



4/SN-299/ME

REPUBLIK ÖSTERREICH  
BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ

48.000/67-I 4/93

GZ

An das  
Präsidium des  
Nationalrats

Parlam  
Wien

BUNDES-GESETZENTWURF	
Z. 52	-GE/19. P3
Datum: 13. SEP. 1993	
Verteilt 16. Sep. 1993 K. Reindl	
Verteilt	

Museumstraße 7  
A-1070 Wien

Briefanschrift  
A-1016 Wien, Postfach 63

Telefon  
0222/52 1 52-0\*

Telefax  
0222/52 1 52/727

Fernschreiber  
131264 jusmi a

Teletex  
3222548 = bmjust

Sachbearbeiter

Klappe

(DW)

*K. Reindl*

**Betrifft:** Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Vermessungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Grundbuchsgesetz und das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch geändert werden.

Das Bundesministerium für Justiz beehrt sich, 25 Ausfertigungen seiner Stellungnahme zu dem im Gegenstand bezeichneten Gesetzesentwurf zu übermitteln.

8. September 1993

Für den Bundesminister:

i.V. Reindl

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*K. Reindl*



**REPUBLIK ÖSTERREICH**  
**BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ**

48.000/67-I 4/93

GZ

An das  
 Bundesministerium für wirt-  
 schaftliche Angelegenheiten

Wien

Museumstraße 7  
 A-1070 Wien

Briefanschrift  
 A-1016 Wien, Postfach 63

Telefon  
 0222/52 1 52-0\*

Teletax  
 0222/52 1 52/727

Fernschreiber  
 131264 jusmi a

Teletex  
 3222548 = bmjust

Sachbearbeiter

Klappe

(DW)

**Betrifft:** Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Vermessungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Grundbuchgesetz und das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch geändert werden; Entwurf einer Vermessungsverordnung.

zu den Z. 96.239/7-IX/6/93 und 96.236/1-IX/6/93

Mit Beziehung auf die beiden Schreiben vom 12.7.1993 beehrt sich das Bundesministerium für Justiz, zu den iG bezeichneten Entwürfen Stellung zu nehmen wie folgt; 25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme werden unter einem dem Präsidium des Nationalrats übermittelt.

**I. Zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Vermessungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Grundbuchgesetz und das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch geändert werden**

**Zum Titel:**

Es wird angeregt, die Zitierbarkeit des Gesetzes durch die Einfügung eines Kurztitels in der üblichen Form zu verbessern: "(Vermessungsgesetz-Novelle 1994 - VermGNov. 1994)".



**Zum Art. I Z 7 (§ 3 Abs. 3):**

Durch die in Aussicht genommene Regelung des § 3 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs wird - entgegen den Aussagen in den Erläuterungen - der Rechtsschutz der Wohnungseigentümer **erheblich beeinträchtigt**, weil sie in den Fällen der §§ 4, 12, 13, 20 und 24 von der Behörde nicht mehr verständigt werden; die Zustellung an den Verwalter ist kein ausreichender Ersatz, weil dieser bloß von der Mehrheit der Wohnungseigentümer bestellt wird (§ 14 Abs. 1 Z 5 WEG 1975) und primär Interessen der Mehrheit vertritt. Darüber hinaus wird es dem Verwalter in den Fällen der - auch nur vorübergehenden - Ortsabwesenheit einzelner Wohnungseigentümer (z.B. bei urlaubsbedingter Abwesenheit) nicht immer möglich sein, diese vom Inhalt des Schriftstücks der Behörde **rechtzeitig** zu verständigen, sodaß u.U. Rechtsfolgen bei einzelnen Wohnungseigentümer eintreten können, die von diesen nicht gewünscht werden, die aber im Fall der Beibehaltung der jetzigen Rechtslage vermeidbar wären.

§ 3 Abs. 3 sollte daher ersatzlos entfallen.

**Zu Art. I Z 22 (§ 12 Abs. 3):**

Wenn man von der Bedeutung ausgeht, die der Regelung nach den Erläuterungen zukommen soll, bedeutet sie jedenfalls für Grenzkatastergrundstücke (für die die Regelung in erster Linie gilt) keine Verbesserung, sondern eine einschneidende Verschlechterung der Rechtsstellung des Eigentümers: Nach der geltenden Rechtslage dürfen Grundstücke **nur** mit Zustimmung des Eigentümers vereinigt werden; nach der vom Entwurf vorgesehenen Regelung ist dieses Zustimmungsrecht nur noch eine Fiktion, da es der Entscheidung der Vermessungsbehörde überlassen bleibt, ob trotz Einwendungen des Grundstückseigentümers die Vereinigung dennoch durchgeführt wird.

Das Bundesministerium für Justiz lehnt eine solche Beschränkung der Eigentümerrechte ab, da der Eigentümer typischer Weise ein berechtigtes Interesse an der Vermeidung der Vereinigung hat: Sie erspart ihm die beträchtlichen Kosten der Neuvermessung, wenn er seine Grundstücke getrennt verwerten will. Der Gesetzgeber des Vermessungsgesetzes in seiner geltenden Fassung hat die Interessenabwägung, die nach den Erläuterungen einer Entscheidung der Vermessungsbehörde im Einzelfall



vorbehalten wird, zu Recht allgemein zugunsten des Eigentümers getroffen. Dabei sollte es bleiben.

