

RECHTS- UND PARLAMENTSDIENST

Sektion I



lebensministerium.at

post@l11.bmwa.gv.at

An das
Bundesministerium für Justiz
Museumstrasse 7
1070 Wien
per e-mail an:
kzl.b@bmj.gv.at und
post@l11.bmwa.gv.at

Wien, am 06.02.2008

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom
BMJ-B95.001/007-I/4/2007

Unsere Geschäftszahl
BMLFUW-
LE.4.2.5/0001-I/3/2008

Sachbearbeiter(in)/Klappe
Mag. Wellenhofer/6646

Betrifft: Bundesgesetz mit dem das Grundbuchgesetz, das Grundbuchsumstellungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Urkundenhinterlegungsgesetz, das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch, das Gerichtsgebührengesetz und das Vermessungsgesetz geändert werden (Grundbuchs-Novelle 2007- GB-Nov 2007); Begutachtungsverfahren

Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft nimmt zu dem im Gegenstand genannten Gesetzesentwurf wie folgt Stellung:

Zu Art I (GBG 1955) zu den Z 1 bis 3 und 6 (§§ 27, 31 und 98):

Der Entwurf soll die bisherigen Voraussetzungen für eine grundbücherliche Eintragung unter Einfügung des Geburtsortes und der Firmenbuchnummer bzw. der ZVR-ZI. in gleicher Form übernehmen.

Dieser Vorschlag ist hinsichtlich der Optimierung der Ermittlungsprozesse im Bereich der Notstandspolizei ausdrücklich zu begrüßen.



Zu **Art. I (§ 83 GBG)** ist allerdings zu bemerken, dass die Streichung der Möglichkeit, Protokollanträge einzubringen, aus rechtspolitischer Sicht bedenklich erscheint, weil damit dem Bürger der einfache und billige Zugang zum Recht verwehrt wird.

Zu Art II (GUG) zu Z 1 (§ 2b):

Das Grundbuchsumstellungsgesetz soll im Rahmen einer elektronischen Verbücherung eine automationsunterstützte Umwandlung der „unechten“ EZ 50.000 bis 50.003 der zum nicht verbücherten öffentlichen Gut gehörigen Grundstücke in echte Grundbuchseinlagen ermöglichen.

Dieser Vorschlag erscheint für Angelegenheiten betreffend die Errichtung, den Betrieb bzw. die Erweiterung von Wasseranlagen besonders mit Blick auf Rechte Dritter, der allenfalls das Erfordernis des Abschlusses eines Dienstbarkeitsvertrages herbeiführt, nicht zufrieden stellend.

Hinsichtlich der inhaltlichen Bestimmung zum Verfahren, dass in den elektronisch eingebücherten Einlagen bestehende Rechte Dritter nicht eingetragen sind, aber werden können, wird dahingehend Stellung genommen, dass dieser Entwurf unter Bedachtnahme der gegenständlichen Rechtslage zum Anlass zu nehmen wäre, eine umfassendere Gesetzesbereinigung im Hinblick auf den Publizitäts- und Vertrauensgrundsatz durchzuführen, um Defizite die sich aus dem Verzicht auf die Durchführung dieses Verfahrens ergeben können, zu vermeiden.

Da nur die Begründung des Gemeingebrauchs, die einer im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehenden Liegenschaft die Qualifikation öffentliches Gut verleiht, eines Widmungsaktes bedarf, ist bei vorgesehener Eintragung der Rechte von Dritten nicht nur von einer Erhöhung der Rechtssicherheit auszugehen, zumal auch an einer im Grundbuch als öffentliches Gut ausgewiesenen Liegenschaft kein Gemeingebrauch bestehen kann und umgekehrt, da es sich bei öffentlichem Gut um Eigentum unter der Auflage der Widmung zum Gemeingebrauch handelt. Nur eine Regelung zur Eintragung allenfalls bestehender Rechte Dritter führt eine praxisorientierte Lösung zur Rechtsfrage des Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages in Verfahren betreffend die Errichtung, den Betrieb bzw. die Erweiterung von Wasseranlagen bei Vorliegen von öffentlichem Gut in den nunmehr elektronisch eingebücherten Einlagen herbei.

Der Begriff „öffentliches Gut (Gemeindegut)“ in Art II (§ 2b Abs. 1 GUG) sollte allerdings präzisiert werden in „öffentliches Gut (§§ 297, 298 ABGB)“, da laut den Erläuterungen zum Entwurf die Umwandlung aller „unechten“ Einlagezahlen für das öffentliche Gut (so auch der EZ. 50001 für das öffentliche Wassergut) erfolgen soll.

