

PRÄSIDENTENKONFERENZ  
DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMERN  
ÖSTERREICHS

14/SN-299/ME

An das  
Präsidium des Nationalrates

Parlament  
1010 Wien

ÖSTERREICH GES. ZEIT. WURF	
Z.	52 - 05/18 P3
Datum:	20. SEP. 1993
Verteilt:	20. Sep. 1993

Wien, am 16.9.1993

Ihr Zeichen/Schreiben vom:

-

Unser Zeichen:

R-793/R

Durchwahl:

515

Betreff: Entwurf einer Novelle zum  
Vermessungsgesetz.

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs übermittelt in der Anlage 25 Exemplare ihrer Stellungnahme zu dem im Betreff genannten Entwurf.

Für den Generalsekretär:



25 Beilagen

PRÄSIDENTENKONFERENZ  
DER LANDWIRTSCHAFTSKAMMERN  
ÖSTERREICHS

An das  
Bundesministerium für wirt-  
schaftliche Angelegenheiten

Landstr. Hauptstr. 55-57  
1031 Wien

Wien, am 15.9.1993

Ihr Zeichen/Schreiben vom:  
96 239/7-IX/6/93      12.7.1993

Unser Zeichen:      Durchwahl:  
R-793/R              515

Betreff: Entwurf einer Novelle zum  
Vermessungsgesetz.

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Öster-  
reichs beehrt sich, dem Bundesministerium für wirtschaft-  
liche Angelegenheiten zu dem im Betreff genannten Entwurf  
folgende Stellungnahme bekanntzugeben:

Zu Artikel I (Vermessungsgesetz):

Allgemeines:

Es wird befürchtet, daß durch die Novelle zum Vermessungs-  
gesetz (aber auch zur Vermessungsverordnung)

\* der Personal- und Sachaufwand bei den Vermessungen erheb-  
lich erhöht wird und damit die öffentlichen und privaten  
Haushalte zusätzlich belastet werden und

- 2 -

\* durch Kostensteigerungen und erhöhten Verwaltungsaufwand bei Eigentumsübertragungen in vielen Fällen auf Grundbuchsherstellungen verzichtet bzw. nach Bauvorhaben die Grundbuchsordnung nicht wieder hergestellt würde, was eine gewisse Rechtsunsicherheit ergäbe.

Folgende Gesetzesstellen im VermG. tragen u.a. zur Verursachung der Mehrkosten bei:

§ 4, § 6, § 25, § 26, § 35, § 39, § 41, § 46, § 47, § 48, § 52.

Positiv wird die Verpflichtung der planlichen Darstellung der auf räumliche Grenzen beschränkten Dienstbarkeiten nach § 8 VermG. vermerkt, was eine Entlastung in der Benützung bzw. Verwertbarkeit der Restflächen für die Grundeigentümer bewirkt.

Durch die Anlage eines Bodeninformationssystems wird ein raumbezogenes, flächendeckendes Datennetz geschaffen, welches eine Dokumentation der Verhältnisse von Grund und Boden darstellen. Ein Zugriff zu diesem Datennetz durch die Landwirtschaftskammern wäre wünschenswert.

Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu Z 1 (§ 10 - Nutzungsarten):

Das unter Abs.1 Z 5 angeführte "Brachland" ist zu streichen, da es sich um keine Hauptnutzungsart sondern um eine Subnutzung der Landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt.

Die vorgeschlagene Definition dieser Nutzungsart schließt auch die geförderten Grünbracheflächen mit ein. Bei diesen ist während eines bestimmten, durch die Förderungsrichtlinien vorgeschriebenen Zeitraumes keine Nutzung möglich, sie gelten aber weiterhin als Ackerflächen und können nach Ablauf des durch die Förderungsrichtlinien vorgeschriebenen Nutzungsverzichtes wieder als solche genutzt werden. Damit würde ein erheblicher jährlicher Revisionsaufwand eintreten.