Gegen eine Änderung der angeführten Rechtslage spricht auch, daß das für die Vereinigung sprechende Interesse der Verwaltungsvereinfachung (§ 12 Abs. 1 Z 3; andere Gründe sind auch nach dem Entwurf nicht zu berücksichtigen) nach der Umstellung des Katasters auf ADV eine wesentlich geringere Rolle spielt als zur Zeit der Erlassung des Vermessungsgesetzes im Jahr 1969.

2. Auch mit Beziehung auf die in § 52 Z 3 geltender Fassung vorgesehene amtswegige Vereinigung von Grundstücken des Grundsteuerkatasters bedeutet die vorgesehene Änderung eine Verschlechterung der Rechtsstellung des Grundeigentümers. Nach § 52 Z 3 ist die amtswegige Vereinigung nämlich auf Grundflächen gleicher Benützungsort beschränkt, während § 12 in der Fassung des Entwurfs eine solche Beschränkung nicht vorsieht.

3. Darüber hinaus entspricht § 12 Abs. 3 in der Fassung des Entwurfs aus mehreren Gründen nicht dem Inhalt der nach den Erläuterungen beabsichtigten Regelung:

a) § 12 Abs. 2, der unverändert bleibt, sieht ein Tätigwerden des Vermessungsamtes nur aufgrund eines Einschreitens des Eigentümers vor (Antrag oder zumindest Zustimmung); § 12 Abs. 2 spricht daher auch bewußt vom Eigentümer in der Einzahl, womit der Eigentümer des jeweils betroffenen Grundstücks gemeint ist.

Demgegenüber setzt der Entwurf in § 12 Abs. 3 offensichtlich eine Grundlage für das Tätigwerden auch in Beziehung auf Grundstücke voraus, "für die keine Zustimmungen zur Vereinigung vorliegt".

b) Die Erläuterungen sagen, daß die Eigentümer unter Anschluß einer Belehrung über die Rechtsfolgen von der beabsichtigten Vereinigung in Kenntnis zu setzen seien. Der Entwurf sieht eine Pflicht des Vermessungsamtes zur Belehrung in diesem Sinn jedoch nicht vor.



c) Das Erfordernis der "begründeten Einwendungen" kann in der vorliegenden Fassung des § 12 Abs. 3 nur formell verstanden werden, also in dem Sinn, daß in den Einwendungen Gründe angegeben werden müssen (vergleiche den Begriff des "begründeten Berufungsantrags" in § 63 Abs 3 AVG, der ohne Zweifel so zu verstehen ist). Eine weitere Voraussetzung für die Wirksamkeit der Einwendungen, etwa eine Entscheidung des Vermessungsamtes, daß die Einwendungen berechtigt sind, kann dem Gesetzestext nicht entnommen werden. Im Rahmen der gewählten rechtlichen Konstruktion besteht auch gar kein Anlaß für eine solche Regelung, geht es doch nur darum, die Vermutung der Zustimmung zu entkräften.

Eine Neuregelung, die der in den Erläuterungen ausgedrückten Absicht entspricht, müßte die Konstruktion des § 12 insgesamt ändern.

4. Die Aussage der Erläuterungen, daß durch das "Hinzufügen der Bestimmungen des Abs. 3 (nämlich zu dem für Grenzkatastergrundstücke geltenden § 12 und nicht zu den Übergangsbestimmungen des § 52 Z 3! - Hinzufügung durch das BMJ) den Eigentümern - auch bei amtswegigen Grundstücksvereinigungen - ausdrücklich die Möglichkeit zur verstärkten Wahrnehmung ihrer Eigentumsrechte gegeben wird" steht - wie oben ausgeführt wird - mit der tatsächlich getroffenen Regelung in eklatantem Widerspruch.

#### **Zu Art. I Z 32 (§ 25):**

§ 25 Abs. 4 sieht eine Zustimmungsvermutung für den Fall vor, daß der Eigentümer ein gerichtliches Verfahren nicht gehörig fortsetzt; eine analoge Regelung wäre auch für den Fall vorzusehen, daß der Eigentümer einem anhängigen Grenzfeststellungsverfahren durch die Zurückziehung des Antrags die Grundlage entzieht.

#### **Zu Art. I Z 33 (§ 26):**

Nach § 26 Abs. 1 Z 2 haben Niederschriften über Grenzverhandlungen die Zustimmung der beteiligten Eigentümer zum Grenzverlauf **in der Natur** zu enthalten. Auf



diesen kommt es in dem in Abs. 1 geregelten Fall der Festlegung der Grenze jedoch nicht an. Gemeint ist offensichtlich die Zustimmung zum Verlauf der **festgelegten** Grenze. Überdies sollte die Bestimmung sprachlich dem § 25 Abs. 2 angepaßt werden: Dieser verlangt keine Zustimmung, sondern eine Einigung der Eigentümer über den Grenzverlauf.

2. § 26 regelt den Inhalt von Niederschriften über **Grenzverhandlungen**. Eine Grenzverhandlung ist nach § 24 eine Verhandlung zur Festlegung der Grenzen zum Zweck der Neuanlegung des Grenzkatasters (vom Gesetz auch als Umwandlung bezeichnet).

