

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG, LANDESAMTS DIREKTION**

Postanschrift 1014 Wien, Postfach 6

 Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 1014

Fernschreibnummer 13 4145, Telefax (0 22 2) 531 10 2060

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr und 16 - 19 Uhr

Wien 1, Herrengasse 11 - 13

zu erreichen mit:

U 3 (Haltestelle Herrengasse)

2A, 3A (Haltestelle Michaelerplatz)

An das

Bundesministerium für  
 wirtschaftliche Angelegenheiten  
 Landstr. Hauptstraße 55-57  
 1031 Wien

LAD-VD-4251/57

Beilagen

Bei Antwort bitte Kennzeichen angeben

Bezug

96 239/7-IX/6/93

Bearbeiter

Dr. Wagner

**Betreff GESETZENTWURF**  
**52 GE/19**

Datum: 1. OKT. 1993

Verteilt 1.10.93 Kozak

Di Labuda

(0 22 2) 531 10 Durchwahl

2197

Datum

28. Sep. 1993

Betreff

Bundesgesetz, mit dem das Vermessungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Allgemeine Grundbuchsgesetz und das ABGB geändert wird

Die NÖ Landesregierung beeindruckt sich zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Vermessungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Allgemeine Grundbuchsgesetz und das ABGB geändert wird, wie folgt Stellung zu nehmen:

Zum Inhalt der vorliegenden Gesetzesänderungen sowie der Novelle zur Vermessungsverordnung hat eine Arbeitsgruppe von Vermessungsexperten der Länder eine eingehende Expertise erarbeitet, die unter einem überreicht wird. Die NÖ Landesregierung unterstützt die von den Experten formulierten Anliegen.

Darüberhinaus dürfen folgende Anregungen vorgetragen werden:

Zunächst ist auf die erheblichen finanziellen Belastungen für die Länder und Gemeinden sowie für die Parteien zu verweisen, die aus dem Vorhaben zu erwarten sind. Die vom Bund prognostizierten Mehreinnahmen aus den erwarteten Gebühren für eine Vielzahl neuer Agenden bedeutet somit eine nicht unbedeutende Belastung der

- 2 -

Budgets der anderen Gebietskörperschaften. Konkret für Niederösterreich wird an Sachaufwand ein Mehrbedarf in der Größenordnung von etwa 23 Mio. Schilling jährlich errechnet. Dazu kommt noch ein erhöhter Personalbedarf von schätzungsweise etwa 10 Bediensteten.

Die NÖ Landesregierung verlangt daher, über die gegenständlichen Mehrbelastungen umgehend mit den betroffenen Gebietskörperschaften in Verhandlungen im Sinne des § 5 FAG 1993 einzutreten.

**Zum Vermessungsgesetz:**

**Zu Abschnitt I:**

Das Vermessungsgesetz trifft keine Aussage, wodurch die Grenzen eines Grundstückes bestimmt werden. Unbestritten ermaßen hat der Verlauf der Grenzen eines Grundstückes zentrale Bedeutung für die Feststellung, wie weit sich das Ausmaß des Eigentums an einem Grundstück erstreckt. Im speziellen bei Grundstücken im Grenzkataster ist ausschließlich der Grenzkataster zum verbindlichen Nachweis der Grundstücksgrenzen bestimmt (§ 8 Z. 1 VermG) und statuiert § 49 VermG die Vorrangstellung der im Grenzkataster enthaltenen Grenzen (gegenüber Naturgrenzen). Daher sollte die vorliegende umfangreiche Änderung des Gesetzes zum Anlaß für die Aussage getroffen werden, daß die Grenzen eines Grundstückes im Grenzkataster durch Grenzpunkte bestimmt werden.

Da § 1a Abs. 1 Z. 5 des Gesetzentwurfes sowie § 1 der Vermessungsverordnung auf den Begriff "Grenzpunkt" abstellen, erscheint eine Definition im Gesetz (anstatt wie bisher bloß in einer Dienstvorschrift des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen) wenigstens für den gesicherten Bereich des Grenzkatasters dringend geboten. Dafür wird folgende Formulierung vorgeschlagen: "Im Grenzkataster ist ein Grenzpunkt ein im System der Landesvermessung durch Koordinaten bestimmter Punkt der Erdoberfläche, der Bestandteil einer Grenze im Grenzkataster eingetragener Grundstücke ist. Er ist im Koordinatenverzeichnis mit dem Buchstaben "G" zu kennzeichnen".

**Zu Z. 18 des Gesetzentwurfes:**

Den im § 10 Abs. 1 definierten Nutzungsarten sollten noch "Flächen in der offenen landwirtschaftlichen Flur, die vorwiegend ökologische Ausgleichsflächen sind und nicht bzw. kaum land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden" beigefügt werden. Die Erfassung von reinen Baumreihen, Hecken, Böschungen, Einzelbäumen etc. ist notwendig, um im Hinblick auf ein umfassendes Bodeninformationsgesetz (z.B. Biotopkartierung) landwirtschaftliche und ökologische Aspekte erfassen zu können.