Abs.1 Z 6 sieht die Nutzungsart "Waldfläche" vor. § 10 Abs.2 Z 1 enthält eine darauf bezogene, gesetzliche Definition "Grundflächen, die mit Holzgewächsen bestockt sind". Korrekt wäre einzufügen "... mit Holzgewächsen, ausgenommen Weinstöcke, bestockt sind", weil auch Weinstöcke Holzgewächse sind. Im übrigen ist diese Definition sehr weit gezogen, weil "Holzgewächse", also verholzende Pflanzen, weit über die im Anhang zum Forstgesetz genannten hinausreichen und eine so verstandene Nutzungsart "Waldfläche" weit über den forstrechtlichen Waldbegriff hinausgeht, was die Anknüpfung in § 3 ForstG problematisch macht, den Flächenunterschied zwischen vermessungsrechtlicher und forstrechtlicher Waldfläche stark erhöht und den forstlichen Aussagewert des vermessungstechnischen Bodeninformationssystems stark mindert.

§ 15 Z 6 des Entwurfes einer Novelle zur Vermessungsverordnung setzt sich mit dieser weiten Definition insoweit in Widerspruch, als "Waldfläche" dort als "forstwirtschaftliche Nutzfläche" (im Gegensatz zu Z 21 Ödland") definiert ist, also ein betriebswirtschaftliches Kriterium einschränkend hinzugefügt wird, und von Christbaumkulturen, Forstsamenplantagen und Forstgärten nur die auf "Waldboden" (offenbar

- 4 -

im forstrechtlichen Sinn) angelegten zur "Waldfläche" gehören sollen. Durch die Einschränkung auf bestockte Flächen scheiden bei den Definitionen Forststraßen, Lagerplätze usw. (die forstrechtlich bei örtlichem und forstbetrieblichem Zusammenhang mit bestocktem Waldboden ebenfalls als Waldboden gelten) aus der Nutzungsart "Waldfläche" aus.

Weil der einschränkende Definitionsvorschlag in § 15 Z 6 VermV dem forstrechtlichen Waldbegriff nähersteht, sollte die weite Definition des Begriffes "Waldfläche" aus § 10 Abs.2 Z 1 des Entwurfes der VermG-Novelle gestrichen werden.

Über den Entwurf hinaus wird noch die Aufnahme folgender (landwirtschaftlicher) Nutzungsarten beantragt:

Obstanlagen

Hopfenanlagen

Christbaumkulturen

Energieholzflächen

Diese Nutzungen sind von Längjähriger Dauer, in der Natur prägende Elemente und mit einigen rechtlichen Konsequenzen verbunden. Die Einführung dieser Nutzungsarten würde eine Verwaltungsvereinfachung bedeuten.

Zu Z 52 (§ 41 - Grenzfeststellung):

Gegen die Absicht, das gerichtliche Verfahren zur Erneuerung und Berichtigung der Grenzen (§§ 850 - 853a ABGB) zugunsten der in § 41 vorgesehenen vermessungsbehördlichen Grenzfeststellung entfallen zu lassen, wird kein Einwand erhoben, wenn - wie vorgesehen - die Klage bei Gericht zulässig