Mappenberichtigungen nach § 52 Z 5 können daher nicht Gegenstand einer Grenzverhandlung in diesem Sinn sein; Abs. 3, der den Inhalt von Niederschriften über Verhandlungen im Verfahren zur Mappenberichtigung regelt, ist daher in diesem Zusammenhang fehl am Platz.

3. Unklar ist, welchen Regelungsinhalt Abs. 4 haben soll, zumal auch die Erläuterungen hierüber keinen Aufschluß geben.

Zunächst ist wieder darauf hinzuweisen, daß eine Grenzverhandlung im Sinn des § 24 nicht in einem Verfahren in Angelegenheiten der Bodenreform durchgeführt werden kann (nach § 17 Z 4 in der Fassung des Entwurfs erfolgt die Umwandlung anläßlich eines Verfahrens der Agrarbehörden; deutlicher die geltende Fassung: **nach** einem Verfahren der Agrarbehörden).

§ 26 enthält eine rein verfahrensrechtliche Regelung, nämlich über den Inhalt von Niederschriften. Ob ein in der Niederschrift beurkundeter Umstand, etwa die Zustimmung der Eigentümer für eine bestimmte Entscheidung des Vermessungsamtes, etwa die Umwandlung des Katasters, erforderlich ist, ist hingegen eine Frage des materiellen Rechts und an anderer Stelle geregelt (für die erwähnte Zustimmungserklärung im § 25 Abs. 2). Bei der vorliegenden Bestimmung drängt sich aber der Verdacht auf, daß sie hinsichtlich der Zustimmungserklärung im erwähnten materiellrechtlichen Sinn



gemeint ist; wenn dies der Fall ist, dann sollte dies ausdrücklich und an passender Stelle gesagt werden.

4. Aus den oben angeführten systematischen Gründen ist auch die ebenfalls im Abs. 4 geregelte Frage der Bescheidzustellung gemäß § 39 Abs. 7 im § 26 fehl am Platz. Sie geht überdies ins Leere, da es einen § 39 Abs. 7 im Entwurf nicht (mehr) gibt.

#### **Zu Art. I Z 35 (§ 28):**

In der Neufassung des § 28 Abs. 1 fehlt nunmehr die Angabe der Grundlage für die Anlegung des Grenzkatasters, wenn dies "anlässlich einer Grenzvermessung für alle Zwecke der grundbücherlichen Teilung ..." und "anlässlich eines Verfahrens der Agrarbehörden ..." (§ 17 Z 3 und 4 in der Fassung des Entwurfs) geschieht.

In der geltenden Fassung sind diese Fälle durch die in § 28 Abs. 1 angeführten außerstreitigen gerichtlichen Entscheidungen abgedeckt, da § 17 der geltenden Fassung in den gegenständlichen Fällen die Umwandlung "auf Grund eines Beschlusses des Grundbuchsgerichts ..." vorsieht; es wäre daher vorteilhaft, im § 17 bei dieser Formulierung zu bleiben.

#### **Zu Art. I Z 32 (§ 32):**

1. Die aus § 32 in den § 35 Abs. 2 übertragene Regelung gehört - wie in der geltenden Fassung - systematisch richtig in den III. Abschnitt über die Neuanlegung des Grenzkatasters und nicht in den IV. Abschnitt über Amtshandlungen im Zusammenhang mit dem Grenzkataster. Überdies ist die Neuregelung in § 35 Abs. 2 gegenüber der geltenden Fassung unvollständig; auch die Erläuterungen geben keine Begründung für die inhaltliche Änderung. Die geltende Fassung des § 32 sollte daher beibehalten werden.



2. Geht man aber vom § 35 Abs. 2 in der Fassung des Entwurfs aus, dann ist die Anordnung der **sinngemäßen** Geltung dieser Bestimmung in § 32 Abs. 1 verfehlt, da ihr Inhalt auf Neuanlegungen **unmittelbar** anwendbar ist.

**Zu Art. I Z 41 (§ 35):**

1. § 35 Abs. 1 sieht nunmehr vor, daß alle Grenzvermessungen Grenzverhandlungen gemäß §§ 24 bis 26 umfassen. Grenzverhandlungen nach den § 24 bis 26 sind aber Verhandlungen zur Festlegung der Grenze zum Zweck der Neuanlegung des Grenzkatasters (vom Gesetz auch als Umwandlung bezeichnet).

Die geltende Fassung sieht daher zu Recht vor, daß nur Grenzvermessungen zum Zweck der Umwandlung Grenzverhandlungen umfassen; es besteht kein Grund von dieser Regelung abzugehen, zumal auch die Erläuterungen keine Begründung für die vorgesehene Änderung geben.

2. Zum Abs. 2 wird auf die Ausführungen zu § 32 Abs. 1 verwiesen.

**Zu Art. I Z 49 (§ 39 Abs. 5):**

Gegen den Inhalt der Bestimmung bestehen keine Einwände.

Es wird jedoch eine rechtstechnische Verbesserung angeregt: Die eigentliche Rechtsfolge der vorgesehenen Bestimmung, daß nämlich der Plan im gegenständlichen Fall nur zur Gänze grundbücherlich durchgeführt werden darf, wird nicht ausgesprochen, sondern kann nur mittelbar aus dem Sinn und Zweck der Bestimmung erschlossen werden. Daß dies nur mit einem (einzigem) Grundbuchsgesuch (im zeitgemäßen Sprachgebrauch: Grundbuchs Antrag) geschehen darf, muß nicht besonders gesagt werden, da es sich ohnehin aus den allgemeinen Regeln des Grundbuchsrecht ergibt. Es wird daher die folgende Fassung vorgeschlagen:



"(5) Der Plan darf grundbücherlich nur zur Gänze durchgeführt werden, wenn die Bescheinigung mit der entsprechenden Beschränkung erteilt wurde; dies kann nach Maßgabe der Erfordernisse des Grenzkatasters geschehen."