**Zu Z. 22 des Entwurfes:**

§ 12 Abs. 3 VermG sollte dahingehend ergänzt werden, daß in jenen Ländern, in welchen die amtswegige Vereinigung von Grundstücken nach den landesgesetzlichen Regelungen eine Abgabepflicht auslöst, die Eigentümer darauf aufmerksam zu machen sind. Konkret in Niederösterreich knüpft die NÖ Bauordnung 1976 im § 15 z. 1 für die Vorschreibung einer Ergänzungsabgabe nicht zwingend an das Vorliegen einer baubehördlichen Grundabteilungsbewilligung an, sondern stellt nur auf eine Änderung der Grenzen von Bauplätzen ab. Da eine derartige Änderung auch vorliegt, wenn das Grundbuchgericht eine nach § 12 VermG durchgeführte Grundstücksvereinigung vornimmt (die Anzahl oder das Gesamtausmaß der bisherigen Bauplätze wird vergrößert) ist für jeden der neu geformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben.

**Zu Z. 52 des Entwurfes:**

Mit der Neufassung des § 41 VermG soll den Vermessungsbehörden über ihre bisherige Befugnis, die ausschließlich maßgeblichen Grenzen des Grenzkatasters in die Natur zu übertragen hinaus auch die Befugnis eingeräumt werden, den Verlauf von Grenzen zwischen Grundstücken zu ermitteln, wenn er lediglich aus, im Extremfall äußerst vagen Beweismitteln, wie letztendlich dem ruhigen Besitzstand, ableitbar ist. Darüberhinaus sollen die Vermessungsbehörden in den Fällen, in denen ein Grenzverlauf auch dadurch nicht feststellbar ist, sogar zur Festlegung eines nicht belegbaren Grenzverlaufes ermächtigt werden.

- 4 -

Gegen dieses Vorhaben sind erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken anzubringen:

Durch die Feststellung oder gar Festlegung des Verlaufes von Grundstücksgrenzen wird eine Entscheidung (im Extremfall sogar "nach billigem Ermessen") darüber getroffen, welchem Anrainer an dem Grundstücksteil das volle Verfügungsrecht (und nicht bloß der Besitz) zukommt, dessen Zugehörigkeit zum Vermögen eines der Beteiligten strittig wurde. Das volle Verfügungsrecht über eine Sache ist das Recht, welches den Begriff "Eigentum" kennzeichnet (vgl. §§ 353 ff ABGB). Mit der Feststellung oder Festlegung des Eigentums zusammenhängende Fragen gehören nach herrschendem Verständnis dem Kernbereich des Zivilrechtes an. Damit handelt es sich um Fragen, deren Beurteilung schon wegen der erforderlichen umfangreichen Rechtskenntnisse insbesondere auf dem Gebiet des Eigentumsrechtes den ordentlichen Gerichten obliegen. Außerdem handelt es sich beim Eigentum um ein sog. "civil right" im Sinne der Menschenrechtskonvention. Nach Art. 6 MRK hat jedermann Anspruch darauf, daß seine Sache in billiger Weise öffentlich und innerhalb einer angemessenen Frist gehört wird, und zwar von einem unabhängigen und unparteiischen, auf Gesetz beruhenden Gericht ("Tribunal"), das über zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen ... zu entscheiden hat.

Nun sieht zwar § 41 Abs. 6 des Entwurfes die Möglichkeit vor, nach rechtskräftiger Beendigung des verwaltungsbehördlichen Grenzfeststellungsverfahrens den Zivilgerichtsweg zu beschreiten. Diese Bestimmung würde zwar eine nachprüfende Kontrolle i.S. Art. 6 MRK eröffnen, doch soll hier ein und dieselbe Sache, nämlich die Frage des Eigentums am strittigen Grundstücksteil, nach rechtskräftiger Entscheidung einer Verwaltungsbehörde von den Gerichten neuerlich behandelt werden. Daraus ist bis zur endgültigen Entscheidung der Rechtsfrage (allenfalls im Instanzenzug) eine Verfahrensdauer zu erwarten, die, zumal für den Bürger

- 5 -

keinerlei Verbesserung der Rechtsgarantien ersichtlich ist (vgl. EGM 28.6.1978, EuGRZ 1978, 406 ff), keinesfalls als "angemessene Frist" i.S. Art 6 MRK zu werten wäre.

Sollte jedoch von der von § 41 Abs. 6 des Entwurfes eröffneten Möglichkeit Abstand genommen werden, fehlt für diese Entscheidung über eine Angelegenheit des Kernbereichs der "civil rights" die nach Art. 6 MRK erforderliche Nachprüfung durch ein Tribunal.

Die NÖ Landesregierung tritt daher dafür ein, die Feststellung und gar Festlegung strittiger Grenzen als Angelegenheiten des Zivilrechtes im Bereich der ordentlichen Gerichtsbarkeit zu belassen und von der vorgeschlagenen Änderung des § 41 VermG Abstand zu nehmen.

