

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

1. Allgemeines

Mit dieser Novelle des Vermessungsgesetzes sollen die Effizienz und die Parteienfreundlichkeit bei einigen Katasterverfahren gesteigert und die Rechtssicherheit des Katasters erhöht werden.

Dies soll unter anderem durch die Neuregelung des Umwandlungsverfahrens erreicht werden. Durch die Festlegung der Parteistellung des Planverfassers im Planbescheinigungsverfahren, durch die Umwandlung von Grundstücken in den Grenzkataster im Zuge von Agrarverfahren mit Verordnung und die Schaffung der Möglichkeit, auch in Teilen einer Katastralgemeinde ein allgemeines Neuanlegungsverfahren einzuleiten, sollen diese Verfahren ebenfalls effizienter gestaltet werden.

Für Vermessungen und Verfahren in Gebieten mit Bodenbewegungen werden neue Regelungen geschaffen, um die Rechtssicherheit zu erhöhen.

Weiters soll die Möglichkeit, Trennstücke aus dem Grenzkataster abzuschreiben, den Liegenschaftsverkehr erleichtern.

2. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Gesetzesänderungen entstehen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen geringfügige Aufwendungen. Diese Aufwendungen bzw. die sich aus der Novelle ergebenden Einsparungen werden aus dem Budget des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen abgedeckt.

Aus dem Vorhaben ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für Länder, Gemeinde und Sozialversicherungsträger.

3. Zuständigkeit des Bundes

Die Zuständigkeit des Bundes zur Gesetzgebung und Vollziehung beruht auf dem Kompetenztatbestand „Vermessungswesen“ gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 10 B-VG.

Besonderer Teil

Zu Z 1 und Z 2 (§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1):

Die Änderungen stellen nur die Aktualisierung der Zitate des Ziviltechnikergesetzes – ZTG und des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes – AVG dar.

Zu Z 3 (§ 8 Z 2 lit. a):

Nach „Benützungsarten“ wird der Begriff „weitere Unterteilungen gemäß § 10 Abs. 2 (Nutzungen)“ ergänzt.

Mit der Benützungsarten-Nutzungen-Verordnung, BANU-V, BGBl. II Nr. 116/2010, wurden die Benützungsarten in weitere Nutzungen untergliedert. Diese bestehende Untergliederung soll auch in der Aufzählung der Ersichtlichmachungen ihren Niederschlag finden.

Zu Z 4 (§ 9 Abs. 2 Z 4):

Mit der Änderung soll die Normierung der Originalfiktion einer gespeicherten Urkunde bzw. von Dokumenten eindeutiger formuliert werden, um klar zu stellen, dass alle im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde gespeicherten eigenen und fremden Urkunden als Originale anzusehen sind.

Damit sollen auch die im technischen Operat vorhandenen analogen Pläne und andere für die Öffentlichkeit relevanten Urkunden gescannt, ins Geschäftsregister aufgenommen und in digitaler Form zum Abruf zur Verfügung gestellt werden. Es soll sich daher die Originalfiktion auch auf diese gescannten Pläne und auf andere Urkunden des technischen Operates beziehen.

Zu Z 5 (§ 11 Abs. 1 Z 2 und 3):

Die Verwaltungspraxis der Vermessungsbehörden hat in der Vergangenheit gezeigt, dass es für externe und interne Nutzer wesentlich ist, alle eingeleiteten Verfahren im Grundstücksverzeichnis anzumerken. Diese Praxis soll auch legislativ abgesichert werden. Somit werden künftig folgende Verfahren im Grundstücksverzeichnis angemerkt:

Änderungen von Katastralgemeindegrenzen gemäß § 7, Amtshandlungen gemäß § 12, § 17, § 21 § 33, § 32a, § 39 und § 39a VermG, Berichtigungsverfahren gemäß § 13, die Rechtsfolgen gemäß § 31 Abs. 4, erteilte Bescheinigungen gemäß § 39, Mappenberichtigungen gemäß § 52 Z 5, die Übernahme von

gerichtlichen Grenzberichtigungen und Grenzerneuerungen gemäß § 52 Z 6 sowie Qualitätsverbesserungen gemäß § 52 Z 7.

Zustimmungserklärungen zu einem Grenzpunkt können sowohl im Rahmen einer von Vermessungsbefugten durchgeführten Grenzfestlegung gemäß § 43 Abs. 6 als auch im Rahmen einer durch das Vermessungsamt durchgeführten Grenzermittlung gemäß § 41 VermG abgegeben werden.

Wenn zu einem Grenzpunkt des Grundsteuerkatasters die Unterschriften aller Eigentümer vorliegen, soll dieser Punkt als sogenannter „verhandelter Punkt“ im Kataster ersichtlich gemacht werden.

Kommt es jedoch nicht zur Umwandlung des Grundstückes in den Grenzkataster, weil Zustimmungen zu einem anderen Grenzverlauf dieses Grundstückes nicht erlangt werden konnten, soll diese Ersichtlichmachung „verhandelter Punkt“ auch dem Gericht bei einem Grenzstreit über im Grundsteuerkataster enthaltene Grundstücke als Information dienen, dass dieser Grenzpunkt – obwohl nicht in den Grenzkataster einverleibt – bereits mit Unterschriften durch die Eigentümer anerkannt wurde.

