



Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7
A – 1070 Wien

Email: kzl.b@bmj.gv.at

Der Präsident

A-1040 Wien
Karlgasse 9

Fon: (+43-1) 505 58 07

Fax: (+43-1) 505 32 11

E-mail: office@arching.at

Web: www.arching.at

Wien, 8. 2. 2008, GZ 01-1/08

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Grundbuchsgesetz, das Grundbuchsumstellungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Urkundenhinterlegungsgesetz, das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch, das Gerichtsgebührengesetz und das Vermessungsgesetz geändert werden (Grundbuchs-Novelle 2007 – GB-Nov 2007)

Ihre GZ: **BMJ-B95.001/0007-14/2007**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (kurz: Bundeskammer) bedankt sich für die Übermittlung des o.a. Gesetzesentwurfes und erlaubt sich, dazu wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Grundsätzliches

Einleitend dürfen wir festhalten, dass mit dem Berufsrechtsänderungsgesetz 2006 (BRÄG 2006) gem. §§ 91 c und 91 d GOG u.a. auch die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten ermächtigt wurde, ein elektronisches Urkundenarchiv einzurichten.

Die relevanten Vorschriften des § 91 c GOG über die Urkundenarchive der Körperschaften öffentlichen Rechtes entsprechen jenen des § 91 b GOG über das Beglaubigungsarchiv der Justiz.

Die Erläuterung zum BRÄG 2006, mit welchem die §§ 91 b bis 91d GOG eingeführt wurden, betonen ausdrücklich, dass auch „die Urkundenarchive der Körperschaften öffentlichen Rechts hoheitlich geführt werden“ (1169 BlgNR XXII. GP, 37). Weiters führen die Erläuterungen aus, dass „ein bedeutsames Anliegen des Entwurfes die Förderung der elektronischen Form sowie die Fortentwicklung und der Ausbau des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten ist. Beim Urkundenverkehr mit den Gerichten soll dabei dem neu einzurichtenden Beglaubigungsarchiv der Justiz sowie den Urkundenarchiven nach den §§ 91c und 91 d GOG



eine besondere Bedeutung zukommen. Die besonderen Anforderungen, die hinsichtlich der zu gewährleistenden Datensicherheit an diese elektronischen Archive gestellt werden, rechtfertigen es auch, den in diesen Urkundenarchiven in Ansehung der einzelnen Urkunde gespeicherten Dateninhalt bis zum Nachweis des Gegenteils als ein Original der Urkunde zu qualifizieren.“

Die Erläuterungen betonen ausdrücklich, dass gerade im Verkehr mit den Gerichten in Firmen- und Grundbuchsangelegenheiten ein riesiges Potential für die Ausweitung des elektronischen Rechtsverkehrs – unter Einbeziehung der elektronischen Urkundenarchive – besteht.

Die Bundeskammer hat in der Folge entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des BRÄG ein elektronisches Urkundenarchiv errichtet, welches mit 1. 1. 2008 seinen Betrieb aufgenommen hat. Insbesondere wurde – im Hinblick der Erleichterung des elektronischen Rechtsverkehrs mit den Gerichten - geregelt, dass öffentliche Urkunden von Ziviltechnikern (§ 4 Abs. 3 ZTG), die für die Einstellung in die Urkundensammlung des Grundbuchs bestimmt sind, vom Ziviltechniker elektronisch zu errichten und unter Beifügung seiner elektronischen Beurkundungssignatur im Urkundenarchiv der Ziviltechniker zu speichern sind (§ 16 Abs. 8 ZTG).

Die Bundeskammer begrüßt die Regelung im Entwurf zum Vermessungsgesetz, wonach die Pläne der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen automationsunterstützt direkt aus dem Urkundenarchiv der Ziviltechniker beim Vermessungsamt zur Bescheinigung einzubringen sind.