**Zu Z. 55:**

Um alle katastertechnischen Tätigkeiten der Vermessungsbefugten rechtlich gleich zu behandeln ist es für den Fall, daß die unter Z. 52 angestrebte Vorgangsweise verwirklicht werden sollte erforderlich, auch Grenzfeststellungen und Grenzwiederherstellungen durch das Ladungsrecht abzusichern. Es wird daher folgende Abänderung vorgeschlagen:

"Grenzvermessungen ... grundbücherlichen Teilung, zum Zwecke der Umwandlung, für die Grenzfeststellung und Grenzwiederherstellung sowie für die im § 52 Z. 5 ...".

**Zum Liegenschaftsteilungsgesetz:**

Zur vorgesehenen Änderung des § 15 LTG betonen die Erläuterungen, daß damit eine Reihe von Empfehlungen der Volksanwaltschaft zur besseren Sicherung der Eigentümerrechte Rechnung getragen werden soll. Die NÖ Landesregierung bringt diesem Anliegen der Volksanwaltschaft größtes Verständnis entgegen.

- 6 -

Genauere Prüfung der einzelnen Fälle zeigt jedoch, daß eine Reihe von Unzukämmlichkeiten der dem mit § 15 LTG vorgesehenen vereinfachten Verbücherungsverfahren vorangehenden Schaffung der Rechtstitel für den Eigentumsübergang anzulasten ist. Es erscheint daher gerechtfertigt, den im P. 3.2 der angeschlossenen Expertise festgehaltenen Änderungsvorschlägen näher zu treten. Da jedoch bei Baumaßnahmen von Anlagen zunehmend Naturalersatz verlangt wird, sollte die Herstellung der Grundbuchsordnung auch für die hiefür erforderlichen Trennstücke in die vereinfachten Bestimmungen mit aufgenommen werden. Es wird daher vorgeschlagen, § 15 Abs. 1 durch eine Z. 4 mit folgendem Wortlaut zu ergänzen: "... auf alle jene Trennstücke, die als Ersatz für die gem. Z. 1 verwendeten Flächen dienen".

Abschließend darf darauf hingewiesen werden, daß die Änderungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes und des Allgemeinen Grundbuchs- gesetzes in keiner Textgegenüberstellung ausgewiesen sind.

Dem Präsidium des Nationalrates werden u.e. 25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme übermittelt.

NÖ Landesregierung

Dr. P r ö l l

Landeshauptmann

- 7 -

LAD-VD-4251/57

1. An das Präsidium des Nationalrates (25-fach)
2. an alle vom Lande Niederösterreich entsendeten Mitglieder des Bundesrates
3. an alle Ämter der Landesregierungen  
(zu Handen des Herrn Landesamtsdirektors)
4. an die Verbindungsstelle der Bundesländer
5. an das Büro des Bundesministers für Föderalismus und Verwaltungsreform

zur gefälligen Kenntnisnahme

NÖ Landesregierung

Dr. P r ö l l

Landeshauptmann

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung





**Amt der o.ö. Landesregierung  
Abteilung Bau VL**

Gespräch der Länderexperten vom 12.8.1993  
über Stellungnahme zum Entwurf  
einer Novelle des VermG, des LiegTeilG.  
und der Verm.V./7.93  
Überarbeitung der gemeinsamen  
Stellungnahme der Vermessungsexperten  
der Länder/(VST-955/76)

**Teilnehmer:**

W.Hofrat D.I. Aleksa (Amt der NÖ. Landesregierung)  
Ltd.AOBR. D.I. Kunrath (Amt der Sbg. Landesregierung)  
W.Hofrat D.I. Grünauer (Amt der OÖ. Landesregierung)  
W.Hofrat D.I. Lochner ( " )

**Grundlagen:**

Protokolle v.  
VST-955/76 - 16.6.1993 mit gemeinsamer Stellungnahme der Länder  
VST-955/77 - 28.6.1993  
VST-955/78 - 8.7.1993

GZ. 96 239/7-IX/6/93 BMfwA (VermG-Novelle 1993)  
GZ. 96 236/1-IX/6/93 BMfwA (Verm.V.-Novelle 1993)  
Amt der Salzburger Landesregierung Agrarbehörde:  
Zl. 4/12-13/255-1993 (6.8.1993)

**Erster Beratungspunkt: Verm.Verordnung:**

1.) **Verm.V. Novelle - Entwurf 7/1993**

Die Neufassung und Formulierung der Novelle für die  
Verm.Verordnung wird äußerst positiv beurteilt.

**S 5: (3) Es wäre zweckmäßig die Ausnahmebestimmungen auch auf  
Vermessungen für die im § 13 LiegTeilG. genannten Zwecke  
auszudehnen. Falls die Durchführung nach §§15ff LTG. nicht  
möglich ist, wird die Erstellung neuer erweiterter Pläne  
erforderlich.**

**S 7: Unter Hinweis auf VermG S 1a (1) Z.2 fehlt die  
Genauigkeitsangabe für die Höhe;**

**S 9 (2): Der Begriff Benützungsart ist durch das Wort  
Nutzungsart zu ersetzen.**

**S 10 (3): Die Formulierung des bisherigen Abs. 2, 2. und 3.  
Satz sollte aus Gründen der besseren Lesbarkeit von  
Verzeichnissen erhalten bleiben.**

16-AUG-1993 16:46

L Peg. BauR

43 732 3730 2595

S.04

- 2 -

§ 10 (4): Der Verordnungsentwurf fordert die kostenlose Lieferung von Daten in maschinenlesbarer Form durch Vermessungsbefugte an das Vermessungsamt. Gleichzeitig bleibt die kostenpflichtige Abgabe der für die Planerstellung erforderlichen Katasterdaten bestehen.