Zu Z 6 (§ 12 Abs. 4):

Wenn im Zuge einer grundbücherlichen Teilung ein ganzes Grundstück gelöscht wird, weil es als Ganzes einem anderen Grundstück zugeschrieben wird oder die einzelnen Trennstücke dieses Grundstückes anderen Grundstücken zugeschrieben werden, so ist das ganze Grundstück bzw. sind die einzelnen Trennstücke im Teilungsplan mit einer oder mehreren Trennstücknummern zu bezeichnen. Es handelt sich in diesem Fall nicht um eine Grundstücksvereinigung im Sinne des § 12 VermG, da die Löschung des Grundstückes nicht in Folge einer Vereinigung eines Grundstückes zu einem anderen passiert, sondern in Folge einer Ab- und Zuschreibung von einem oder mehreren Trennstücken.

Im Zuge der Planbescheinigung gemäß § 39 wird vom Vermessungsamt geprüft, ob der Plan (und damit auch die Abschreibung der Trennstücke, die eine Grundstückslöschung zur Folge haben) im Kataster durchführbar ist. Eine zusätzliche, eigenständige Beurkundung gemäß § 12 Abs. 2 VermG würde keinen Mehrwert schaffen und kann daher entfallen.

Zu Z 7 (§ 14 Abs. 1):

Bescheinigte, aber grundbücherlich noch nicht durchgeführte Teilungspläne und andere Änderungen im Kataster werden in der sog. Vordurchführungsebene (§ 8 Z 2 lit. c) ersichtlich gemacht. Nach geltender Rechtslage sind diese Daten bislang nur für Vermessungsbefugte und Behörden einsehbar.

Mit der vorliegenden Novelle soll im Sinne gesteigerter Transparenz auch der von der Veränderung betroffene Grundstückseigentümer Einsicht in die Vordurchführungsebene und in die der Änderung zugrunde liegenden Pläne erhalten.

Zu Z 8 (§ 15 Abs. 1 Z 2):

Die Einführung der Möglichkeit, die allgemeine Neuanlegung (ANA) des Grenzkatasters auf bestimmte abgegrenzte Gebiete (gebietsweise Neuanlegung) einer Katastralgemeinde (KG) zu beschränken, soll wirtschaftlichen Überlegungen Rechnung tragen.

Die bisher nur mögliche allgemeine Neuanlegung des Grenzkatasters ausschließlich für eine ganze Katastralgemeinde ist mit erheblichen Kosten für den Bund verbunden. Die Kosten für die Durchführung von ANA-Verfahren sind insbesondere im hochalpinen Bereich oder in Waldgebieten unverhältnismäßig hoch. Dies führte bisher dazu, dass in solchen Katastralgemeinden aus Kostengründen kein Verfahren zur Allgemeinen Neuanlegung eingeleitet werden konnte.

Die Beschränkung der Neuanlegung auf Teile einer Katastralgemeinde ist deshalb sinnvoll, da vor allem im alpinen Bereich, wo sich Katastralgemeinden oft vom Talboden bis ins Hochgebirge erstrecken, ein Bedarf an rechtlich gesicherten Grenzen und qualitativ hochwertigen Katasterunterlagen nur im intensiv genutzten Talboden, nicht aber im hochalpinen Bereich, besteht.

Nunmehr soll durch die Möglichkeit der gebietsweisen Neuanlegung eine bedarfsgerechte und kostengünstige Lösung für jene Fälle gefunden werden, wo ein räumlich begrenzter Bedarf nach rechtlich gesicherten Grenzen besteht und die vorhandenen Unterlagen des Grundsteuerkatasters die heutigen Ansprüche an den Grundkataster nicht mehr erfüllen.

Damit wird dem Grundsatz der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eher entsprochen als durch die allgemeine Neuanlegung einer ganzen Katastralgemeinde.

Für die Gebietskörperschaften soll damit auch die Möglichkeit geschaffen werden, in einem wirtschaftlich interessanten, räumlich abgegrenzten Gebiet zu einem modernen Kataster zu kommen.

Es wird damit nun im Rahmen der allgemeinen Neuanlegung sowohl die Neuanlegung einer ganzen Katastralgemeinde als auch die Neuanlegung von Teilen einer Katastralgemeinde möglich sein. Bei der

Verfügung der Neuanlegung eines Teiles der Katastralgemeinde ist in der Verordnung der von der Umwandlung umfasste Teil mit der Anführung von Grundstücksnummern exakt zu umschreiben.

Zu Z 9 (§ 17 Z 5):

Durch die Neuregelung des Verfahrens gemäß § 18a ist das Zitat „§ 18a Abs. 2 und“ in Z 5 zu streichen.

Zu Z 10 (§ 18a):

Das Verfahren vor der Vermessungsbehörde in Fällen, in denen ein Planverfasser nicht sämtliche erforderliche Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer zum Grenzverlauf gemäß § 43 Abs. 6 erlangen konnte, wird durch diese Bestimmung neu geregelt.

Bisher wurden die Eigentümer, deren Unterschriften zum Grenzverlauf vom Planverfasser nicht beigebracht werden konnten, vom Vermessungsamt nachweislich unter Aufklärung über die Rechtswirkungen der Umwandlung in den Grenzkataster verständigt. Sie konnten dann innerhalb von 4 Wochen Einwendungen gegen den Grenzverlauf erheben.