### **Zu Art. I Z 52 (§ 41):**

#### **1. Grundsätzliches**

Das Bundesministerium für Justiz spricht sich entschieden gegen Art. I Z 52 (§ 41) und Art. IV des Entwurfs aus, der - neben § 845 ABGB - auch die §§ 850 bis 853a, also das gerichtliche Grenzberichtigungsverfahren, aufhebt.

Festzuhalten ist, daß gemäß § 41 Abs. 1 des Vermessungsgesetzes geltender Fassung bei **nicht streitigen** Grenzen die Eigentümer die Vermessung von nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücken beantragen können. Dieser Vermessung hat gemäß Abs. 2 eine Grenzverhandlung vorauszugehen.

Gegen diese Kompetenz des Vermessungsamts, die nicht in die Eigentumsrechte der betroffenen Nachbarn eingreift, war und ist von Seiten des Bundesministeriums für Justiz nichts einzuwenden. Sie wird im Entwurf allerdings (stillschweigend oder versehentlich) aufgehoben (s. unten).

Für Grenzberichtigungen und Grenzerneuerungen bei **streitigen Grenzen** wie auch bei **nicht streitigen Grenzen** ist für nicht im Grenzkataster erfaßte Grundstücke das Außerstreitverfahren nach den §§ 850 ff. ABGB vorgesehen. Es ist daher richtig, wenn in den Erläuterungen im Allgemeinen Teil zum Punkt "Grenzfeststellungen" von einer zum Teil deckungsgleichen Kompetenz von Vermessungsbehörden und Bezirksgerichten die Rede ist. Im nächsten Absatz heißt es, daß auf Grund dieser Kompetenzüberschneidung für die rechtssuchende Bevölkerung eine schwer zu überblickende Situation bestehe, die bereinigt werden müsse. Dabei wird nicht deutlich klargestellt, daß nach der geltenden Rechtslage **für den Fall des streitigen Grenzverlaufs nur die Gerichte** zuständig sind.

Eine gewisse Kompetenzüberschneidung besteht nach geltendem Recht lediglich für die ersten beiden Fälle des § 850 ABGB. Wenn die Grenzzeichen so verletzt



worden sind, das sie ganz unkenntlich werden könnten oder wenn die Grenzen zwar wirklich unkenntlich, aber unstrittig sind, wäre sowohl das Vermessungsamt bzw. der Vermessungsbefugte (für die "Rücksteckung" unkennbarer Grenzen) als auch der Außerstreitrichter zur Vermessung bzw. Vermarkung zuständig; die Grundlage der tatsächlichen Feststellung des Grenzverlaufs ist aber verschieden: das Gericht geht vom Grenzverlauf in der Natur aus, das Vermessungsamt rekonstruiert ihn durch die Übertragung der bei ihm vorhandenen Daten in die Natur. Den Eigentümern kann und soll es überlassen bleiben, ob sie gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen wollen oder die des Vermessungsamtes; das hängt eben davon ab, auf welche Grundlage für die einvernehmliche Markierung des Grenzverlaufs sie sich geeinigt haben. Für die Einleitung des Außerstreitverfahrens genügt im übrigen der Antrag eines Nachbarn.

Daß diese Kompetenzüberschneidung, die ohnehin nur bei unstrittigen Fällen gegeben ist, zu einer besonderen Rechtsunsicherheit geführt hätte, ist dem Bundesministerium für Justiz nicht bekannt. Das Bundesministerium für Justiz hätte aber keine grundsätzlichen Bedenken, eine "Rechtsbereinigung" insofern vorzunehmen, als das Vermessungsamt allein zur Vermessung von Grundstücken, über deren **Grenzverlauf kein Streit** besteht, zuständig sein könnte. Es bezweifelt allerdings, ob sich ein solcher gesetzgeberischer Eingriff lohnen würde, da anzunehmen ist, daß bei nicht strittigem Grenzverlauf in der Praxis ohnehin eher das Vermessungsamt als das Gericht mit der Neuvermarkung der Grenze befaßt wird.

Hier muß aber darauf hingewiesen werden, daß nach § 41 des Entwurfs ein Antrag auf Vermessung nicht streitiger Grenzen überhaupt nicht mehr vorgesehen ist. Anstelle der beklagten Kompetenzüberschneidung bei unstrittigem Grenzverlauf soll § 41 dann nur noch die Feststellung streitiger Grenzen regeln!