§ 13: Die Planerstellung durch Vermessungsbefugte zur Eintragung von räumlich begrenzten Dienstbarkeiten führt gegenüber der bisherigen Vorgangsweise zu erheblichen Kostensteigerungen.

Eine endgültige Beurteilung kann erst nach Vorliegen des Zeichenschlüssels erfolgen.

#### Zweiter Beratungspunkt: Verm.G./Novelle/Entwurf 7/93

##### 2.1 Allgemeines:

###### 2.1.1. Kosten:

Durch die vorliegende Novellierung werden die Kosten für Vermessungen erheblich steigen. Die in den Erläuterungen festgestellte Kostenneutralität beim Sachaufwand für den Bund geht zu Lasten der Gebietskörperschaften und der Parteien. Die Mehreinnahmen aus den Vermessungsgebühren bedeuten erhebliche zusätzliche Belastung der Budgets von Ländern und Gemeinden. Die Auswirkungen auf das FAG. sind zu beachten.

Folgende §§ verursachen Mehrkosten: VermG. § 4, § 6, § 25, § 26, § 35, § 37, § 39, § 41, § 46, § 47, § 48, § 52; LiegTeilG. §§ 15 - 18; , VermV. § 5(3), § 10 (4), § 13.

Die Feststellung, daß der Personalbedarf beim Bund durch Umschichtungen abgedeckt werden kann erscheint äußerst fraglich, da den zusätzlichen Aufgaben insbes. gem. § 41 VermG und §§ 16, 17 LiegTeilG. keine Entlastung von anderen Aufgaben gegenübersteht.

Aufgrund der langjährigen intensiven Kontakte der Länder mit den Dienststellen des BEV konnte festgestellt werden, daß nur unter Ausnutzung der gesetzlich zugelassenen Bearbeitungszeiten (gem. AVG) die Erfüllung der bisherigen Aufgaben der Vermessungsämter überhaupt gewährleistet war. Eine Verschlechterung der Situation ist für die Zukunft zu befürchten. Gleichzeitig entsteht für die anderen Gebietskörperschaften ein nicht genau abschätzbarer, jedoch erheblicher Personalmehrbedarf, soferne das bisherige Arbeitsvolumen aufrechterhalten werden soll.

2.1.2. Die Regelungen des VermG befassen sich wesentlich intensiver mit bestehenden Grenzen und der Umwandlung von Grundstücken als mit neuen Grenzen. Auf die Bedürfnisse der Gebietskörperschaften zur Herstellung der Grundbuchsordnung nach Baumaßnahmen wird zu wenig Rücksicht genommen. Außerdem wird der Grundsteuerkataster, welcher in den nächsten Jahrzehnten noch wesentlicher Bestandteil des Katasters sein wird, vernachlässigt, wenn nicht sogar ignoriert. Es ist fraglich ob die Übergangsbestimmungen des

16-AUG-1993 16:47

LFeq. BauA

43 722 2720 2996

S.05

- 3 -

**S 52 ausreichend sind.**

Das Ungleichgewicht zwischen Umwandlungsvermessungen und Teilungsvermessungen könnte durch den nachstehenden Vorschlag der Länder behoben werden.

Das Ziel ist die Definition des Grenzkatasters nicht auf das zur Gänze vermessene Grundstück, sondern auf die vermessenen Grenzabschnitte zu beziehen.

Es ist nicht einzusehen, daß bei einer Vermessung entstehende, gleichwertige Grenzpunkte einmal grenzkatasterwürdig sind, sofern sie einem zur Gänze vermessenen Grundstück angehören, während andere Punkte nicht in den Grenzkataster umgewandelt werden können. Daher ist für eine erhebliche Anzahl neuvermessener Grenzpunkte der rechtliche Schutz des Grenzkatasters aus fachlich nicht einsehbaren Gründen nicht gegeben.

Folgende Änderung der Vermessungsgesetznovellierung ist hiezu notwendig:

**S 15:**

(1) Die Einführung des Grenzkatasters in eine Katastralgemeinde erfolgt

1. Durch abschnittsweise Umwandlung von Grundstücksgrenzen (teilweise Neuanlegung)
2. bisherige im Entwurf vorgesehen Punkt 1
3. bisherige im Entwurf vorgesehen Punkt 2

**S 17:**

3. Anlässlich einer sonstigen Grenzvermessung gem. S 34 "hinsichtlich jener Grundstücke, deren Grenze zur ..." kann entfallen.

4. ...hinsichtlich jener Grundstücke, deren Grenzen --- "zur Gänze" entfällt --- von der Grenzvermessung erfaßt sind.

**S 34:**

Der Klammerausdruck in (1) gehört ergänzt:  
Gemäß S 17 Ziff. 1 und 2

**S 35 (2):**

Ergänzen: Für bereits im Grenzkataster enthaltene Grenzabschnitte und Grundstücke, es entfällt "sowie für ...und den anderen Grundstücken" haben die Festlegungen gemäß S 25 Abs. 1 ....