bleibt. Dem vermessungsbehördlichen Verfahren sind - ebenso wie dem gerichtlichen - die Kriterien des Privatrechtes zugrundezulegen. Mit dieser Forderung steht der für Abs.2 vorgeschlagene Wortlaut in Widerspruch, wonach die behördliche Grenzfeststellung zunächst nach vorhandenen Plänen, darunter dem Grundsteuerkataster, vorzunehmen sei und eine Grenzfeststellung nach dem Letzten ruhigen Besitzstand nur in Betracht komme, falls der Grenzverlauf nicht aus den Behelfen (z.B. Grundsteuerkataster) feststellbar ist. Tatsächlich weichen die privatrechtlich zu Recht bestehenden Grundstücksgrenzen häufig von jenen ab, die sich bei Übertragung des Grundsteuerkatasters in die Natur ergeben. Dies ist teils in Fehlern des Grundsteuerkatasters, teils in inzwischen - ohne Berücksichtigung im Kataster - vorgenommenen Vereinbarungen oder vollendeten Ersitzungen begründet. Vor allem der teilweisen Fehlerhaftigkeit des Grundsteuerkatasters wegen ist die in Abs.2 vorgesehene Regelung abzulehnen und es muß der Beweis einer Vereinbarung der Grundeigentümer oder einer vollendeten Ersitzung Vorrang vor einer vermessungstechnischen Übertragung möglicherweise fehlerhafter Planunterlagen in die Natur haben.

Die Feststellung der Grenze soll weiterhin in erster Linie nach dem Letzten ruhigen Besitzstand erfolgen. Dies ist deshalb sinnvoll, weil sich der Letzte ruhige Besitzstand in den meisten Fällen ohnehin aus in der Natur vorhandenen Gegebenheiten (Wasserlauf, Gras, Baumreihe, Zaun, Stein- oder Erdwall etc.) ermitteln lassen wird. Nur dann, wenn sich der Letzte ruhige Besitzstand nicht feststellen läßt, soll daher die Grenzfeststellung wie nach bisheriger Rechtslage nach billigem Ermessen unter Heranziehung der Behelfe erfolgen.

- 6 -

§ 41 Abs.2 sollte daher etwa wie folgt lauten: "Die Grenzfeststellung hat nach dem letzten ruhigen Besitzstand zu erfolgen. Läßt sich dieser nicht feststellen, so erfolgt die Grenzfeststellung nach billigem Ermessen. Die wichtigsten Behelfe für die Grenzfeststellung sind der Grundsteuerkataster, Pläne und andere Behelfe sowie die Niederschriften gemäß § 26 Abs.2."

Von besonderer Bedeutung erscheint die Feststellung strittiger Grenzen in erster Linie nach dem letzten ruhigen Besitzstand z.B. für das Bundesland Tirol deshalb, da in einigen Fällen zwischen Agrargemeinschaften und den österreichischen Bundesforsten Grenzstreitigkeiten im Bereich der Vegetationsgrenze bestehen. Die ÖBF berufen sich für die Feststellung der strittigen Grenze auf den Grundsteuerkataster, die Agrargemeinschaften auf die seit vielen Jahrzehnten ausgeübte Beweidung der strittigen Flächen, somit auf den letzten ruhigen Besitzstand.

Zur Klarstellung, daß die Klage bei Gericht auch vor und während eines vermessungsbehördlichen Grenzfeststellungsverfahrens erhoben werden kann, wird vorgeschlagen, § 41 Abs.6 wie folgt zu formulieren:

"(6) Den Eigentümern bleibt es vorbehalten, auch während des Grenzfeststellungsverfahrens und spätestens innerhalb von 6 Wochen nach dessen rechtskräftiger Beendigung ihr besseres Recht im Prozeßweg geltend zu machen. Wird das Gericht während des Grenzfeststellungsverfahrens angerufen, wird das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung des Gerichtes unterbrochen; wird es nach rechtskräftiger Beendigung des Grenzfeststellungsverfahrens angerufen,

tritt die Entscheidung der Vermessungsbehörde außer Kraft."

Zu Z 55 (§ 43 Abs.4):

Vermessungsbefugte sind nach § 1 Abs.1 Z 1 Liegenschaftsteilungsgesetz u.a. auch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen. Wenn dieser Personenkreis die in der genannten Bestimmung des Entwurfes vorgesehenen Grenzvermessungen vorzunehmen berechtigt ist, hat eine Grenzverhandlung stattzufinden, auf die die verfahrensrechtlichen Vorschriften der §§ 40 - 44 AVG 1991 zur Anwendung gelangen.