Das Bundesministerium für Justiz kann einer Kompetenzübertragung zur Entscheidung über Fälle mit strittigem Grenzverlauf keinesfalls zustimmen. Die hier zu entscheidenden Fragen betreffen Eigentumsrechte, also Ansprüche zivilrechtlicher Natur, zu deren Entscheidung allein die Gerichte berufen sind. Es handelt sich hier unzweifelhaft um "civil rights" im Sinn des Art. 6 Abs. 1 MRK. Über solche Ansprüche muß ein Gericht entscheiden. Die im § 41 Abs. 6 des Entwurfs vorgesehene Möglichkeit der Eigentümer, "ihr besseres Recht im Prozeßrecht geltend zu machen", ist gerade bei den



hier zu fällenden rechtsgestaltenden Entscheidungen kein ausreichendes Korrektiv. Praktisch von größter Bedeutung ist nämlich der Fall, daß der **ursprüngliche Grenzverlauf nicht mehr feststellbar ist**. Der Richter hat hier **eine rechtsgestaltende Entscheidung** zu fällen. Wenn möglich, orientiert sich diese Entscheidung am letzten ruhigen Besitzstand, sonst ist sie nach billigem Ermessen zu fällen. Gerade in diesen Fällen der Grenzverwirrung, also der nicht mehr feststellbaren Grenze, geht schon jetzt der Verweis auf den Prozeßrechtsweg nach § 851 letzter Satz ABGB ins Leere. Klang vertritt (in Klang zu § 851, S. 1152) den Standpunkt, daß bei Grenzverwirrung **nur das Außerstreitverfahren möglich sei**, "weil hier die alte Grenze vorausgesetztermaßen nicht mehr ermittelt werden kann, vielmehr eine neue festgesetzt werden muß. Eine Klage auf Festsetzung einer neuen Grenze ist also jedenfalls unzulässig". Auch wenn eine Eigentumsklage formell zulässig wäre, muß sie in Fällen der nicht mehr feststellbaren Grenze am Beweisnotstand jedenfalls scheitern. Die einzige verfassungsrechtlich vertretbare Möglichkeit der Festlegung streitiger Grenzen, deren ursprünglichen Verlauf nicht mehr feststellbar ist, ist daher eine richterliche Entscheidung in Außerstreitverfahren.

Dieser Kernbereich der richterlichen Kompetenz im Grenzberichtigungs- und Erneuerungsverfahren muß angesichts des Art. 6 Abs. 1 MRK jedenfalls unangetastet bleiben.

Neben dieser zwingenden verfassungsrechtlichen Schranke besteht zwischen einem Verfahren nach den § 850 ff. ABGB und einem verwaltungsrechtlichen Verfahren ein maßgeblicher Unterschied im Entscheidungskriterium: § 851 geht im Streitfall von der in der Natur ersichtlichen oder sich durch die Besitzausübung ergebenden natürlichen Grenze aus. Katasterdaten sind zwar als Behelfe im § 852 ABGB genannt ("die sich darauf beziehenden öffentlichen Bücher und andere Urkunden"), **vorrangig ist aber die in der Natur vorhandene räumliche Begrenzung des Eigentums**. Dagegen geht der Entwurf im § 41 Abs. 2 davon aus, daß die Grenzfeststellung **anhand der vorhandenen Behelfe** (Grundsteuerkataster, Pläne und andere) sowie unter Berücksichtigung der Niederschriften gemäß § 26 Abs. 2 **zu erfolgen habe**. Nur wenn diese nicht aussagekräftig sind, erfolgt die Grenzfeststellung nach dem letzten ruhigen Besitzstand.



Ein Grenzberichtigungsverfahren entsprechend dem Entwurf hätte auch die negative Folge, daß dieses Verfahrensergebnis seltener mit einem Prozeßergebnis über einen Grenzstreit übereinstimmen würde, als dies derzeit bei einem Verfahren nach den §§ 850 ff. ABGB der Fall ist, in dem z.B. der Ersitzungsbesitz berücksichtigt wird.

Ein regelmäßig gleiches Ergebnis würde das Verfahren gemäß § 41 wahrscheinlich nur im ersten Fall des § 850 bringen, nämlich wenn die Grenze unstrittig und auch in der Natur erkennbar ist, aber unkenntlich zu werden droht.

Zusammenfassend bleibt das Bundesministerium für Justiz daher bei seinem Einwand gegen eine Abschaffung des Verfahrens nach den §§ 850 ff. ABGB; dieses Verfahren muß - v.a. bei strittigem Grenzverlauf - zur Verfügung stehen, solange nicht alle Grundstücke im Grenzkataster erfaßt sind.

## **2. Zum vorgeschlagenen Text**

Die in § 41 Abs. 6 vorgesehene Rechtsfolge der Anrufung des Gerichts, daß nämlich die Entscheidung der Vermessungsbehörde außer Kraft tritt, dürfte auf einem doppelten Mißverständnis beruhen: Einerseits ist der Entscheidungsgegenstand im Grenzfeststellungsverfahren nach § 41 und im Zivilprozeß aus dem besseren Recht ein anderer (es handelt sich also um keine echte sukzessive Zuständigkeit) und andererseits muß die Anrufung des Gerichts nicht unbedingt zu einer Feststellung der strittigen Grenze führen, die die Entscheidung der Vermessungsbehörde im Grenzfeststellungsverfahren ersetzt; es wird daher jedem Grundeigentümer die Möglichkeit gegeben, durch Anrufung des Gerichts eine Grenzfeststellung zu verhindern.

### **Zu Art. I Z 54 (§ 43 Abs. 3):**

Es ist darauf aufmerksam zu machen, daß zu dieser Bestimmung eine Gegenüberstellung fehlt.