**S 50:**

bessere Formulierung:

Die Ersitzung von Grundstücksteilen über eine Grenze des Grenzkatasters hinweg ist ausgeschlossen.

**S 52 (1):**

einfügen ...enthaltenen Grundstücke "und Grenzen" ist der Grundsteuerkataster ...

- 4 -

### 2.1.3. Fristen:

Pläne, die nach der derzeitig geltenden Rechtslage beauftragt und erstellt werden, erfordern ausreichende Übergangsfristen.

Der Art. V. d. vorliegenden Entwurfes ist dahingehend abzuändern, daß eine Übergangsfrist von mind. einem Jahr nach Inkrafttreten des Gesetzes vorgesehen wird.

Dem Vermessungsbefugten ist es vor Inkrafttreten des Gesetzes rechtlich nicht möglich die künftigen Bedingungen (z.B. Grenzverhandlung) zu erfüllen. Als Alternative bliebe nur eine neuerliche zweite Grenzverhandlung, die weder von den Kosten vertretbar, noch aus der Sicht der betroffenen Parteien zumutbar ist.

### 2.1.4. Der Beschuß der Landesamtsdirektorenkonferenz v. 18.10.1990 (VST-1504/20 v. 6.6.1990) entsprechend der gemeinsamen Stellungnahme der Vermessungsexperten vom 16.5.1990 wurde im Hinblick auf die Bestimmungen der §§15ff LiegTeilG. in entscheidenden Punkten nicht berücksichtigt.

((Verfassungskonformität der bestehenden Bestimmungen aufgrund der OGH-Entscheidung v. 5.12.1974 (Zl. 70b 238/74), Mißachtung des Grundsatzes der Verwaltungsvereinfachung, kein Eingehen auf die Entwicklung der Materiengesetze ( Wasserrecht, Straßenrecht, Baurecht u.a.))

## 2.2. Stellungnahme zu den einzelnen §§:

**S 4 Abs.4** Die Sinnhaftigkeit der grundb. Ersichtlichmachung zum besseren Schutz ist nicht einzusehen. Der Erfolg steht in keinem Verhältnis zum Verwaltungsaufwand. Nach den Erfahrungen insbes. des Landes Wien ist aufgrund der bestehenden Regelungen ein ausreichender Schutz gewährleistet.  
Der Absatz ist daher zu streichen.

**S 6** wenn § 4 Abs. 4 bleibt, dann muß die Ersichtlichmachung anlässlich der Veränderung von Vermessungszeichen entweder amtswegig gelöscht oder vom Grundeigentümer veranlaßt werden. Die Belastung des Grundeigentümers mit diesem Aufwand ist unzumutbar. Insbesondere entsteht für die Verwalter des öffentl. Gutes, auf deren Grundstücken die meisten Festpunkte liegen, dieser Aufwand.

**S 12** Der Grundstücksvereinigung steht keine Möglichkeit auf Teilung im Eigenbesitz gegenüber. Es wird daher ein § 12a vorgeschlagen.

**S 12a** "Wenn aufgrund von Wahrnehmungen und Meldungen gem. §46 festgestellt wird, daß sich die Nutzungsart eines Grundstückes in einem Teilbereich geändert hat, kann das Vermessungsamt die Teilung dieses Grundstückes im Anmeldungsformular veranlassen. Der Eigentümer ist jedoch von der beabsichtigten Teilung in Kenntnis zu setzen. Erhebt er

- 5 -

innerhalb von vier Wochen keine begründeten Einwendungen, so gilt seine Zustimmung als erteilt".

Der Hinweis auf den § 46 soll zum Ausdruck bringen, daß der Anstoß zur Teilung von der Gebietskörperschaft kommt. In deren Interesse liegt es unter anderem bei der Führung von Geoinformationssystemen einheitlich bezeichnete und koordinativ festgelegte Nutzungsbereiche ansprechen zu können.

In verschiedenen Materiengesetzen (z.B. Bauordnungen) werden eigene Grundstücke gefordert, ohne daß damit unbedingt Eigentumsübertragungen verbunden sind.

Darüber hinaus würden sich weitere Vorteile hinsichtlich einer erleichterten und schnelleren Verbücherung und Herstellung der kadastral Ordnung ergeben, sowie die Auswirkungen der im § 38 (1) festgesetzten Frist mildern lassen. Insgesamt würde diese Bestimmung der Verwaltungsvereinfachung dienen.

Die Kann-Bestimmung soll zum Ausdruck bringen, daß die Gebietskörperschaft das Einvernehmen mit dem Vermessungsamt herstellt. Wie bei § 12 (3) soll der Grundeigentümer eingebunden werden. Die Vermessungsbehörde entscheidet, ob Einwände als begründet anzusehen sind.

#### S 25

Die vorliegende Formulierung bedeutet eine wesentliche Änderung der bisher nach dem ABGB. bei der Festlegung von Grenzen normierten Grundsätze.

