

# ÖSTERREICHISCHER GEMEINDEBUND

A-1010 Wien Löwelstraße 6  
e-mail: [oesterreichischer@gemeindebund.gv.at](mailto:oesterreichischer@gemeindebund.gv.at)  
[www.gemeindebund.at](http://www.gemeindebund.at)  
Telefax: 512 14 80-72  
Telefon: 512 14 80

An das  
Bundesministerium für Justiz  
Museumstrasse 7  
1070 Wien

Per E-Mail: [kzl.b@bmj.gv.at](mailto:kzl.b@bmj.gv.at); [post@l11.bmwa.gv.at](mailto:post@l11.bmwa.gv.at);  
[begutachtungsverfahren@parlament.g.vat](mailto:begutachtungsverfahren@parlament.g.vat)

Wien, am 06. Februar 2008  
Zl.: B,K-028-1.4/250908/Dr, Lö

**Betr.: BG, mit dem das Grundbuchgesetz,  
das Grundbuchumstellungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz,  
das Urkundenhinterlegungsgesetz,  
das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch, das Gerichtsgebührengesetz  
und das Vermessungsgesetz geändert werden**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der österreichische Gemeindebund befürwortet grundsätzlich eine Vielzahl der geplanten Änderungen im vorgeschlagenen Gesetzesentwurf als einen wesentlichen Schritt zu einem ökonomischen Verfahrensablauf und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

## Allgemeines:

Da die Gemeinde doch einen wesentlichen Akteur in diesem Bereich darstellt, ist es verwunderlich, dass der Österreichische Gemeindebund in den Arbeitskreis zur Erarbeitung von „GDB-neu“ nicht eingebunden wurde. Es wird daher darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Entwurf das E-Government-Gesetz und andere wichtige Rahmenbedingungen nur zum Teil berücksichtigt wurden und damit die Grundlage für wesentliche zukünftige Verfahrenserleichterungen fehlt. Vor allem das im E-Government-Gesetz vorgesehene bereichsspezifische Personenkennzeichen und die Prüfung der Standarddokumente für natürliche Personen wurden nicht vorgesehen.

## Zu den einzelnen Bestimmungen:

### **Art. I Änderung des Grundbuchgesetzes**

Zu den Z1 bis 3 und 6 (§§ 27,31 und 98)

#### **Natürliche Person:**

Gemäß E-GovG ist für natürliche Personen das zentrale Melderegister (ZMR) und für Personen die nicht im ZMR eingetragen sind, das Ergänzungsregister für natürliche Personen (ERnP) zu führen. Im Zuge der Eintragungsverfahren ist daher sicherzustellen, dass jede natürliche Person mit einem bPK versehen werden kann. Ist eine Person in diesen beiden Registern nicht eindeutig identifizierbar, so ist die Meldebehörde der Wohnsitzgemeinde des Betroffenen aufzufordern eine Richtigstellung der Eintragung vorzunehmen. (Analog Bürgerkartenausstellung)

Ist eine natürliche Person nicht im ZMR vorhanden, muss diese während des Eintragungsverfahrens im ERnP angelegt werden. Die entsprechenden Zugriffe und Berichtigungen sind vorzusehen.

Die Angabe des Geburtsortes bei natürlichen Personen würde in der Praxis einen erheblichen Aufwand darstellen, zumal es auch immer wieder vorkommt, dass Personen ihren Geburtsort nicht kennen. Es gibt keinen Grund, weshalb die Ergänzung des Geburtsortes zu einer Verbesserung der Abfrage aktueller Anschriften beitragen sollte.

#### **Juristische Person:**

Neben diesen beiden Registern (Firmenbuch und ZVR) ist das Ergänzungsregister für sonstige Betroffene (ERsB) mit deren Ordnungszahl einzubinden.

### **Art. II Änderung des Grundbuchumstellungsgesetzes**

Die Qualität des Personenverzeichnisses im Grundbuch ist einer modernen Verwaltung unwürdig, und es müsste alles daran gesetzt werden, die Qualität in diesem Bereich zu heben. Im GUG und im Grundbuchanlegungsgesetz müsste dafür Sorge getragen werden, dass diese Datenqualität gehoben wird. Vielfach wurden die Daten der Personen in den Gemeinden bereits mit dem bPK bzw. ZMR-Zahl abgeglichen bzw. werden diese laufend abgeglichen.

Zu den Z 2 bis 5 (§§ 4 und 5)

Für die Verordnungsermächtigung an den Bundesminister für Justiz ist der Rahmen und das Ziel gesetzlich festzulegen. Ziel der Umstellung muss die lückenlose Zuordnung der Personen mit bPK sein. Hierbei ist die Mitwirkung der Gemeinden zu beachten und diesen entsprechende Kontroll- und Prüfmöglichkeiten einzuräumen.