Ergebnis dieser Einwendungen war, dass im Falle der Umwandlung gemäß § 17 Z 1 der Antrag zurückgewiesen wurde und im Falle des § 17 Z 3 die Teilung im Grundsteuerkataster durchgeführt wurde.

Dies war sowohl für den Antragsteller gemäß § 17 Z 1 unbefriedigend, da dieser die begehrte Umwandlung nicht erlangte, als auch für den Eigentümer, der mit dem im Plan dargestellten Grenzverlauf nicht einverstanden war und daher Einwendungen gegen diesen Grenzverlauf erhoben hatte, da über diese Einwendungen nicht entschieden wurde.

Nunmehr hat im Fall fehlender Unterschriften das Vermessungsamt zunächst im Zuge eines hierzu einzuleitenden Ermittlungsverfahrens zu versuchen, die fehlenden Unterschriften zu erlangen. Ist dies erfolglos, so hat das Vermessungsamt mit Einverständnis des Antragstellers, da diesem durch das weitere Verfahren Kosten entstehen, jene Eigentümer, für die keine Unterschrift zum Grenzverlauf beigebracht wurde bzw. deren Teilnahme für die Grenzfestlegung erforderlich ist, zu einer Grenzverhandlung gemäß § 25 zu laden. Mit den betroffenen Eigentümern wird die Grenze verhandelt und im Falle einer Nichteinigung ein Gerichtsverweis ausgesprochen.

Auf diesem Weg wird die Grenze geklärt bzw. letztendlich vom zuständigen Gericht über den Grenzverlauf entschieden und somit eine Umwandlung erzielt.

Die Niederschrift mit dem Ergebnis der Grenzverhandlung und ein Plan gemäß § 37 VermG mit den Koordinaten der vermessenen Grenzpunkte (Grenze, auf die sich die Eigentümer geeinigt haben oder bei Nichteinigung die von den Eigentümern behaupteten jeweils abweichenden Grenzverläufe) werden vom Vermessungsamt dem Antragsteller übergeben.

In der Folge ist vom Antragsteller dem Vermessungsamt eine überarbeitete Planversion zu übergeben, die das Ergebnis der Einigung bzw. der Gerichtsentscheidung beinhaltet.

Die Frist von 6 Monaten für die Durchführung der Grenzverhandlung beginnt für das Vermessungsamt mit dem Einlangen des Antrages.

Zu Z 11 (§ 18b):

Die gleiche Vorgangsweise ist vorgesehen, wenn im Zuge einer Teilung Trennstücke aus dem Grundsteuerkataster einem Grundstück des Grenzkatasters zugeschrieben werden sollen. Die Grenzen der Trennstücke aus dem Grundsteuerkataster müssen zwingend von den Eigentümern festgelegt sein, damit diese Teil des Grenzkatastergrundstückes werden können. Andernfalls ist der Teilungsplan im Kataster nicht durchführbar und die Planbescheinigung müsste versagt werden.

Auch in diesem Fall wird im Wege der Verhandlung durch die Vermessungsbehörde mit allfälligem Gerichtsverweis eine Lösung erzielt.

In den übrigen Fällen des § 17 Z 3 erfolgt die Umwandlung von Amts wegen nur, wenn sämtliche erforderliche Zustimmungserklärungen zum Grenzverlauf vorliegen.

Zu Z 12 (§ 20):

Größere Agrarverfahren werden in der Regel mit Verordnung eingeleitet und auch mit Verordnung abgeschlossen.

Da die Grenzfestlegung bereits rechtskräftig im Zuge des Agrarverfahrens erfolgt ist und die Umwandlung in den Grenzkataster nur einen Formalakt darstellt, soll in Zukunft in diesen Fällen die Umwandlung mittels einer im Amtsblatt für das Vermessungswesen zu veröffentlichenden Verordnung vorgenommen werden.

In analoger Anwendung der Verständigung vom Inkrafttreten der Verordnung im Verfahren der allgemeinen Neuanlegung sind auch in diesem Fall die betroffene Ortsgemeinde und die Interessensvertretungen vom Inkrafttreten der Umwandlung zu informieren.

Mit dem Absatz 3 wird geregelt, dass Pläne nicht mit dem Bescheid an die Parteien übersendet werden oder mit der Verordnung kundzumachen sind, sondern dass die Möglichkeit besteht, diese Pläne beim Vermessungsamt unter fachkundiger Beratung einzusehen, da für Laien der Plan alleine nicht aussagekräftig ist. Die Möglichkeiten gemäß § 17 Z 1 letzter Satz AVG bleiben davon unberührt.

Zu Z 13 (§ 32a und § 32b):

Zu § 32a:

Infolge von Bodenbewegungen (Rutschungen) ist in den davon betroffenen Gebieten die Wiederherstellung des Grenzkatasters durch die ebenfalls erfolgte Bewegung der „Festpunkte“ nicht mehr exakt möglich.

Im Zuge von verstärkten Festpunktübermessungen in den letzten Jahren, verbunden mit dem Einsatz neuester Messmethoden, hat sich gezeigt, dass Festpunkte in Bereich von Bodenbewegungen nicht die in der Vermessungsverordnung normierte Lagegenauigkeit aufweisen. Diese Punkte waren daher von der weiteren Verwendung auch auszuschließen.