Die bisher gehandhabte freie Würdigung aller Beweismittel insbes. des ruhigen Besitzstandes wird lediglich auf die in unterschiedlicher Qualität vorliegenden katastertechnischen Unterlagen eingeschränkt.

Damit werden im Gesetz einzelnen Beweismitteln eine bevorzugte Stellung eingeräumt.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird erreicht, daß durch die Grenzverhandlung Grenzstreitigkeiten provoziert werden. Damit werden dem Grundeigentümer Behörden- und Gerichtsverfahren aufgezwungen, die bei Beibehalten der bisherigen Rechtslage (freie Beweiswürdigung) nicht notwendig sind.

Es wird festgehalten, daß durch den vorliegenden Entwurf erheblicher Mehraufwand an Kosten und Zeit für die Erstellung von Plänen zu erwarten ist.

Die Formulierung des § 25 (1) sollte daher lauten: In der Grenzverhandlung ist von den erschienenen beteiligten Eigentümern an Hand der vorhandenen Behelfe "und nach dem ruhigen Besitzstand" der Verlauf der Grenzen festzulegen

....

- 6 -

Durch den Textvorschlag der Novelle geht ein "Eckpfeiler" für die Festlegung von Grenzen verloren. Die vorhandenen Behelfe dürfen nur einen Teil der Entscheidungsfindung ausmachen. Die im Entwurf enthaltenen erläuternden Bemerkungen zu § 25 entsprechen weder der Praxis noch der bisherigen Rechtssprechung.

**S 26** Die Vorgangsweise nach § 26 im Hinblick auf die erläuternden Bemerkungen hiezu führt zu einem exorbitanten Mehraufwand für die Vermessungsbefugten. Auf die Stellungnahme zu § 43 wird verwiesen.

**S 26 (4)** Der Verweis auf § 39 (7) ist gegenstandslos.

**S 35 (3)** Der Zeitaufwand für die Grenzverhandlung wird durch die Bestimmung des § 35 (3) wesentlich erhöht. Sie ist in vorliegender Formulierung praxisfremd.

**S 39 (5)** Diese Bedingung verbunden mit den Abweisungsgründen gem. § 15 ff LTG., auch nur für Teile des Planes, kann die Durchführung des gesamten Planes verhindern und neuerliche Pläne in Teilen erforderlich machen.

Um diese Gefahr möglichst einzuschränken, wird folgender Text für § 39 (5) vorgeschlagen:

**S 39 (5)** "Die Bescheinigung kann nach Maßgabe der Erfordernisse der Grundstücksdefinition (§la 3.7) unter der Bedingung ausgestellt werden, daß im Falle von Teildurchführungen keine unzusammenhängenden Grundstücksteile entstehen."

Diese Formulierung entspricht den erläuternden Bemerkungen und ermöglicht trotzdem eine flexiblere Handhabung bei der grundbücherlichen Durchführung.

**S 40** Die Wiederherstellung von Grenzen im Grenzkataster soll allen Vermessungsbefugten ermöglicht werden und nicht nur den Vermessungsbehörden vorbehalten sein.

**S 41** Nach Ansicht der Vermessungsexperten widerspricht die Verlagerung von Kompetenzen unabhängiger Gerichte zu Verwaltungsbehörden der langjährigen Rechtsprechung der Europäischen Gerichtshöfe. Der Zwang zur Verweisung an die Verwaltungsbehörde wird eine Vielzahl von Verfahren gem. § 41 provozieren. Es findet eine "Zwangsbeglückung" von Grundeigentümern statt, da die freie Entscheidung in einer privatrechtlichen Angelegenheit dem Grundeigentümer genommen wird. Die Vielzahl der Fälle wird erhebliche Kosten verursachen. Die Erledigung in angemessenen Zeiträumen wird nicht möglich sein.

16-AUG-1993 16:49

LFeg. BauA

43 732 2720 2535

5.09

- 7 -

Da die vermessungsbehördl. Entscheidung in Bescheidform erfolgt, ist es aus Sicht des Art. 94 BVG. (die Justiz ist von der Verwaltung in allen Instanzen getrennt), verfassungsrechtlich bedenklich, daß, wie § 41 (6) des Entwurfes es vorsieht, nach Vorliegen der vermessungsbehördlichen Entscheidung die selbe Sache nochmals vor Gericht abgehandelt werden soll.

Im übrigen wird auf die Stellungnahme zu § 25 verwiesen. Die Form der Beweiswürdigung muß in den §§ 25 und 41 gleichlautend formuliert sein, um vergleichbare Ergebnisse zu erzielen.

**S 43 (4)** Der Grundsatz, daß eine Grenzverhandlung stattfinden muß, ist begrüßenswert (Empfehlung der Länder, Landesamtsdirektorenkonferenz).