### **Art. III Änderungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes**

Der Gemeindebund befürwortet, dass bei Grundbuchsansträgen keine Teilungspläne mehr beigelegt werden müssen und stattdessen nur noch auf das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde verwiesen wird.

Grundsätzlich bringen die Änderungen im Liegenschaftsteilungsgesetz wichtige und positive Auswirkungen auf die Rechtssicherheit für Buchberechtigte bei der Verbücherung in Bagatellverfahren sowie für die Handhabung der Sonderbestimmungen für Wege- und sonstige Anlagen. Positiv werden besonders die Änderungen in den §§ 13 und 15 des Entwurfes hervorgehoben. Der Österreichische Gemeindebund hat bereits seit langem eine Anpassung an die Bedürfnisse der Praxis gefordert. Die vorgeschlagene Lösung würde aber in einigen Bereichen der Praxis wohl mehr Probleme schaffen als lösen. Dies aus folgenden Gründen:

#### **a. Wertgrenzenentfall und Einspruchsrecht**

Der vorgesehene Entfall der Wertgrenzen ist an sich positiv zu bewerten. Allerdings wird – aus rechtsstaatlichen Überlegungen durchaus nachvollziehbar – gleichzeitig ein Einspruchsrecht des Grundeigentümers vorgesehen.

Dies ist problematisch, wenn man bedenkt dass straßenrechtliche Bewilligungsverfahren und grundbücherliche Durchführungen in der Praxis zeitlich häufig weit auseinander liegen. In vielen Fällen würde daher ein Einspruch erst erledigt werden, wenn die Straße bereits fertig gestellt worden ist. Wenn dem Einspruch Folge gegeben wird, wäre die Gemeinde gezwungen, überhöhte Ablösen zu zahlen da eine Rückabwicklung in den meisten Fällen de facto unmöglich wäre.

Ein Einspruchsrecht sollte daher auf keinen Fall vorgesehen werden. Wenn sich im Gegenzug die neuerliche Einführung bzw. Beibehaltung einer (Wert)grenze als notwendig erweist, würden wir anstelle der Festsetzung eines wertmäßigen Betrages

eine maximale Quadratmeterzahl vorschlagen. Konkret würde ein maximaler Wert von beispielsweise 100 m<sup>2</sup> unseres Erachtens den Bedürfnissen der Praxis entgegen kommen.

Damit könnten auch die Bewertungsprobleme gem. § 17 LiegTeilG in der derzeit geltenden Fassung gelöst werden. Weiters würde die Regelung unabhängig von konkreten Grundstückspreisen und damit auch in Zentralräumen etc. funktionieren.

Sollte dies ebenso wenig möglich sein, wäre die nächstbeste Lösung anstelle des kritisierten Einspruchsrechtes eine Anhebung der Wertgrenze auf zumindest das Doppelte vorzunehmen.

### **b. Dienstbarkeiten**

Im § 16 der vorgeschlagenen Fassung ist folgende Ergänzung zu berücksichtigen: „...Dienstbarkeiten die auf diesen Grundstücken lasten, aufrecht bleiben sollen (ausgenommen Dienstbarkeiten am öffentlichen Gut), ist die Mitübertragung...“.

Die Möglichkeit der Übertragung bestehender Dienstbarkeiten in das öffentliche Gut wird seitens des Österreichischen Gemeindebundes jedenfalls abgelehnt.

### **Art. IV Änderung des Urkundenhinterlegungsgesetzes**

§20a (2) Die Einschränkung auf ein Bundesland hat zu entfallen, da es keinen plausiblen Grund ob für gibt.

Die bisher in den Erlässen des BMJ geregelten Verständigungspflichten gegenüber den Gemeinden und des Finanzamtes sollten nicht nur für das BMF sondern auch für die Gemeinden auf eine gesetzliche Basis gehoben werden. Vergl. hierzu §12 Urkundenhinterlegungsgesetz.

Im Urkundenhinterlegungsgesetz ist weiters vorzusehen, dass das bestehende Gebäude- und Wohnungsregister mit der Bauwerkskartei verknüpft wird und bei der Neuanlage eines Bauwerkes diese Verknüpfung eingetragen werden muss.

### **Art. VII Änderung des Vermessungsgesetzes**

Zu Z5 (§8 Z 2)

Die Ersichtlichmachung der vermessungsbehördlich bescheinigten Änderungen des Katasters wird ausdrücklich befürwortet, da dies insbesondere für die Aufgaben der Gemeinden bei der Führung des Adressregisters von großem Nutzen ist.