Zur Vermeidung einer redundanten Datenhaltung und in Umsetzung der Regelungen aus dem BRÄG 2006 wäre jedoch im endgültigen Gesetzestext festzulegen, dass auch die Grundbuchsgerichte direkt auf die im Urkundenarchiv der Ziviltechniker gespeicherten Pläne der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen zugreifen und diese nicht auf dem Umweg über das geplante Geschäftsregister bei den Vermessungsämtern abrufen. Der Aufbau eines Geschäftsregisters gem. § 9 Abs. 2 Z 4 VermG-Entwurf enthält betreffend der Pläne der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen keine zusätzlichen Informationen, weshalb der Aufbau eines solchen Archives auch den Grundprinzipien der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung widerspräche.

Die Bundeskammer spricht sich für die dezentrale Datenhaltung aus, wobei sie betont, dass sie an einer weitreichenden Kooperation mit dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, dem Grundbuch, dem Zentralen Melderegister und allen Vermessungsbefugten größtes Interesse hat.

Die Bundeskammer ersucht daher nachdrücklich, das Urkundenarchiv der Ziviltechniker für den elektronischen Rechtsverkehr mit den Gerichten generell zu verankern.

Darüberhinaus ist auch die Notwendigkeit des Vorliegens aller Teilungsbewilligungen für die Bescheinigung des Planes durch die Vermessungsbehörde nicht erkennbar und eine parallele und redundante Tätigkeit zu den Grundbuchsgerichten. Da sich Inhalt und Ablauf des Planbescheinigungsverfahrens nach der bisherigen Rechtslage durchaus bewährt hat, wird die vorgeschlagene Änderung in § 39 - mit Ausnahme des Abs. 2 - mangels zusätzlichen Nutzens abgelehnt. Vielmehr bedeutet der nun vorgeschlagene Ablauf einen gesteigerten Aufwand mit höheren Kosten als bisher und verkompliziert zusätzlich das Verfahren, weil der Bescheid der



Vermessungsbehörde mit seinen Rechtsfolgen nicht zeitnah, sondern erst mit vielmonatiger Verspätung – nach Vorliegen aller übrigen Bewilligungen - ausgestellt werden kann. Abgesehen von der damit verbundenen unnötigen Verkomplizierung des Verfahrens handelt es sich bei dieser Prüfung um die Kompetenz unabhängiger (Grundbuchs)Gerichte, die auch nicht durch § 1 Z 6 VermG gedeckt erscheint.

2. Zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzesentwurfes

Ad Artikel I Änderung des Grundbuchgesetzes

§ 12 GrundbuchsG

§ 12 regelt, dass bei Dienstbarkeiten und Reallasten Inhalt und Umfang des einzutragenden Rechtes möglichst bestimmt angegeben werden. Insbesondere sind Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sein sollen, genau zu bezeichnen.

Im Sinne der Rechtssicherheit schlägt die Bundeskammer vor, dass „räumlich begrenzte Dienstbarkeiten“ nur auf Grundlage eines Planes eines Vermessungsbefugten gem. § 1 Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG), wie insbesondere Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, eingetragen werden.

Die Bundeskammer ersucht daher um folgende Ergänzung von § 12 Abs. 2:

„.... Die lagemäßig genaue Beschreibung der Dienstbarkeit hat aufgrund eines Planes eines Vermessungsbefugten gem. § 1 LiegTeilG zu erfolgen“.

Ad Artikel III Änderungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes

Die Neuerungen bringen durchaus wichtige und grundsätzlich positive Auswirkungen auf die Rechtssicherheit für Buchberechtigte bei Verbücherungen von Bagatellverfahren (§ 13 des Entwurfes) sowie Weg- und sonstigen Anlagen (§ 15ff des Entwurfes).

Die Eigentumsübertragung von Rest- und Kompensationsflächen ganz ohne Wertgrenze steht im Widerspruch zu den sonstigen gesetzlichen Rahmenbedingungen für Eigentumsübertragungen und wird kritisch beurteilt.

Ad Artikel V Änderungen des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches

§ 300 ABGB:

Für die Anwendung auf bestehendes und neues Kellereigentum mag diese Änderung ausreichend sein, für die weitere Anwendung auf unterirdische Großbauwerke, wie Tiefgaragen, Tunnel uä. wird eine umfassendere Lösung zu erarbeiten sein, die den modernen technischen Voraussetzungen entsprechend Rechnung trägt.