Insbesondere die im § 4 Abs. 1 vorgesehene Führung eines Gruppenverzeichnisses für Grundeigentümer mit großem Liegenschaftsbestand wird aus der Sicht der Verwaltung des öffentlichen Wassergutes sehr begrüßt, da „Liegenschaftsgruppen“ die Zusammenfassung aller Grundstücke zB. eines Gewässers unter dessen Bezeichnung oder Namen ermöglichen.

Zu Art II (GUG) zu Z 7 (§ 8a):

Der Vorschlag, große Liegenschaftstatbestände, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, im Grundbuch gemeinsam abzufragen und durch Ersichtlichmachung in den betroffenen Einlagen zusammen zu fassen, wird begrüßt.

Zu Art III (LiegTeilG) wird bemerkt, dass die Neuregelungen der §§ 13 und 15ff aus verwaltungsökonomischer Sicht sehr begrüßt werden, insbesondere der Wegfall der Wertgrenzen, der Rechtsschutz für Grundeigentümer und Buchberechtigte, Regelung betr. Mitübertragung von Leitungsdienstbarkeiten, vor allem aber die Ausweitung des Anwendungsbereiches des vereinfachten Verfahrens (etwa § 15 Abs. 4, demzufolge nunmehr auch das Bett frei gewordener Gewässer im vereinfachten Verfahren übertragen werden kann, was in vielen Fällen den Wegfall kostenintensiver Verbücherungen mittels Urkunden bedeutet).

Der Entwurf ist insofern zufrieden stellend, als grundsätzlich dem Eigentümer, dem Buchberechtigten oder sonstigen Beteiligten nunmehr der Einspruch zusteht, es sei zuvor keine Einigung über die Rechtsabtretung bzw. Rechtsverlust und auch zu keiner förmlichen Enteignung gekommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich durch den Entfall der bisher im § 20 LiegTeilG geregelten Verschulden voraussetzenden Schadenersatzansprüche der Eigentümer, Buchberechtigten und sonstigen Beteiligten um demokratiepolitisch bedeutsame Neuerungen handelt.

Insbesondere begrüßt wird die im Entwurf vorgefundene Bestimmung, eine Mitübertragung von Lasten im Rahmen des vereinfachten Verfahrens vorzusehen, da in der bisherigen Fassung lediglich eine lastenfreie Ab- und Zuschreibung vorgesehen war. Dies ist sowohl im

Rahmen des Rechtsschutzinteresses der Grundeigentümer und sonstigen Buchberechtigten als auch im öffentlichen Interesse der Verbücherung von Anlagen, dass bei Errichtung und Verbücherung dieser der Weiterbestand von Leitungsdienstbarkeiten durch entsprechenden Antrag gewährleistet werden kann.

Zu Artikel V Änderung des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuchs (§ 300):

Die Einfügung der neuen Bestimmung des § 300 ABGB zur Aufrechterhaltung der Rechtslage des mit dem 1. Bundesbereinigungsgesetz, BGBl. Nr. I 191/1999, mit 31.12.2009 aufgehobenen Hofkanzleidekretes über die Eintragung von „Kellereigentum“ in Abweichung zu § 297 ABGB, sodass unter Auslegung des Begriffs „Keller“ u.a. auch Tiefgaragen, der industrielle Fertigung dienende Stollen, Straßentunnel u.a. dem Anwendungsbereich unterstellt und damit als Grundbuchskörper zu verbüchern sind, wird im Hinblick auf die Möglichkeit der sekundären Liegenschaftseigentümerhaftung im Bereich der Notstandspolizei begrüßt.

Zu **Art. VII (VermG)** wird bemerkt, dass die im § 39 Abs. 1 VermG beabsichtigte Fristverkürzung für die grundbücherliche Durchführung von 2 Jahren auf 6 Monate in der Praxis Schwierigkeiten bereiten kann. Wie auch der Verwalter des öffentlichen Wassergutes in NÖ in seiner Äußerung gegenüber dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft angeregt hat, sollte diese Frist zumindest auf 1 Jahr verlängert werden, weil wasserrechtliche Ausscheidungsverfahren nach § 4 Wasserrechtsgesetz 1959 bei der Behörde erst nach erfolgter Bescheinigung des Teilungsplanes durch das Vermessungsamt bei der Wasserrechtsbehörde beantragt werden. Eine Frist von 6 Monaten für die Verbücherung eines Teilungsplanes könnte daher tatsächlich zu kurz bemessen sein.

Für den Bundesminister:

Dr. Franz Jäger

elektronisch gefertigt