**Zu Art. I Z 55 bis 57 (§ 43 Abs. 4 bis 6):**

1. Eine Grenzverhandlung im Sinn der §§ 24 bis 26 dient - wie schon mehrfach ausgeführt - ausschließlich der Vorbereitung der Umwandlung (des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster); warum sie auch Grenzvermessungen für Zwecke der grundbücherlichen Teilung und für die in § 52 Z 5 angeführten Zwecke vorangehen soll, ist nicht ersichtlich und wird auch durch die Erläuterungen nicht aufgeklärt.

2. Soweit die Regelung Bestimmungen über Mappenberichtigungen, die nur im Grundsteuerkataster vorkommen können, enthält, würde sie nach der Systematik des Vermessungsgesetzes in den XI. Abschnitt (Übergangsbestimmungen) gehören, da die Abschnitte I bis X der Regelung des Grenzkatasters vorbehalten sind.

3. Im Fall der Grenzvermessung für Zwecke der Umwandlung werden den Vermessungsbefugten, also insbesondere den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, besondere Befugnisse eingeräumt. Dabei geht es nicht nur um die in den Erläuterungen mit "Ladungsrecht" umschriebenen Befugnisse, sondern auch um die Entscheidung, welcher Eigentümer nach § 25 Abs. 2 auf das Grenzfeststellungsverfahren zu verweisen ist, eine Entscheidung durch die rechtsgestaltend in die Rechtsposition des Betroffenen eingegriffen wird.

Zu den Präklusionsfolgen nach § 42 AVG (die durch die Zitierung der §§ 40 bis 44 AVG im Gesetzestext mitumfaßt sind und auch in den Erläuterungen angesprochen werden) ist darauf hinzuweisen, daß die in § 42 AVG in erster Linie vorgesehene Vorgangsweise, nämlich Bekanntmachung der Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in einem Amtsblatt, in Verbindung mit den daran geknüpften Präklusionsfolgen unabhängig von einer persönlichen Verständigung der betroffenen Grundeigentümer, für ein Verfahren zur Anlegung des Grenzkatasters unannehmbar ist. Die Erläuterungen sagen zwar, daß die Ladung aller beteiligten Eigentümer - womit wohl die persönliche Ladung gemeint ist - bei sämtlichen Grenzvermessungen vorzusehen ist, um den Grundeigentümern die Wahrung ihrer Rechte zu ermöglichen (Allgemeiner Teil der Erläuterungen, Seite 2); die Erläuterungen stehen



damit aber im Widerspruch zu der im Entwurf tatsächlich enthaltenen Regelung, der eben gerade diese persönliche Ladung nicht vorsieht.

Darüber hinaus muß überhaupt angezweifelt werden, ob die Präklusion nach § 42 AVG im Verfahren zur Neuanlegung des Grenzkatasters wirksam werden kann: Die Präklusion kann sich nämlich immer nur innerhalb der durch den angegebenen Gegenstand gezogenen Grenzen auswirken, nicht aber auch für Fragen, die sich erst im Zuge der Verhandlung ergeben. Für Grenzverhandlungen zum Zweck der Umwandlung bedeutet dies, daß zwar Einwendungen gegen die Durchführung der Vermessung zu dem angeführten Zweck präkludiert sind, nicht aber gegen den von den anderen Grundeigentümern gemäß § 25 Abs. 1 erst in der Verhandlung angegebenen Grenzverlauf (siehe auch § 26 Abs. 2).

2. Entgegen der programmatischen Erklärung im Allgemeinen Teil der Erläuterungen (Seite 1), daß eines der maßgeblichen Ziele der Novelle die Verstärkung des Rechtsschutzes der Grundeigentümer ist, handelt es sich bei der Neuregelung der Neuanlegung des Grenzkatasters aufgrund einer Grenzvermessung durch Vermessungsbefugte um eine einschneidende Verschlechterung des Rechtsschutzes: daß dieser nach der geltenden Rechtslage, die für die Umwandlung die Abgabe einer ausdrücklichen Zustimmungserklärung und bei deren Fehlen das Aufforderungsverfahren nach § 18a VermG vorsieht, wesentlich besser ausgeprägt ist, bedarf wohl keiner weiteren Begründung.

3. Inwieweit gegen die vorgesehene Regelung auch verfassungsrechtliche Bedenken sprechen, wird vom BKA-VD zu beurteilen sein.

#### **Zu Art. I Z 62 (§ 46):**

Nach dem Vorentwurf der Vermessungsgesetz-Novelle sollte diese Bestimmung für "Gerichte sowie die sonstigen Behörden, Ämter und Dienststellen" gelten. In Vorgesprächen mit dem Bundesministerium für Justiz wurde Einvernehmen darüber



erzielt, daß die Gerichte aus dem Geltungsbereich der vorliegenden Bestimmung ausgenommen werden sollen.

Durch die nunmehrige Fassung des Entwurfs, der ohne Einschränkung von "Behörden" spricht, sind die Gerichte aber erst recht mitumfaßt. Es wird daher vorgeschlagen, den Begriff "Verwaltungsbehörden" zu verwenden.

**Zu Art. I Z 71 (§ 52 Abs. 1):**

Es wird auf einen Schreibfehler in der letzten Zeile der Z 4 aufmerksam gemacht: statt "Grundsteuerkataster" hat es richtig "Grundsteuerkatasters" zu heißen.