#### Zu Z7 (§9 Abs. 2)

Der Aufbau eines „Geschäftsregisters“ wie in § 9 Abs. 2 Z 4 VermG vorgesehen, wird befürwortet, da dadurch eine eindeutige, nachvollziehbare Dokumentation aller Änderungen im Kataster geschaffen wird. Die Bereitstellung von Bescheid und Trennstücktablelle im Wege der automationsunterstützten Datenverarbeitung an die Gerichte entspricht den Intentionen des behördenübergreifenden e-Government. Die Übernahme der Teilungspläne aus dem Urkundenarchiv der Ziviltechniker in das Geschäftsregister der Vermessungsbehörde entspricht genau jenem Verfahren, das zwischen Grundbuch und Notaren / Rechtsanwälten zur Anwendung kommt.

Bei einer anzustrebenden Vermeidung von Doppelführungen muss beim Aufbau des geforderten Geschäftsregisters auch auf die Verbesserung der Qualität der Vermessungsdaten und die Kosteneffizienz geachtet werden.

Der Österreichische Gemeindebund regt daher die Schaffung eines einzigen zentralen Registers – das in der Endausbaustufe alle relevanten Daten enthält – an, wobei aus dem Aufbau und Betrieb sowie allfälliger Abfragen dieses einheitlichen Registers keine Mehrkosten für die Gemeinden entstehen dürfen.

#### Zu Z8 (§ 9 Abs. 7)

Um die Automatische richtige Zustelladresse durch bPK zu gewährleisten, sind die Ergänzungsregister zu beachten und die elektronische Zustellung laut E-GovG und Zustellgesetz zu berücksichtigen.

#### Zu Z 14 (§ 39)

Die Vorlage der Teilungsbewilligungen im Zuge der Planbescheinigung sollte aus Sicht der Gemeinden noch auf Umsetzbarkeit geprüft werden, da hier zahlreiche landesgesetzliche Regelungen zu beachten sind. Insbesondere sollte sicher gestellt werden, dass keine doppelte Prüfung (bei Vermessungsbehörde und Gericht) statt findet.

#### Zu Z 14 (§ 39 Absatz 1)

Da bescheinigte Teilungspläne oft auch Grundlage für ein weiteres Behördenverfahren sind, welches nicht innerhalb von 6 Monaten abgeschlossen

werden kann, erscheint die vorgesehene Frist als zu kurz und es wird vorgeschlagen, anstelle der 6-Monatsfrist eine 12-Monatsfrist vorzusehen.

Zu Z 18 (§§ 45 und 46)

Wenn schon die Gemeinden im § 44 (1) verpflichtet werden, ihre Daten (Wahrnehmungen oder ihnen zugekommenen Meldungen) dem Vermessungsamt kostenlos mitzuteilen, so ist im Gegenzug die kostenlose Einsichtnahme für die Gemeinden bzw. Datenübermittlung vorzusehen. Der österreichische Gemeindebund besteht daher auf einen gebührenfreien und kostenlosen Zugang und regt eine entsprechende Regelung betreffend kostenlose Einsicht in den Kataster gemäß § 14 Abs.5 über den Portalverbund im § 45 an.

Zu §46

Zusammenarbeit der Finanzbehörde mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), welches von den Gemeinden in der Statistik Austria geführt wird:

Eine Kontroll- und Auswertungsmöglichkeit der verknüpften Einheitswertaktenzeichen ist daher den Gemeinden unentgeltlich einzuräumen. Mit dieser Regelung kann eine große Qualitätssteigerung im Einheitswertfeststellungsverfahren erzielt werden.

Die Grundbuchsgerichte haben eine Ausfertigung jedes Beschlusses, mit dem die Eintragung des Eigentumsrechtes, die Eintragung oder Löschung des Baurechtes oder die Hinterlegung einer Urkunde über den Eigentumserwerb bewilligt oder angeordnet wird, dem nach der Lage des Grundstückes zuständigen Gemeinde unverzüglich in elektronischer strukturierter Form zuzustellen.

### **Weitere notwendige Änderungen des Vermessungsgesetzes:**

Gleichzeitig wird das Begutachtungsverfahren zum Anlass genommen, eine weitere Änderung des Vermessungsgesetzes betreffend das Adressregisters zu fordern. Diese Anregung der Änderung des Vermessungsgesetzes wurde bereits im Zuge der Begutachtung der E-GovG-Novelle 2007 vorgebracht (siehe die Stellungnahme des Österreichischen Gemeindebundes vom 26. September 2007).