Bei instabilen Festpunkten ist eine fehlerfreie Bestimmung neuer Grenzpunkte bzw. die korrekte Absteckung bestehender Grenzpunkte nicht möglich.

Über einen längeren Zeitraum nicht bemerkte Bodenbewegungen von mehr als 15 cm führten und führen in diesem Bereich zu völliger Inhomogenität der Grenzpunkte.

In solchen Problemgebieten sind dann weder Vermessungsbehörde noch Vermessungsbefugte in der Lage, technisch gesicherte Reproduktionen von „rechtsverbindlichen“ Koordinaten zu erstellen.

Das historische terrestrische Bezugssystem (MGI) ist ungeeignet, diese Reproduktion mit der erforderlichen Sicherheit zu gewährleisten.

In Bereichen, in denen Bodenbewegungen bekannt sind, kommt es auch dazu, dass die Koordinaten von in der Natur ersichtlichen Grenzpunkten immer wieder auf den Naturstand verbessert werden. Dort wo in der Natur keine Grenze ersichtlich ist, bleibt nur die Möglichkeit, die alten Koordinaten abzustecken. Auch dadurch wird die Inhomogenität des Katasters gesteigert.

Zu Abs. 1 und 2:

Wird im Zuge von Vermessungen und eines durchgeführten Ermittlungsverfahrens festgestellt, dass auf Grund von Bodenbewegungen die Lage der Grenzen dieser Grundstücke verändert ist, ist dieser Umstand bei den betroffenen Grundstücken im Grundstücksverzeichnis anzumerken. Diese Anmerkung bewirkt, dass bei Grundsteuerkatastergrundstücken keine Umwandlung in den Grenzkataster erfolgen kann. Ein Antrag auf Umwandlung wäre in diesem Fall zurückzuweisen.

Bei Grundstücken des Grenzkatasters ist die erfolgte Umwandlung mit Bescheid wieder aufzuheben, da die im Vermessungsgesetz normierten Rechtsfolgen des Grenzkatasters – insbesondere die exakte Wiederherstellung der Grenze aus Koordinaten – für diese Grundstücke nicht sichergestellt werden können. Die Aufhebung mit Bescheid ist erforderlich, da auch die Umwandlung mit Bescheid verfügt wurde und den betroffenen Eigentümern gegen die Aufhebung der Umwandlung die Möglichkeit von Rechtsmitteln zustehen soll.

Zu Abs. 3 und 4:

Im Verordnungswege sind Kriterien festzulegen, nach denen im Ermittlungsverfahren nach den erfolgten Mitteilungen der Grenzveränderungen beurteilt wird, ob großräumige Bodenbewegungen (Rutschungen) vorliegen. Es werden dazu vermessungstechnische oder geologische Überprüfungen erfolgen müssen, damit sichergestellt wird, dass die Grenzveränderung ihre Ursache in Bodenbewegungen hat. In der Regel wird man nach der Fehlertheorie davon auszugehen haben, dass bei einem 3-fachen mittleren Fehler Maßnahmen zu setzen sind. Im gegenständlichen Fall wäre das ab einer Veränderung der Grenzpunkte von mehr als 15 cm.

Sollten die Bodenbewegungen zum Stillstand kommen oder auf andere Weise die Gründe für ein Vorgehen nach Abs. 1 wieder wegfallen, sind diese Grundstücke wieder in die Neuanlegung des Grenzkatasters einzubeziehen.

Die Folgewirkungen der Bodenbewegungen sind zivilrechtlich zu klären.

Zu § 32b:

Laut Erkenntnis des VwGH 86/04/0110 vom 20.1.1987 besteht keine gesetzliche Regelung, die eine Entlassungen aus dem Grenzkataster ermöglichen würde. Wenn Trennstücke aus dem Grenzkataster abzuschreiben waren, wurden daher aus Kostengründen nicht die Grundsteuerkatastergrundstücke, denen die Trennstücke zugeschrieben werden sollten, vermessen und umgewandelt, sondern es wurden Kleinstgrundstücke geschaffen, die nur das aus dem Grenzkataster abgeschriebene Trennstück umfassen haben. In manchen Fällen wurde dadurch die Abschreibung überhaupt verunmöglicht, da baubehördlich die Schaffung dieser Kleinstgrundstücke unzulässig ist.

Aber auch in den Fällen, in denen die Schaffung von Kleinstgrundstücken rechtlich zulässig ist, schaffen diese Kleinstgrundstücke in der Folge Schwierigkeiten, da die Grundstückskonfigurationen nicht gewollt sind.

Es wird daher nunmehr die gesetzliche Grundlage geschaffen, Trennstücke aus dem Grenzkataster zu entlassen. Dies ist einerseits bei Vermessungen für Zwecke des § 15 LiegTeilG angebracht, da hier oftmals Kleinstgrundstücke im Straßenkörper geschaffen werden, die aber einen unverhältnismäßigen Aufwand bei der Verbücherung und bei Folgevermessungen verursachen. Andererseits erscheint eine Bagatellregelung für kleine Trennstücke, deren Fläche 50 m² nicht übersteigt, aus den Erfahrungen der Praxis sinnvoll.

