien in ELVIS nicht möglich ist). Diese ist dem Ausgangsschreiben als digitale Beilage anzufügen.

Im Ausgangsschreiben empfiehlt sich in diesem Fall folgender ergänzende Text:

„Zum oben angeführten Gegenstand wird eine Planausfertigung der Servitute zur dortigen Verwendung sowie ein DXF(ZIP)-File zur Einpflegung in die elektronische Straßenbeschreibung übermittelt. Die Verbücherung der Dienstbarkeit(en) wird durch das Liegenschaftsmanagement Geol-C veranlasst.“

Um die Einbringung der Dienstbarkeitsflächen in die elektronische Straßenbeschreibung kümmert sich die jeweils zuständige Straßenmeisterei.