Diese Regelung erscheint aber insoweit bedenklich, als den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen damit quasi behördliche Befugnisse übertragen werden, ohne daß das Verfahren über die Grenzverhandlung bzw. Vermessung in einer dementsprechenden Entscheidung ihren Niederschlag findet. Darüber hinaus ist auch zu bedenken, daß Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit den angeführten Bestimmungen des AVG bislang nicht befaßt waren, weshalb die Wahrnehmung dieser Bestimmungen durch den betreffenden Personenkreis als nicht unproblematisch bezeichnet werden kann. Dieser Grundsatz muß überall dort gelten, wo von Privatpersonen ansonst nur von Behörden zu beachtende Vorschriften anzuwenden sind.

Zu Z 63 (§ 47 - Vermessungsgebühren):

Abs.1 sieht eine Verordnungsermächtigung zur Festsetzung von besonderen Verwaltungsabgaben, unter anderem auch gemäß Abs.2 Z 7 für Grenzfeststellungen gemäß § 41, vor. Offen

- 8 -

bleibt allerdings, von wem die Gebühr in einem Grenzfeststellungsverfahren zu entrichten ist. Die allgemeine Kostenregelung des AVG, wonach grundsätzlich der Antragsteller die Kosten zu tragen hat, erscheint in diesem Zusammenhang unbefriedigend.

Die Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern spricht sich daher für eine eigene Kostenersatzregelung für Grenzfeststellungsverfahren gemäß § 41 nach dem Verursacherprinzip aus. Eine solche Regelung könnte nach dem Vorbild des § 853 ABGB erfolgen.

Zu Z 71 (§ 52 Abs.1 Z 2,3 und 4):

Das in Z 3 normierte Verbot der Vereinigung von im Grundsteuerkataster enthaltenen Grundstücken mit jenen des Grenzkatasters entspricht der geltenden Vorschrift des § 42 Z 4.

Dieser Regelung widerspricht allerdings die Feststellung in den Erläuterungen (Seite 15), wonach in einzelnen Ausnahmefällen ganze Grundstücke des Grenzkatasters Grundstücken des Grundsteuerkatasters zugeschrieben werden können.

Zu Artikel II (Liegenschaftsteilungsgesetz):

Zu Z 6 (§ 17 Abs.1 und 2):

Die Wertgrenze der von jedem einzelnen Grundbuchskörper abzuschreibenden Trennstücke wird von S 50.000,-- auf S 70.000,-- angehoben. Begründet wird diese Maßnahme mit

der Indexsteigerung und den erhöhten Bodenpreisen. Diese Argumentation schlägt aber keineswegs durch, da die geltende Wertgrenze von S 50.000,-- erst durch die erweiterte Wertgrenzennovelle 1989 eingeführt wurde und seither weder der Index noch die Bodenpreise im angegebenen Ausmaß angestiegen sind. Es kann daher keineswegs mit dem Argument operiert werden, daß seit der letzten Werterhöhung im Jahre 1989 auf S 50.000,-- eine Anhebung um 40 % als gerechtfertigt anzusehen ist. Anlässlich der letzten Novellierungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes wurde stets die Begründung der Indexsteigerung und der erhöhten Bodenpreise herangezogen, ohne daß dieses Vorhaben in nachvollziehbarer Weise eine dementsprechende Begründung erfahren hat. Von dieser Vorgangsweise sollte in Zukunft endgültig abgegangen werden und eine Änderung der Wertgrenze im Falle einer tatsächlich nachgewiesenen Bodenpreissteigerung ins Auge gefaßt werden. Ansonsten besteht nämlich die Gefahr, daß die Abschreibung zu den in § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes angeführten Voraussetzungen flächenmäßig immer größere Trennstücke erfaßt, wofür gegenwärtig die Einleitung des in Frage kommenden Enteignungsverfahrens erforderlich wäre.