Damit wird eine Ausnahmebestimmung geschaffen, die sicherstellt, dass einerseits nicht unverhältnismäßig große Trennstücke aus dem Grenzkataster entlassen werden, womit die Sicherung der Grenzen beeinträchtigt würde und andererseits die Entstehung von Kleinstgrundstücken verhindert, indem eine Abschreibung aus dem Grenzkataster in geringem Umfang ermöglicht wird.

Zu Z 14 und Z 16 (§ 36 Abs. 1 und 2 und § 37 Abs. 1 Z 5):

Da in allen Katastralgemeinden in Österreich das Neuanlegungsverfahren angeordnet ist, bedarf es nunmehr keines gesonderten gesetzlichen Hinweises. Damit ist der bisherige Abs. 2 obsolet und es wird daher in Abs. 2 eine Neuregelung für Vermessungen in Gebieten mit Bodenbewegungen aufgenommen.

In Gebieten mit Bodenbewegungen stimmen Kataster und Naturstand nicht überein. Grundstücksteilungen müssen aber auch in diesen Gebieten vorgenommen werden. Aus den Daten des Katasters und dem aktuellen Naturstand ist auch der Umfang der Bodenbewegungen feststellbar. Dafür ist aber die Einbeziehung von unveränderten Punkten (Grenzpunkte oder sonstiger Punkte) in der Natur, die somit von der Bodenbewegung nicht betroffen sind, erforderlich.

Es soll daher sowohl die Darstellung des Katasters als auch des Naturstandes bei Teilungen in Gebieten mit Bodenbewegungen gemäß § 32a verpflichtend vorgesehen werden.

Die Naturaufnahme ist an das aktuelle Festpunktfeld anzuschließen, damit die Lage der Grenzpunkte zum Zeitpunkt der Vermessung eindeutig definiert ist. Die näheren Vorschriften dazu werden in der Vermessungsverordnung getroffen.

Zu Z 15 (§ 37 Abs. 1 Z 2):

Die Erklärung gemäß § 37 Abs. 1 Z 2 VermG ist ausschließlich für die Vermessungsbehörde und nicht für das Grundbuchgericht von Bedeutung. Es ist daher ausreichend, dass diese Erklärung, die aber die Voraussetzungen einer öffentlichen Urkunde erfüllen muss, mittels Beilage zum Plan, erfolgt. Mit dieser Bestimmung kann ein Plan auch nach Ablauf der zweijährigen Frist neu bescheinigt werden, ohne dass dessen Geschäftszahl und damit allenfalls darauf aufbauende Verträge geändert werden müssen.

Diese Regelung führt zu einer Kostenreduktion seitens des Planverfassers, die jedoch nicht konkret abschätzbar ist. Weiters dient sie der Verwaltungsvereinfachung und Deregulierung.

Zu Z 17 bis Z 21 (§ 39 und § 39a):

Bislang enthielt das Vermessungsgesetz keine konkrete Regelung über die Parteistellung im Planbescheinigungsverfahren und entsprach es in der Vergangenheit der Praxis der Vermessungsbehörde dieses Verfahren als Einparteienverfahren zu führen, wobei jeweils der Antragsteller des Planbescheinigungsverfahrens auch Partei des Verfahrens war.

Mit der Erteilung der Planbescheinigung bestätigt die Vermessungsbehörde im Wesentlichen per Bescheid, dass der eingebrachte Teilungsplan den Anforderungen der Vermessungsverordnung entspricht, auf dem Katasterstand aufbaut und in der eingebrachten Form im Kataster auch durchführbar ist. Allenfalls enthält der Bescheid die Bedingung, dass ein Vorausplan vorab durchzuführen ist sowie die Festsetzung neuer Grundstücksnummern.

Mit der Planbescheinigung erfolgt jedoch keinerlei Verfügung über das Grundstückseigentum selbst. Für die Verbücherung des bescheinigten Teilungsplanes ist immer ein entsprechendes Grundbuchsgesuch erforderlich. Erst mit Entscheidung des Grundbuchgerichts über dieses Grundbuchsgesuch erfolgt die

Verfügung über das Eigentum. Die Beantragung der entsprechenden Verbücherung mittels Grundbuchgesuch obliegt stets ausschließlich der Dispositionsbefugnis der Grundstückseigentümer und somit ist der Rechtsschutz der Eigentümer bezüglich ihres Eigentums auch im Wege der ordentlichen Gerichtsbarkeit gegeben.

Änderungen oder Eingriffe in das Eigentumsrecht sind somit stets Angelegenheit der Zivilgerichte und nicht des vermessungsbehördlichen Verfahrens bzw. hier im Konkreten des Planbescheinigungsverfahrens.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen W 114 2000482-1/2E vom 19.2.2014,

W 138 2000491-1/4E vom 20.2.2014 und W 114 2000488-1/2E vom 4.3.2014 nunmehr zuletzt jedoch ausgesprochen, dass alle von der Teilung betroffenen Eigentümer Partei des Planbescheinigungsverfahrens sind.