Diese Formulierung und die Erläuterungen bedeuten nach Ansicht der Vermessungsexperten der Länder kein Ladungsrecht! Und damit auch nicht die Anwendung der Präklusionsfolgen des § 42 AVG. Die sinngemäße Anwendung des AVG. schließt nicht die Übertragung einer Behördenfunktion (Ladungsbescheid) an einen Vermessungsbefugten ein, sondern empfiehlt lediglich die analoge Vorgangsweise im Sinne des AVG. bei der Einladung zur Grenzverhandlung und deren Abwicklung. In diesem Sinne wurden von den Ländern bisher Grenzverhandlungen abgewickelt und es konnten auf dieser Basis Pläne zur Herstellung der Grundbuchsordnung verfaßt werden. Die Äußerung vom 5.7.1993 (VST. 955/78, Pkt. 3.(2) zweiter Absatz), daß den Vermessungsbefugten keine Behördenfunktion sondern eine behördennahe Tätigkeit eingeräumt wird, bekräftigt nur die Ansicht der Länderexperten.

**S 43 (5)** Da im Bereich der Länder die Niederschriften wesentl. Bestandteil des amtseigenen Aktes sind, kann die Weitergabe nur in Form v. Gleichstücken und nicht im Original erfolgen.

**S 46** Die Neuformulierung des § 46 ist im Hinblick auf die erläuternden Bemerkungen, die die bestehende Rechtslage beschreiben, unverständlich.

**S 47, 48** Für Auszüge aus dem Grenzkataster sowie für vermessungstechn. Unterlagen und Vordrucke sind nicht mehr Verwaltungsabgaben zu entrichten, sondern gem. § 48 Kostenersätze zu leisten. Daher entfällt die Verwaltungsabgabenbefreiung gem. § 78 AVG. für die mittelbare Bundesverwaltung, die Agrarbehörden und die Landesbehörden in Vollziehung der Gesetze.

16-AUG-1993 16:50

LFeg. Beurh

42 732 3720 5555

S.10

- 8 -

Zum Beispiel sind sämtliche Abfragen aus der Grundstücksdatenbank und Grundbuchsdatenbank in Hinkunft zu bezahlen. Die Verfahren nach den §§ 13 u. 15 LTG. sind in Zukunft verwaltungs-abgabepflichtig und werden durch die Vielzahl der Verfahren den Landesverwaltungen erhebliche Kosten verursachen.

Der im Erlaßwege geregelte kostenlose Datenaustausch zwischen Agrarbezirksbehörden und dem BEV ist hiedurch gefährdet.

### Dritter Beratungspunkt: LTG./Entwurf Novelle 7/93

#### 3.1 Allgemeines:

Der Sinn der §§ 15ff.LTG in der geltenden Fassung liegt darin, daß nach Vollendung einer Baumaßnahme an einer Anlage diese im vereinfachter Weise im Sinne des Motivenberichtes zum Bundesgesetz 3/1930 grundbürgerlich durchgeführt werden kann. Es ist festzuhalten, daß derartige Verbücherungen ausschließlich auf vorhandenen Rechtstiteln beruhen.

Das sind:

Enteignungserkenntnisse, Verträge, behördlich beurkundete Vereinbarungen, rechtskräftige behördliche Vorschreibungen u.a.. Daher ist grundsätzlich festzustellen, daß die Vermessungsbehörde nicht die geeignete Instanz für die Prüfung der Rechtmäßigkeit des Eigentumserwerbes ist, da dies weder der Systematik des Verbücherungsverfahrens (Prüfung d. Rechtstitels durch das Grundbuchsgericht) noch den Grundsätzen der Einfachheit der Verwaltung entspricht.

Bereits behördlich abgehandelte oder zivilrechtlich vereinbarte Eigentumsveränderungen werden nochmals Gegenstand eines weiteren Behördenverfahrens.

Ein Verfassungsproblem erscheint auch, daß über zivilrechtliche Angelegenheiten sowie öffentl.rechtliche Angelegenheiten eine in der Sache unzuständige Verwaltungsbehörde entscheidet.

Bei gewissenhafter Einhaltung der bestehenden Bestimmungen und der Beachtung des Beschlusses der Landesamtsdirektorenkonferenz v. 18.10.1990 (VST-1504/20 v. 6.6.1990) besteht keinerlei Gefahr eines zu geringen Schutzes des Eigentumsrechtes.

Die von der Volksanwaltschaft festgestellten Unzulänglichkeiten beruhen auf einer weitgehend unzutreffenden Zuordnung von Mängeln zum vereinfachten Verbücherungsverfahren anstatt zu den vorausgehenden Verfahren zur Schaffung der Rechtstitel. Selbst wenn tatsächlich eine mißbräuchliche Anwendung der §§ 15ff LTG. vorläge, muß festgehalten werden, daß es sich insgesamt um dutzende von der Volksanwaltschaft aufgegriffene Fälle (sh. VST. 955/78, Pkt. 8., 2. Absatz) handelt, denen die problemlose Abwicklung von zehntausenden Fällen pro Jahr gegenübersteht. Es ist nicht einzusehen, daß wegen einzelner mißbräuchlicher Anwendungen eine über Jahrzehnte bewährte Institution zur Herstellung der Grundbuchsordnung zerstört oder wesentlich beeinträchtigt werden darf. Darüber hinaus erhebt sich die grundsätzliche Frage ob mißbräuchliche Anwendung von Gesetzen

- 9 -

100%ig verhindert werden kann.