§ 850 ff ABGB:

Im Sinne der Rechtssicherheit sollte auch bei der gerichtlichen Grenzfeststellung die technische Nachvollziehbarkeit der Grenzfestlegung durch einen Plan eines Vermessungsbefugten gem. § 1 LiegTeilG nachgewiesen werden. Als Ergänzung zur vorgeschlagenen Neuregelung des § 52 Z. 6 Vermessungsgesetz wird daher um eine diesbezügliche Klarstellung im Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch gebeten.

Ad Artikel VII Änderungen im Vermessungsgesetz

Ad § 1 Z. 1 lit.a:

Die Bundeskammer spricht sich gegen die vorgeschlagene Neuregelung dieser Bestimmung aus, da ihrer Ansicht nach damit eine „Ausdünnung“ des bestehenden Festpunktnetzes zu befürchten ist und eine Homogenisierung erschwert würde. Ausserdem erschweren und verteuern verloren gegangene Festpunkte von Vorurkunden die Erstellung von Plänen.

In § 1 Z. 1 lit. a VermG möge daher ein „engmaschiges und homogenes Netz der Festpunkte“ geregelt werden.

Ad § 9 Abs. 2:

Das technische Operat wäre zur Verbesserung der Rechtssicherheit um die digitale Erfassung (Scannen) von Vorurkunden (VHW), welche bei Folgevermessungen benötigt werden und bei der Erstellung der Urkunden zu berücksichtigen sind, zu ergänzen. Es wäre sehr hilfreich, wenn die einzelnen Katastralgemeinden in ihrer Gesamtheit gescannt würden.

Weiters sollte die Verbesserung der Rechtssicherheit durch die vollständige Aufbereitung und das Anbieten der historischen und nun nicht vollständig einsehbaren GDB-Eintragungen, welche in der GDB bereits geführt und verfügbar sind, erfolgen. Dh. auch jene Unterlagen vor der Grundbuchsumstellung sollten erfasst werden.

Ad § 9 Abs. 2 Z 4:

Wie eingangs bereits ausgeführt, sind im elektronischen Urkundenarchiv der Ziviltechniker die Pläne der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen gespeichert und es ist daher nach Ansicht der Bundeskammer eine redundante Speicherung dieser Pläne im geplanten Geschäftsregister entbehrlich.

Es reicht daher eine Referenzierung auf die im elektronischen Urkundenarchiv der Ziviltechniker gespeicherte Originalurkunde aus.

Da auch die Trennstücktafel eine zum Teilungsplan zweite parallele – und keineswegs notwendige – Auflistung der Zu- und Abschreibung von Teilstücken darstellt, beinhaltet das Geschäftsregister keine materiellen Informationen, die nicht bereits im Plan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen enthalten sind und somit im Urkundenarchiv der Ziviltechniker gespeichert und abrufbar wären.

Aus den genannten Gründen wird das Geschäftsregister als „Zweitarchiv“ entschieden abgelehnt und um Streichung von § 9 Abs. 2 Z 4 VermG gebeten. Gleichzeitig wird angeregt alle Möglichkeiten der technischen Integration des Ur-



kundenarchives der Ziviltechniker in die Geschäftsabläufe der Vermessungsämter auszuloten und zur Effizienzsteigerung der Verwaltung auch umzusetzen.

Ad § 9 Abs. 7:

Der behördeninterne Zugang zum Zentralen Melderegister (ZMR) ist für eine effiziente Zustellung von Bescheiden der Vermessungsbehörden eine unabdingbare Voraussetzung, da die derzeit in der Grundstücksdatenbank verfügbaren Eigentümeradressen auf Grund des bestehenden Eintragungsprinzips nicht immer den Meldeadressen entsprechen. Die Vermessungsbefugten sind nach dem VermG verpflichtet sämtliche Grundeigentümer zur Grenzverhandlung zeitgerecht einzuladen, um in späterer Folge den Willen der beteiligten Parteien im Teilungsplan dokumentieren zu können. Um dieser Verpflichtung nachkommen zu können, wäre den Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen in ihrer Funktion als Vermessungsbefugte gem. § 1 Abs. 1 Z. 1 LiegTeilG ein kostenloser Zugang – insbesondere auch im Hinblick der nachfolgenden Ausführungen zum „Ladungsrecht“ - zum ZMR einzuräumen. Jedenfalls wären den Vermessungsbefugten aber Auszüge aus dem Adressregister (§ 47) zur Verfügung zu stellen.