Eine derartige Ausdehnung der Parteistellung im Planbescheinigungsverfahren auf alle vom Teilungsplan betroffenen Grundstückseigentümer ist jedoch weder im Hinblick auf den oben näher beschriebenen Zweck des Planbescheinigungsverfahrens zielführend, noch aus einem besonderen Rechtsschutzbedürfnis der Grundstückseigentümer erforderlich und würde letztlich aufgrund der Verpflichtung zum Abwarten der Beschwerdefrist von 4 Wochen vor Rechtskraftklärung und Übermittlung des Planes an das Grundbuchgericht zu einer erheblichen Verzögerung des Grundverkehrs führen. Weiters verursacht die mit der Parteistellung einhergehende Verpflichtung zur Zustellung des Planbescheinigungsbescheides an alle Grundeigentümer neben einem zusätzlichen Manipulationsaufwand für die Behörde auch erhebliche Zustellkosten. Nach dem im Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 4.3.2014,

W 1142000488-1/2E, aufgestellten Erfordernis, dass vor Erlassung des Planbescheinigungsbescheides allen betroffenen Grundeigentümern Parteiengehör bezüglich des Planinhaltes gewährt werden muss, würde sogar eine zweifache Zustellung erforderlich sein. Zuerst eine Zustellung des Planes im Rahmen des Ermittlungsverfahrens zur Wahrung des Parteiengehörs und in der Folge die Zustellung des Planbescheinigungsbescheides selbst.

Mit Erkenntnis ZI Ra 2014/06/0005 vom 22.1.2015 hat nunmehr der VwGH klargestellt, dass die Planbescheinigung selbst nur die Voraussetzung für die grundbücherliche Durchführung des Plans (aber selbst keinen Eingriff in das Eigentum) darstellt.

Durch die Planbescheinigung wird im öffentlichen Interesse geprüft, ob ein Teilungsplan im Grundkataster durchführbar ist und die formalen Erfordernisse erfüllt sind.

Mit der Bescheinigung des Teilungsplanes erfolgt somit kein Eingriff in die subjektive Rechtssphäre des von der Teilung betroffenen Grundeigentümers. Die Übertragung (allenfalls auch die Verletzung) bücherlicher Rechte ist Gegenstand des Grundbuchverfahrens und des dort gewährten Rechtsschutzes.

Der VwGH hat explizit klargestellt, dass die von der Teilung betroffenen Grundeigentümer, die selbst nicht den Antrag auf Verbücherung gestellt haben, nicht durch die Erlassung eines Planbescheinigungsbescheides in ihrer Rechtsstellung betroffen und damit auch nicht Partei des Planbescheinigungsverfahrens sind. Ihnen wird der entsprechende Rechtsschutz im Wege der ordentlichen Gerichtsbarkeit gewährt.

Mit dieser Entscheidung ist aber weiter offen, ob nur ein Grundeigentümer, der den Antrag auf Verbücherung gestellt hat, Partei des Planbescheinigungsverfahrens ist, oder ob Antragsteller im eigenen Namen auch der Planverfasser sein kann, oder ob allenfalls auch ein potentieller Käufer eines Grundstückes einen Antrag auf Planbescheinigung stellen kann.

Es bleibt somit weiter ein Auslegungsspielraum offen, der Rechtsunsicherheit und damit verbunden, zeit- und kostenaufwendige Rechtsmittelverfahren hervorrufen wird.

Daher ist eine klare Regelung der Parteistellung im Planbescheinigungsverfahren dahingehend erforderlich, dass der jeweilige Planverfasser die einzige Partei des Verfahrens ist. Der Plan ist der Gegenstand dieses technischen Bescheides „Planbescheinigung“ und damit ist auch der jeweilige Planverfasser der einzige fachliche Ansprechpartner für die Vermessungsbehörde.

Damit sollen die durch die Grundbuchsnovelle 2008 erzielten verfahrensbeschleunigenden Wirkungen bei der Planbescheinigung (Pläne von Ziviltechnikern sind automationsunterstützt unmittelbar aus dem Archiv der Ziviltechniker einzubringen, Ansprechpartner für die Vermessungsbehörde im Planbescheinigungsverfahren ist ausschließlich der Planverfasser) legislativ abgesichert werden.

Zu § 39 Abs. 2 und Abs. 2a:

Es wird nunmehr gesetzlich eindeutig geregelt, dass Antragsteller und Partei des Planbescheinigungsverfahrens ausschließlich der jeweilige Planverfasser ist.

Alle Verfahrenshandlungen im Planbescheinigungsverfahren (wie etwa Verbesserungsaufträge) sind daher vom Vermessungsamt dem Vermessungsbefugten gegenüber zu setzen, der den Plan eingebracht bzw. den Antrag auf Planbescheinigung gestellt hat. Dieser ist letztlich auch der fachliche Experte im Hinblick auf die Planinhalte. Eine Einbindung des Grundeigentümers wäre bei Verbesserungsaufträgen auch aus dem Grund nicht zielführend, da der Eigentümer gar keine Verbesserungen in der planlichen Darstellung vornehmen kann, sondern er stets den Planverfasser hiefür hinzuziehen müsste.

Zu § 39 Abs. 3:

Die Einfügung des Wortes „Grundsteuerkataster“ in Z 3 dient der Klarstellung, dass der Plan sowohl im Grenz- als auch im Grundsteuerkataster auf dem bisherigen Katasterstand aufbauen muss.

Zu § 39a:

Zu Abs. 1:

Der Planbescheinigungsbescheid entwickelt eine Sperrwirkung für den Grundeigentümer dahingehend als bis zum Ablauf der 18-monatigen Frist keine dem bescheinigten Plan widersprechende Teilung des Grundstückes vorgenommen werden kann.