Zu Artikel III (§ 12 Abs.2 - Grundbuchsgesetz):

Nach Ansicht der Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern ist die geltende Regelung des § 12 Abs.2, wonach auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkte Dienstbarkeiten für eine Verbücherung genau bezeichnet werden müssen, ausreichend und eine darüber hinausgehende generelle Verpflichtung, von einem Vermessungsbefugten verfaßte Pläne vorzulegen, nicht notwendig. In vielen Fällen können Dienstbarkeiten an Hand fixer Anhaltspunkte in der Natur im Ser-

- 10 -

vitutsvertrag bzw. mit einer in diesem Vertrag integrierten, von den Parteien selbst verfaßten, Skizze auch ohne Beziehung eines Vermessungsbefugten ausreichend determiniert werden. Die mit der vorgesehenen Regelung verbundene Verteuerung der Eintragung von Wegerechten in das Grundbuch könnte außerdem dazu führen, daß Dienstbarkeitsverträge vermehrt nicht mehr verbüchert werden, was im Interesse der Rechtssicherheit nicht wünschenswert ist. Die Entscheidung, ob die Einmessung einer Dienstbarkeit durch einen Vermessungsbefugten notwendig ist, sollte den Parteien überlassen werden.

Zu Artikel IV (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch):

Im Hinblick auf die durch § 41 des Entwurfes vorgesehene Neuregelung sollen die Bestimmungen der §§ 850 - 853a ABGB entfallen. Geht man davon aus, daß § 850 ABGB sowohl die Grenzberichtigung als auch die Grenzerneuerung zum Gegenstand hat, dann erscheint der in Aussicht genommene Entfall der zivilrechtlichen Bestimmungen als inkonsequent. § 41 des Entwurfes einer Novelle zum Vermessungsgesetz übernimmt lediglich das Verfahren zur Feststellung streitiger Grenzen aus dem ABGB, trifft jedoch keine Regelung für die ebenfalls in dieser Rechtsvorschrift geregelte Grenzerneuerung. Von einer solchen spricht man dann, wenn die Grenze zwischen zwei unmittelbar aneinanderstoßenden Grundstücken, deren Verlauf unbestritten feststeht, neu vermarktet wird, weil die bisher bestandenen Grenzzeichen durch was immer für Umstände so verletzt worden sind, daß sie unkenntlich werden könnten oder weil sie unkenntlich geworden sind (§ 850 Satz 1 ABGB, Maultaschl-Schuppich-Stagel: Rechtslexikon, Handbuch des österr. Rechts für die Praxis). Der maßgebli-

- 11 -

che Unterschied zwischen Grenzberichtigung und Grenzerneuerung besteht somit darin, daß eine Grenzberichtigung nur dann vorzunehmen ist, wenn ein Grenzverlauf strittig oder zweifelhaft ist, hingegen ist der Verlauf der Grenze im Falle der Grenzerneuerung unbestritten.

Wenn somit § 41 des Entwurfes einer Novelle zum Vermessungsgesetz das Grenzberichtigungsverfahren zum Gegenstand hat und durch Artikel IV die dementsprechenden zivilrechtlichen Bestimmungen zu entfallen haben, dann würde in Zukunft weder im Vermessungsgesetz noch im ABGB eine für die Grenzerneuerung geltende Regelung mehr bestehen. Daher wäre es verfehlt, die Vorschriften der §§ 850 - 853a ersatzlos zu streichen. Vielmehr müßten die auf die Grenzerneuerung Bezug habenden zivilrechtlichen Bestimmungen weiterhin in Geltung bleiben.

- - - - -

Das Präsidium des Nationalrates wird von dieser Stellungnahme durch Übersendung von 25 Abzügen in Kenntnis gesetzt.

Der Präsident:

**gez. Schwarzböck**

Der Generalsekretär:

**gez. i. V. Dipl. Ing. Strasser**