Weiters sollte im Interesse der Rechtssicherheit für sämtliche Grenzvermessungen dasselbe Procedere gelten, insbesondere in welcher Form die „Ladung / Verständigung“ zur Grenzverhandlung durch die Vermessungsbefugten zu erfolgen hat. Jedenfalls wäre eine eindeutige Regelung zu treffen, die dem Vermessungsbefugten den Nachweis der rechtzeitig erfolgten „Ladung/Verständigung“ zur Grenzverhandlung ermöglicht.

Es möge daher § 43 VermG dahingehend ergänzt werden, dass einer Grenzvermessung eine Grenzverhandlung im Sinne der §§ 24 bis 26 voranzugehen hat, wobei die §§ 40 bis 44 AVG 1991 sinngemäß anzuwenden sind.

Ad § 39

Die Bundeskammer begrüßt ausdrücklich § 39 Abs. 2 des Entwurfes, wonach die Pläne der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen künftig automationsunterstützt direkt aus dem Urkundenarchiv der Ziviltechniker beim Vermessungsamt zur Bescheinigung einzubringen sind. Im übrigen sollten jedoch die Bestimmungen des dzt. geltenden § 39 VermG weiter aufrecht bleiben.

Schon in der geltenden Fassung des § 39 VermG kommt dem Vermessungsamt eine bedeutende Funktion im Rahmen der Planbescheinigung zu, die bei Vorliegen aller Voraussetzungen zu erteilen ist.

Unbeschadet der einleitenden Ausführung werden jedoch folgende Formulierungen angeregt:

§ 39 Abs 1 VermG:

Dieser Absatz sieht eine „Neuregelung des Prozesses der Planbescheinigung“ vor. Die Vorbereitungsphase der grundbücherlichen Durchführung eines Planes wird von bisher 2 Jahren auf sechs Monate reduziert. Diese Frist ist im Hinblick auf die immer komplexer werdenden Vertragserrichtungen und die daran geknüpften Bewilligungen als nicht praxisnah anzusehen und müsste jedenfalls mindestens 1 Jahr betragen.



Neben der verfassungsrechtlichen Problematik sind dies vor allem der deutliche Mehraufwand und die nachteiligen Folgen für den Verkäufer/Käufer durch die zeitliche Junktimierung grundsätzlich voneinander unabhängiger Bewilligungen. So können im Falle einer Nachbescheinigung die übrigen Bescheide noch eine ausreichende Gültigkeit von 3 – 4 Monaten für die grundbücherliche Durchführung haben, wegen den Vorgaben nach § 39 wären sie aber neu einzuholen. Den zusätzlichen Zeit- und Geldbedarf (Gebühren) hat der Bürger zu tragen.

§ 39 Abs. 4 möge lauten:

„(4) Die eingebrachten Pläne sind zu bescheinigen, wenn sie den Voraussetzungen des § 37 und der dazu erlassenen Verordnung sowie dem § 43 Abs. 4, 5 und 6 entsprechen, Die Pläne haben auf den bisherigen Angaben des Katasters aufzubauen und müssen im Kataster durchführbar sein“

§ 39 Abs. 5 möge lauten:

„(5) Das positive Ergebnis über das Vorliegen der Voraussetzungen für die Bescheinigung ist dem Antragsteller binnen 2 Wochen mitzuteilen.“

Die Einführung einer Frist für die Bekanntgabe, ob ein Plan durchführbar ist oder nicht, dient der Verfahrensbeschleunigung und damit auch der Rechtsicherheit. Die Streichung des Geschäftsregisters – siehe Ausführungen zu § 9 Abs. 2 Z. 4. Derartige Pläne sind aus datenschutzrechtlichen Gründen noch nicht zur öffentlichen Einsicht bestimmt, sondern sollen lediglich wie schon bisher den Vermessungsbefugten bzw. bei Vorliegen eines rechtlichen Interesses zugänglich sein.