Diese Sperrwirkung ist für geordnete Verfahrensabläufe zwischen Grundbuchsgericht und Kataster erforderlich, um sicherzustellen, dass keine einander widersprechenden Teilungspläne zur Verbücherung eingereicht werden.

In der Praxis besteht aber immer wieder der Wunsch der Eigentümer, vor Ablauf von 18 Monaten eine andere Teilung des Grundstückes vorzunehmen. Dieser berechtigte Wunsch der Grundeigentümer soll nunmehr eine rechtliche Absicherung erfahren.

Die Schaffung der Möglichkeit der Löschung eines angemerkten Planes sichert dem einzelnen

(auch Mit-) Eigentümer die Möglichkeit, eine Löschung der Anmerkung zu erwirken (ohne dass er seine Motivation näher zu begründen hat oder sonstige Voraussetzungen vorliegen müssen). Einzige Voraussetzung ist, dass es sich um einen Eigentümer eines von der Teilung betroffenen Grundstückes handelt. Somit wird über diesen Weg der Löschung eines angemerkten Planes die volle Verfügungsgewalt über das Eigentum sichergestellt.

Zu Abs. 2:

Hier wird jener Fall geregelt, wenn nach dem Einlangen eines Löschantrages bei der Vermessungsbehörde ein Grundbuchs Antrag beim Grundbuchsgericht einlangt.

Zu Abs. 3:

Die Möglichkeit der Löschung eines angemerkten Planes soll aber nicht missbräuchlich angewendet werden.

Bei bereits rechtskräftig abgeschlossenen Verwaltungsverfahren wie Flurbereinigungs- und Zusammenlegungsverfahren der Agrarbehörden (z. B. Grenzänderungen im Zusammenlegungsgebiet im Rahmen der Neuordnung) oder von Baulandumlegungen soll verhindert werden, dass diese Verfahren vor den Vermessungsbehörden neu aufgerollt oder die Verbücherung der Verfahrensergebnisse verzögert werden könnten.

Auch, wenn der Eigentümer durch ein rechtskräftiges Gerichtsurteil zur Verbücherung des bescheinigten Planes verpflichtet ist, wäre ein Löschanbegehren abzuweisen.

In Verfahren gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes wird der Rechtsschutz, der von der Abschreibung zur Anlage betroffenen Grundeigentümer und Buchberechtigten gemäß § 20 des Liegenschaftsteilungsgesetzes im Grundbuchsverfahren gewährt. Ein zusätzlicher Rechtsschutz gegen die erteilte Planbescheinigung ist nicht erforderlich und würde vielmehr nur die Möglichkeit zur Verfahrenszögerung bei Anlagen eröffnen und dem Grundsatz der Verfahrensbeschleunigung entgegenstehen.

Zu Abs. 4:

Über das Begehren auf Löschung eines angemerkten Planes ist mit Bescheid zu entscheiden. Gleichzeitig mit Rechtskraft des Bescheides zur Löschung des angemerkten Planes erlischt der Planbescheinigungsbescheid ex lege.

Zu Z 22 (§ 40 Abs. 1):

Im Hinblick auf eine möglichst rasche Verfahrensabwicklung, wird die Frist für die Vermessung auf ein Jahr reduziert. Die Frist von einem Jahr ist erforderlich, um sicher zu stellen, dass Anträge nicht in den Wintermonaten bei Schneelage erledigt werden müssen.

Zu Z 23 (§ 40 Abs. 3):

Die Regelung bezüglich der Kennzeichnungspflicht knüpft an die Bestimmung des § 25 Abs. 1 an. Durch diese Bestimmung soll gewährleistet werden, dass nunmehr von Amts wegen das Ergebnis der Grenzwiederherstellung in der Natur für beide Eigentümer klar erkennbar gemacht wird, falls der Antragsteller die Kennzeichnung der Grenzen nicht vornahm.

Zu Z 24 (§ 43 Abs. 6):

Seit der VermG-Novelle 2008 ist zur Dokumentation der Grenzfestlegung vom Vermessungsbefugten ein Protokoll zu erstellen.

Die Festlegung der Grenzen bezieht sich immer nur auf bereits bestehende, unveränderte Grenzen (den sogenannten „Altstand“), da neue Grenzen erst durch Grundbuchsbeschluss geschaffen werden.

Die Festlegung der Grenze erfolgt durch eine Willensübereinstimmung der betroffenen Grundstückseigentümer über den Grenzverlauf (zivilrechtlicher Vertrag). Daher ist die derzeitige Regelung, die auf die Zustimmungserklärung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke abstellt, nicht ausreichend. Die Neuformulierung des § 43 Abs. 6 soll klarstellen, dass im Falle einer Vermessung von jedem betroffenen Eigentümer eine Unterschrift zum Grenzverlauf vorzulegen ist („Willenserklärung von beiden Seiten“).

In der Praxis wurden von den Vermessungsbefugten bereits bisher die Unterschriften aller Eigentümer zum Grenzverlauf vorgelegt. Diese Änderung dient daher lediglich der Klarstellung und sprachlich einfacheren Fassung dieser Bestimmung.