**Zu den Art. II bis IV:**

Zu den Änderungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes, des Grundbuchgesetzes und des ABGB fehlt die Gegenüberstellung.

**Zu Art. II Z 1 (§ 13 Abs. 3 und 5):**

Gegen die Erhöhung der Wertgrenze auf 20 000 S besteht kein Einwand. Es wird jedoch ersucht, die Beträge - so wie in der geltenden Fassung des Liegenschaftsteilungsgesetzes - ohne Beistrich und Gedankenstrich zu schreiben ("12 500 S", "20 000 S"; siehe P. 140 und 142 der Legistischen Richtlinien 1990).

**Zu Art. II Z 2 (§ 13 Abs. 6):**

1. Entgegen den Ausführungen in den Erläuterungen ist es nicht notwendig, die Praxis der Wertermittlung durch die Vermessungsämter nunmehr gesetzlich zu verankern. Die gesetzliche Grundlage hierfür ist der unveränderte § 13 Abs. 1, aus dem sich ergibt, daß das Vermessungsamt zu prüfen hat, ob die "Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung hinsichtlich des Wertes offenbar gegeben sind".



Um ein Mißverständnis, das den Erläuterungen möglicherweise zu Grunde liegt, auszuschließen, ist darauf hinzuweisen, daß damit - anders als durch die entsprechenden Änderungen der §§ 17 und 18 - keine Verlagerung der Zuständigkeit zur Wertermittlung vom Grundbuchgericht auf das Vermessungsamt bewirkt wird: Hinsichtlich der Wertgrenze des insofern unveränderten § 13 Abs. 3 ist das Grundbuch auch nach der geltenden Rechtslage an die Beurteilung des Vermessungsamtes gebunden; hinsichtlich der Wertgrenze des § 13 Abs. 5, der dem Schutz der in das Verfahren vor dem Vermessungsamt nicht einbezogenen Buchberechtigten dient, hat das Grundbuchgericht die Wertgrenze nach § 14 Abs. 1 nach wie vor selbständig zu prüfen; daran würde auch der vorgesehene § 13 Abs. 6 nichts ändern.

Überdies würde durch die vorgesehene Änderung dadurch eine unklare Rechtslage geschaffen werden, als für die Wertermittlung für das Grundbuchgericht eine entsprechende Regelung fehlt. Es wird daher vorgeschlagen, es bei der geltenden Rechtslage zu belassen.

2. Vom legislatischen Standpunkt ist zu der vorgeschlagenen Bestimmung noch folgendes zu bemerken:

- Der Einleitungssatz ("§ 13 Abs. 6 lautet:") setzt einen geltenden § 13 Abs. 6 voraus; § 13 LiegTeilG in der geltenden Fassung hat jedoch nur fünf Absätze. Es müßte daher richtig heißen: "Dem § 13 wird der folgende Abs. 6 angefügt:"

- Der neue Abs. 6 ist sprachlich mißglückt ("Der Wert ... ist ... vorzunehmen.").

### **Zu Art. II Z 3 (§ 15):**

Es ist kein Grund zu sehen, warum die im vorgeschlagenen Abs. 2 umschriebenen Änderungen nicht unmittelbar in den Anwendungsbereich der §§ 15 ff einbezogen werden und die gegenständlichen Bestimmungen nur sinngemäß anwendbar sein sollen; es ist auch nicht klar, worin diese nur sinngemäße Anwendung besteht. Es wird daher folgende Fassung vorgeschlagen:

"3. Der Punkt am Ende des § 15 wird durch einen Strichpunkt ersetzt; ihm wird die folgende Z 4 angefügt:



"4. auf Änderungen am Gewässerbett, die durch Naturkräfte verursacht worden sind."

**Zu Art. II Z 4 (§ 16 Abs. 1):**

Die vorgesehene Änderung des § 16 Abs. 1 geht zweifach ins Leere:

Erstens hat der geltende § 16 nur einen Absatz.

Zweitens entspricht die vorgesehene inhaltliche Änderung bereits der geltenden Fassung der gegenständlichen Bestimmung durch die Novelle zum Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. 166/1961, es heißt also schon im geltenden Text "Anmeldungsbogen" (bei der Verwendung des Wortes "Anmeldebogen" im § 16 LiegTeilG in Dittrich-Hrbek-Kaluza, Das österreichische Vermessungsrecht<sup>2</sup>, 251, handelt es sich somit um ein Redaktionsversehen).

2. Es ist jedoch eine andere Änderung des § 16 erforderlich: Es muß nämlich die durch Art. II Z 3 vorgesehene Erweiterung des Anwendungsbereichs des vereinfachten Verfahrens berücksichtigt werden. Zu der vorgeschlagenen Fassung wird, da nach Meinung des Bundesministeriums für Justiz auch die Bestätigung über die Wertermittlung in dieser Bestimmung geregelt werden sollte, auf die Ausführungen zu Art. II Z 6 und 7 verwiesen.