Im Interesse einer effizienteren Administration des Vermessungswesens regt der Österreichische Gemeindebund die Streichung des §47a VermG an. Die relevanten Bestimmungen sollen stattdessen in den § 48 VermG eingearbeitet werden.

Es wird daher nochmals auf die Erforderlichkeit der Änderung der Entgeltregelung (derzeit § 47a Abs. 2 VermG) im Wege eines Erlasses anstelle einer Verordnung hingewiesen, um schnell auf die Bedürfnisse des Marktes hinsichtlich der Produktspezifikationen, der Höhe der Entgelte und der Nutzungsbedingungen reagieren zu können. Durch die starren Regelungen der Verordnung war es bisher nicht immer möglich, Kundenwünsche entsprechend zu erfüllen. Durch eine erlassmäßige Regelung der Produktentgelte könnte flexibler und rascher auf Marktanforderungen reagiert werden, wodurch die Nutzung des Adressregisters erhöht wird und zusätzliche Einnahmen für die Gemeinden zu erzielen sind.

Weiters erscheint eine Klarstellung dahingehend erforderlich, dass die Kostenbefreiung für Abfragen und Auszüge aus dem Adressregister nur im Rahmen von Rettungseinsätzen zur Anwendung kommt und nicht bei kommerziellen Krankentransporten, wie sie auch von Gewerbebetrieben durchgeführt werden (derzeit geregelt in § 47a Abs. 3 Z 3 VermG).

Da § 47a Abs. 4 Vermessungsgesetz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 9/2004 am 31. Dezember 2007 außer Kraft getreten ist, diese Regelung für die Gemeinden von finanziellem Interesse ist, bedarf es einer entsprechenden Neuregelung. Eine Partizipation der Gemeinden an den Einnahmen aus dem Adressregister ist sachlich gerechtfertigt, weil die Daten auch von den Gemeinden erstellt und geführt werden. Im Rahmen der Einarbeitung oben angeführter Inhalte in § 48 fordert der Österreichische Gemeindebund daher die Anhörung der beiden kommunalen Interessensvertretung – des Österreichischen Gemeindebundes sowie des Österreichischen Städtebundes – vor der Festsetzung der Entgelte für Abfragen und Auszüge aus dem Adressregister durch das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.

Ergänzend regt der Österreichische Gemeindebund im Interesse der Kommunen eine deutlichere Verankerung der Ingenieurbüros für Vermessungswesen mit Zusatzqualifikation als Vermessungsbefugte im Vermessungsrecht

(Vermessungsgesetz sowie Liegenschaftsteilungsgesetz) aus folgenden Gründen an:

1. Eine Ausdehnung der Berechtigung für das Vermessungswesen führt zu einer Erweiterung des Anbieterkreises, womit durch das breitere Angebot eine bessere Preisbildung durch Wettbewerb ermöglicht wird.
2. Den Gemeinden als typische Nachfrager in diesem Bereich sind die positiven Effekte auf die Kosten, die Effizienz und jene Kompetenz ein besonderes Anliegen, die durch die örtliche Nähe von regionalen Anbietern bedingt ist.
3. Mit der angestrebten Verankerung werden unter anderem Klein- und Mittelunternehmen bzw. Einpersonenunternehmen mit typischerweise Standort im ländlichen Raum berücksichtigt.
4. Die Kommunen haben bereits in anderen Bereichen gute Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit diesen Anbietern gemacht – sie sind bereits aufgrund ihres Berufsrechts in diversen Materiengesetzen als Sachverständige gesetzlich verankert, so zum Beispiel im Gefahrgutbeförderungsgesetz, im Kraftfahrzeuggesetz, im Mineralrohstoffgesetz oder im Eisenbahngesetz. Die gleichzeitige Wahrung der Qualität wird durch die Vergleichbarkeit der Befähigung mit Ziviltechnikern gewährleistet.

**Abschließend** fordert der Österreichische Gemeindebund die Einrichtung eines gebührenfreien und kostenlosen Zugangs für die Gemeinden zu allen für die Kommunalverwaltung relevanten Sach- und Grafikdaten des Grundbuchs- und Vermessungsamtes. Die Gemeinden und Personenstandsbehörden sind für die Basisdaten für natürliche Personen und Adressen zuständig. Dieses Service wird ohne entsprechende Entschädigung von vielen anderen Behörden genutzt. Es ist daher nicht einzusehen, dass die Gemeinden für die Einsichtnahme in den Grundbuchs- und Vermessungsamtsdaten Gebühren entrichten müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Österreichischen Gemeindebund:

Der Generalsekretär:

Hink e.h.

vortr. HR Dr. Robert Hink

Der Präsident:

Mödlhammer e.h.

Bgm. Helmut Mödlhammer