Zu Z 25 (§ 43 Abs. 7):

In den Angelegenheiten der Bodenreform ersetzt ein rechtskräftiger Bescheid der Agrarbehörde, der die betreffenden Grenzen festlegt, ein beurkundetes Protokoll gemäß Abs. 6.

Von den Agrarbehörden muss das in die agrarische Operation einbezogene Gebiet abgegrenzt werden.

Mit dieser Abgrenzung werden auch die Parteien des Agrarverfahrens festgelegt.

Diese Abgrenzung erfolgt in Bescheidform (Besitzstandsausweis) mit einer graphischen Darstellung (Besitzstandsplan) der betroffenen Grenzen und nach einer Verhandlung mit den Eigentümern.

Gemäß § 14 Agrarverfahrensgesetz haben Bescheide der Agrarbehörde, durch die Grenzen festgelegt werden, die Rechtswirksamkeit gerichtlicher Urteile.

Während des Agrarverfahrens fallen die Entscheidungen über Grenzen eines Grundstückes in die Zuständigkeit der Agrarbehörde, die auch für alle Grenzstreitigkeiten im Gebiet und am Gebietsrand zuständig ist und nicht in die Zuständigkeit des Gerichts.

Wenn der Vermessungsbehörde ein rechtskräftiger Bescheid samt graphischer Grenzdarstellung von der Agrarbehörde übermittelt wird, ersetzt dieser rechtskräftige Bescheid das Protokoll.

Durch den rechtskräftigen Bescheid ist die einbezogene Außengrenze rechtsverbindlich festgelegt.

Zu Z 26 (§ 44 Abs. 1):

Bisher wurden Gerichtsentscheidungen mit denen Grenzen rechtsverbindlich festgelegt wurden nicht immer der Vermessungsbehörde zur Kenntnis gebracht. Es konnten diese Entscheidungen dadurch nicht immer im Kataster umgesetzt werden. Mit dieser Bestimmung sollen die Gerichte verpflichtet werden, sowohl Entscheidungen nach § 850 ABGB als auch Urteile, in denen Entscheidungen über Grenzen getroffen werden, dem Vermessungsamt zu übermitteln, um die Richtigstellung des Katasters zu ermöglichen und die Konsistenz von Grundbuch und Kataster sicherzustellen.

Zu Z 27 (§ 52 Z 7):

Der stark verbesserte Zugang der Nutzer zu den Daten des Katasters hat auch die Bedeutung der Digitalen Katastralmappe (DKM) als Basis für Folgeanwendung erhöht und das Interesse der Nutzer an qualitativ hochwertigen Daten gesteigert.

Im Unterschied zur Mappenberichtigung gemäß § 52 Z 5, bei der in einem rechtlich definierten Verfahren unter Beteiligung der Grundstückseigentümer eine fehlende Übereinstimmung zwischen Kataster und Naturstand festgestellt wird, handelt es sich bei der Qualitätsverbesserung (QV) der DKM nur um eine lagemäßige Berichtigung der Georeferenzierung, wie z. B. Verschiebung, Verdrehung und ggf. kleine Maßstabsanpassung.

Hier soll jener Verbesserungsprozess legislativ im VermG verankert werden, in dem die Vermessungsbehörde auf Basis eigener Wahrnehmungen oder aus Meldungen der Vermessungsbefugten

die fehlende Übereinstimmung der Katastralmappe mit dem Katasterstand, der sich auf Grund der Behelfe (= Pläne, Urmappe, ...) ergibt, korrigiert.

Die Anlassfälle zur QV ergeben sich zumeist aus Mängeln bei der Umbildung der Katastralmappe bzw. bei der Anlegung der DKM. Durch die Überführung der Inselmappe in das Landessystem mangels geeigneter Methoden und technischer Hilfsmittel sind Verbesserungen in der Georeferenzierung der Grundstücke erforderlich.

Darüber hinaus ist es notwendig, Grundstücksgrenzen aus Urkunden lagerichtig in der DKM abzubilden bzw. lokale Pläne bestmöglich und in sich stimmig (z. B. mit Hilfe von Digitalen Orthophotos, Naturstandsdaten, Anbindemessungen, ...) in das Lineament der DKM einzupassen.

Wie im Fall der Mappenberichtigung handelt es sich auch hier um ein Verfahren von Amts wegen, bei dem kein Antragsrecht gegeben ist und kein Rechtsanspruch besteht.

Zu Z 28 (§ 57 Abs. 12):

In dieser Bestimmung sind das Inkrafttreten und die Übergangsbestimmungen geregelt.

Zu Z 29 (§ 2 Abs. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 4, § 9a Abs. 3 Z 5 und Abs. 4, § 10 Abs. 2, § 14 Abs. 5, § 36 Abs. 3, § 37 Abs. 3, § 46, § 57 Abs. 5 und Abs. 6 und § 59 Abs. 1):

Ungeachtet des § 17 des Bundesministeriengesetzes 1986 empfiehlt es sich aus Gründen der Klarheit, in dieser Novelle die Ministerialbezeichnungen auch formell zu ändern. Im vorliegenden Fall wird dies durch die gegenständlichen Novellierungsanordnungen durchgeführt.

Zu Z 30:

Diese Bestimmung wurde aufgenommen um die zitierten Bundesgesetze im Hinblick auf die bereits erfolgten Novellen anzupassen.