**Zu Art. II Z 5 (§ 16 Abs. 2 und 3):**

Aus den schon oben angeführten Gründen muß der Einleitungssatz richtig lauten: "Dem § 16 werden die folgenden Abs. 2 und 3 angefügt:"

**Zu den Z 6 und 7 (§§ 17 und 18):**

Das Bundesministerium für Justiz stimmt mit dem Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten überein, daß die Zuständigkeit zur Wertermittlung im



vereinfachten Verfahren nach den § 15 ff LiegTeilG vom Grundbuchsgericht auf das Vermessungsamt übergehen soll. Die vorgeschlagenen Änderungen gehen aber darüber hinaus und ändern auch die Rechtsfolgen, die an die Wertermittlung geknüpft werden: Es kommt nämlich nach der geltenden Rechtslage bei Grundstücken nach § 15 Z 2 nicht auf den Wert der von einem Grundbuchkörper **insgesamt** abzuschreibenden Trennstücke an (keine Zusammenrechnung der Werte der einzelnen Trennstücke), bei Grundstücken nach § 15 Z 3 kommt es auf den Wert überhaupt nicht an. Es wird dabei folgende, soweit wie möglich an die geltende Fassung angelehnte Formulierung vorgeschlagen; da die Umstände, die von der Vermessungsbehörde im Anmeldebogen zu bestätigen sind, im § 16 geregelt werden, wäre dort auch die Bestätigung über die Wertermittlung aufzunehmen:

"4. Der bisherige § 16 erhält die Absatzbezeichnung "(1)"; dieser lautet:

"(1) Die Vermessungsbehörde hat auf dem Anmeldebogen nach Maßgabe der tatsächlichen Verhältnisse zu bestätigen, daß es sich um eine Straßen-, Weg-, Eisenbahn- oder Wasserbauanlage oder um eine Änderung nach § 15 Z 4 handelt und ob die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Verbücherung hinsichtlich des Wertes der Trennstücke (§ 18 Abs. 1 und 3) vorliegen."

6. § 17 lautet:

"Die Vermessungsbehörde hat die Wertermittlung (§ 16 Abs. 1) ohne förmliche Schätzung durch Bédachtnahme auf Wertermittlungen gelegentlich von Verkäufen oder Schätzungen gleichartiger benachbarter Grundstücke, allenfalls durch Vernehmung von Vertrauensmännern der Gemeinde, durchzuführen."

7. § 18 Abs. 1 und 3 lautet:

"(1) Die durch die Anlage verursachten, aus dem Anmeldebogen und seinen Beilagen ersichtlichen Änderungen sind hinsichtlich der in § 15 Z 1, 2 und 4 bezeichneten Grundstücke sofort und von Amts wegen durchzuführen, wenn der Wert dieser Grundstücke nach der Bestätigung im Anmeldebogen 70.000 S wahrscheinlich nicht übersteigt, wobei hinsichtlich der im § 15 Z 1 bezeichneten Grundstücke der Wert



der von jedem einzelnen Grundbuchskörper abzuschreibenden Trennstücke maßgeblich ist. Zur Übertragung des Eigentums bedarf es auch der Beurkundung des Titels nach § 16 Abs. 2. Dienstbarkeiten, für die eine Bestätigung nach § 16 Abs. 3 vorliegt, sind bei der Abschreibung der belasteten Grundstücke mitzuübertragen. Der Zustimmung der Eigentümer oder der Buchgläubiger bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen nicht. Das gleiche gilt von den im § 15 Z 3 angeführten Grundstücke, sofern für sie keine neue Grundbuchseinlage eröffnet werden muß.

(3) Übersteigt der Wert der zu der Anlage verwendeten, von einem Grundbuchskörper abzuschreibenden Trennstücke nach der Bestätigung im Anmeldungsbogen den Betrag von 70.000 S, so kann die bücherliche Durchführung gleichwohl gemäß Abs. 1 erfolgen, wenn der Mehrbetrag voraussichtlich durch die Wertsteigerung ausgeglichen wird, welche die bei dem Grundbuchskörper verbleibenden Grundstücke durch die Anlage erfahren haben."

#### **Zum Art. III:**

Der Entwurf beschränkt den Personenkreis der geeigneten Planverfasser auf "Vermessungsbefugte gemäß § 1 Abs. 1 Z 1, 3 und 4 sowie Abs. 2 LiegTeilG". Dies hängt offensichtlich damit zusammen, daß § 1a Abs. 1 Z 13 VermG in der Fassung des vorliegenden Entwurfs eine neue Bestimmung des Begriffs "Vermessungsbefugter" enthält, der Vermessungsbehörden nicht umfaßt. Es ist jedoch nicht einzusehen, warum von einer Vermessungsbehörde verfaßte Pläne nicht Grundlage für die Eintragung einer räumlich beschränkten Dienstbarkeit sein können, während sie nach § 1 LiegTeilG sehr wohl Grundlage einer grundbücherlichen Teilung sein können. Um eine Abgrenzung zu der erwähnten neuen Begriffsbestimmung sicherzustellen, wird daher folgende Formulierung des § 12 Abs. 2 vorgeschlagen:

"(2) Eine Dienstbarkeit, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sein soll, kann nur auf Grund eines Planes eingetragen werden, der von einer in § 1 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, bezeichneten Person oder Dienststelle verfaßt worden ist."



**Zum Art. IV:**

Zum Art. IV wird auf die grundsätzlichen Ausführungen zu Art. I Z 52 (§ 41) verwiesen.

**II. Zum Entwurf einer Vermessungsverordnung**

Gegen den Entwurf einer Vermessungsverordnung bestehen keine Einwände.

8. September 1993

Für den Bundesminister:

i.V. Reindl