Der bessere Schutz des Eigentums erfolgt durch die möglichst rasche Herstellung der Grundbuchsordnung und nicht durch ein formalistisch aufgeblähtes Verwaltungsverfahren, nachdem die rechtsmäßige Besitzübernahme bzw. die Eigentumsübertragung bereits stattgefunden hat.

Wenn die grundbürgerliche Durchführung gem. §§ 15 ff LTG. erschwert wird, so entstehen den Gebietskörperschaften als Hauptanwender wesentliche Mehrkosten, da die Vielzahl von dadurch notwendigen Grundbuchsgesuchen gegenüber bisher nur mit erhöhtem finanziellen und personellen Aufwand bewältigt werden kann.

Um die Einfachheit des Verbücherungsverfahren zu gewährleisten, sieht eine Reihe von Gesetzen (Bauordnungen, Forstgesetz) bei der Anwendbarkeit der §§ 15 ff LTG Ausnahmen von der behörd. Bewilligungspflicht im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung vor. Die in der Novelle beabsichtigten Änderungen würden eine Aufblähung der Verwaltung durch zusätzliche Verfahren bedeuten. (z.B. Nach Bau einer Straße baubehördliche Bewilligung der Grundteilung).

### 3.2.

#### Stellungnahme im Einzelnen

§ 13: Die Beurkundung des Rechtstitels durch die Vermessungsbehörde in den Fällen d. § 13 LTG wurde zum Unterschied zu § 15 für diejenigen Bagatelfälle geschaffen, wo kein Rechtstitel vorliegt.

Die Schaffung eines Rechtstitels durch einen Schriftenverfasser steht in keinem Verhältnis zum Wert der Eigentumsübertragung und es bestünde daher die Gefahr, daß die Herstellung der Grundbuchsordnung unterbleibt. Ein Zusammenhang mit der Regelungsabsicht des Gesetzgebers im § 15 i.d.g.F. besteht nicht.

§ 16: Abs. 2: Aus den in Pkt. 3.1. Allgemeinenes angeführten Gründen wird folgende Formulierung vorgeschlagen:  
"Soweit mit der Verbücherung des Anmeldungsbogens eine Übertragung des Eigentums verbunden ist, hat der Antragsteller den Rechtstitel" der Eigentumsübertragung der Vermessungsbehörde bekanntzugeben."

Diese Formulierung zusammen mit der durchgeführten Grenzverhandlung sichert sowohl die Rechte der Grundeigentümer ab und gewährleistet ein einfaches und rasches Verwaltungsverfahren.

§ 16 (3): Es ist unklar, wie die Vermessungsbehörde die Vereinbarkeit von Grunddienstbarkeiten mit dem Bestand oder Betrieb der Anlage bestätigen kann, da dies einen wesentlichen Eingriff in die Eigentumsrechte des Verwalters (z.B. Verwalter des öffentl. Wassergutes) darstellt.

Ob diese Vereinbarkeit besteht, kann nicht immer aus den Grundbuchs- u. Katasterunterlagen ersehen werden, sondern bedarf unter Umständen umfangreicher Erhebungen in der Natur.

- 10 -

Außerdem ist die für die Errichtung der Anlage zuständige Behörde verpflichtet den Buchberechtigten Parteienstellung einzuräumen.

Daher kann § 16(3) entfallen.

§ 17: Die Wertermittlung wurde bisher ohne Probleme von den Gerichten festgestellt. Die Gerichte waren und sind in der Lage auch an Hand der sonst bei ihnen einlangenden Rechtsgeschäfte die Wertermittlung vorzunehmen.

Die Vermessungsbehörde wäre gezwungen, durch zusätzliche Erhebungen sich diese Unterlagen beim Grundbuchsgericht zu beschaffen.

Daher sind die derzeit gültigen Bestimmungen mit Ausnahme der Erhöhung der Wertgrenze beizubehalten. Darüber hinaus wäre zu prüfen, ob bei Vorliegen rechtskräftiger Enteignungsbescheide, die einen originären Eigentumserwerb darstellen, die Wertgrenze entfallen könnte. Dem bisherigen Gesetzestext wäre unter Hinweis auf den vorgeschlagenen § 12 a VermG. ein Absatz hinzuzufügen:

"Der Anmeldebogen kann auch eine Teilung von Grundstücken zur Abgrenzung der im § 15 angeführten Anlagen ohne Eigentumsübertragung vorsehen. Dazu bedarf es keiner Zustimmung der Eigentümer oder der Buchberechtigten."

Diese Bestimmung soll helfen, möglichst schnell und ökonomisch die katastrale Ordnung im Bereich der Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen herzustellen, auch wenn die Wertgrenze überschritten, der Grundeigentümer unbekannten Aufenthaltes oder die Zustellung des Beschlusses nur in umständlicher Weise möglich ist.

§ 18: Der § 18 ist aufgrund der vorangeführten Änderungsvorschläge und des bisherigen Inhaltes zu ändern und neu zu formulieren.

Abschließend wird daher dringend ersucht, unter Fortführung der bisherigen gemeinsamen Beratungen, die sowohl im allgemeinen Teil, als auch in den detaillierten Stellungnahmen zu den einzelnen §§ vorgeschlagenen Änderungen in die Gesetzesnovellierungen einzuarbeiten.