§ 39 Abs. 6 möge ersatzlos gestrichen werden:

Abs. 6 möge ersatzlos gestrichen werden, da seine Anwendung zu einem überproportional hohen Bürokratieaufwand führen würde, der das gesamte Verbuchungsverfahren verzögert, für die Bürger verteuert und zu keinem für diesen erkennbaren Nutzen führt.

§ 39 Abs. 7 Z. 1 möge lauten:

„1. wenn die Voraussetzungen des Abs. 4 erfüllt sind und“

Weiters möge in § 39 Abs. 7 geregelt werden, dass der Bescheid über die erteilte Bescheinigung automatisch an das elektronische Urkundenarchiv der Ziviltechniker übermittelt wird.

§ 39 Abs. 9:

Wie bereits unter § 9 Abs. 2 Z. 4 des Entwurfes ausgeführt, ist die von der Vermessungsbehörde neu zu erstellende „Trennstücktafel“ in jedem Teilungsplan bereits vorhanden. Mit der Trennstücktafel würde nur eine Datenduplizität hergestellt werden, die mit zusätzlichem Aufwand verbunden ist. Aus diesem Grund ist die Erstellung der Trennstücktafeln entbehrlich.

Jedenfalls ist eine entsprechende Klarstellung vorzunehmen, dass die Pläne der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen auch die Teilungsausweise enthalten.



§ 44 Abs. 1 möge wie folgt lauten:

„(1)und deren Abgrenzungen dem Vermessungsamt gem. § 39 durch einen Plan eines Vermessungsbefugten gem. § 1 LiegTeilG mitzuteilen und im Wege automationsunterstützter Datenverarbeitung zu übermitteln.“

Bei den in § 44 vorgesehenen Meldungen über Änderungen der Benützungarten (insbesondere gemeint die der neuen/baulich veränderten Gebäude) sollte die planliche Darstellung von einem Vermessungsbefugten nach den Regeln der Vermessungsverordnung (VermV) verfasst sein. Dies wird deshalb angeregt, da die Eintragungen in der Katastralmappe eine traditionell erhöhte Aussagekraft für die Öffentlichkeit haben. Die Aktualität der Digitalen Katastralmappe liegt im Interesse des Staates, der Bürger und der Vermessungsbefugten, da sie der Rechtssicherheit insbesondere der Sicherheit des Eigentums dient.

In § 45 möge folgender neuer Absatz 4 aufgenommen werden:

„(4) Die vom zuständigen Gericht festgelegten Grenzen und Ergebnisse von Amtshandlungen sind mittels eines Planes eines Vermessungsbefugten gem. § 1 LiegTeilG darzustellen, der dem Vermessungsamt zur Eintragung zu übermitteln ist.“

Die Aktualhaltung der digitalen Katastermappe (DKM) sollte weiters auch in den Urteilen der Gerichte über Grenzen Beachtung finden und daher eine Konkretisierung im VermG erfahren. Ansonsten könnte es zu fehlenden Zusammenhängen zwischen den, in den öffentlichen Büchern dargestellten Grenzen und dem „Naturstand“ kommen.

§ 52 Z. 6 des Entwurfes möge wie folgt lauten:


„6. Wird vom zuständigen Gericht aufgrund eines Verfahrens zur Grenzerneuerung oder Grenzberichtigung gem. § 850 ABGB ein Plan (§ 45 Abs. 4) übermittelt, so ist die Berichtigung des Grundsteuerkatasters auf dieser Grundlage vorzunehmen.“

Änderung der Verordnung der Bundesministerin für Justiz über den elektronischen Rechtsverkehr (ERV 2006)

Wie in der Einleitung bereits ausgeführt, möge das Urkundenarchiv der Ziviltechniker für den elektronischen Rechtsverkehr mit den Gerichten generell verankert werden.

Die Bundeskammer ersucht daher nachdrücklich, im dzt. § 10 Abs. 1 ERV 2006 nachstehende Wortfolge ersatzlos zu streichen: „mit Ausnahme von Plänen zur grundbücherlichen Teilung von Grundstücken –“

Mit freundlichen Grüßen



Arch. DI Georg Pendl
Präsident