



Zentralsekretariat

An das
Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien

1010 Wien, Teinfaltstraße 7
Tel.: 01 534 54 263 Fax 01 534 54 305
e-mail: zentralsekretariat@goed.at

per e-mail: kzl.l@bmj.gv.at
begutachtungsverfahren@parlament.gv.at
ernst.tuechler@oegb.at

Unser Zeichen:
Zl. 662/08-2-VA/Dr.G/RauE

Ihr Zeichen:
BMJ-B95.001/0007-I 4/2007

Datum:
Wien, 8.2.2008

**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)
Nachtrag zur Stellungnahme vom 7.2.2008**

Unter besonderer Berücksichtigung der Notwendigkeiten des Vermessungswesens ist Nachstehendes anzumerken:

Grundsätzlich ist die vorgelegte Novelle zu begrüßen. Mit der geplanten Änderungen wird einerseits sichergestellt, dass die im Liegenschaftsteilungsgesetz enthaltenen Verfahren zur vereinfachten Verbücherung den heutigen Notwendigkeiten einer bürgernahen Verwaltung angepasst werden, der Weg der zentralen, synchronen Führung und Haltung von Grundbuch und Kataster fortgesetzt und den Anforderungen der modernen Informationstechnik und durchgehender Workflows entsprochen wird. Die Einführung eines Geschäftsregisters in der Grundstücksdatenbank, in dem katasterrelevante Urkunden und Pläne gespeichert sind, ist besonders zu begrüßen. Zum einen werden Unterlagen, die sowohl von den Grundbüchern als auch von den Vermessungsbehörden benötigt werden, im Sinne einer sparsamen Verwaltung nur einmal redundanzfrei gespeichert. Zum anderen ist damit auch sichergestellt, dass die katastertechnischen Grundlagen der Eintragung in Grundbuch und Kataster ident sind und für spätere Fragen gemeinsam mit den Beschlüssen und Bescheiden authentisch zur Verfügung stehen.

Artikel I – Änderung des Grundbuchgesetzes

Z 5 : Der Entfall der bisher im § 83 vorgesehenen mündlichen Anträge und ihrer Protokollierung ist abzulehnen, da den Bürgern die Möglichkeit des einfachen und kostengünstigen Eintrages im Grundbuch genommen wird.

Artikel II – Änderung des Grundbuchsumstellungsgesetzes

Z 3 : Das Führen eines Anschriftenverzeichnisses von Grundstücken in der Grundstücksdatenbank erscheint entbehrlich, da im Grenzkataster, der auch in der Grundstücksdatenbank zu führen ist (siehe § 9 Vermessungsgesetz), das Adressregister enthalten ist. Gemäß §9a VermG werden im Adressregister alle Adressen (Anschriften) von Grundstücken geführt.

Artikel III – Änderung des Liegenschaftteilungsengesetzes

Im Sinne der Bürgernähe ist besonders zu begrüßen, dass durch Zustimmung der Buchberechtigten eine lastenfreie Abschreibung von Trennstücken ermöglicht wird.

Z 1 : Da in Zukunft ein Plan zur Gänze grundbücherlich durchzuführen ist, ist zu klären, ob im Falle eines Rekurses der ganze Plan oder nur Teile rückzuführen sind.

Z 2 : Es ist zu hinterfragen, ob die Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten nicht dem Gedanken der vereinfachten Verbücherung geringwertiger Trennstücke widerspricht. In der Regel wird die Dienstbarkeit nicht auf das ganze Grundstück zu übertragen sein und daher bedarf es einer lagerichtigen Beschreibung der räumlich begrenzten Dienstbarkeit. Diese Fälle sollten weiterhin dem regulären Verbücherungsverfahren vorbehalten bleiben.

In diesem Zusammenhang sei auch auf das Problem der Darstellung von räumlich begrenzten Dienstbarkeiten verwiesen. Da die Darstellung, die Grundlage der Eintragung ist, keiner Normierung unterliegt, kommt es in der Praxis immer wieder zu Differenzen zwischen den Eigentümern und Berechtigten bei der Übertragung der Dienstbarkeit in die Natur. Im Sinne einer modernen Verwaltung und Bürgernähe erscheint es daher sinnvoll, die Darstellung von räumlich begrenzten Dienstbarkeiten den Vorschriften der Vermessungsverordnung zu unterwerfen und diese Dienstbarkeiten auch im Kataster zur Einsichtnahme bereitzustellen. Dies würde auch dem Grundbuch die Beurteilung, ob Dienstbarkeiten beim Eigentumsübertrag von Trennstücken betroffen sind, wesentlich erleichtern.

Z 5 : Mit der Möglichkeit das Eigentumsrecht von Grundstücksresten zu übertragen, ist einem lange gehegten Wunsch der öffentlichen Hand nachgekommen worden. Eine flächenmäßige und/oder wertmäßige Begrenzung dieser Möglichkeit wäre anzustreben.

Z 7 : Wie im §13 ist auch im §16 die Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten vorgesehen. Auch hier sollte die Mitübertragung aus den beschriebenen Gründen ausgeschlossen werden. Die Übertragung von Dienstbarkeiten sollte auch beim §15 ff den regulären Verbücherungsverfahren vorbehalten bleiben.

Artikel VII – Änderung des Vermessungsgesetzes

Im Grundbuchsgesetz entfallen mündliche Anträge, daher wäre im Vermessungsgesetz eine Regelung zur Teilung von Grundstücken ohne Eigentumsübertrag (Teilung im Eigenbesitz) vorzusehen. Diese wäre der inverse Vorgang zum §12.

Im §43 Abs. 6 ist geregelt, dass Zustimmungserklärungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zum Verlauf der Grenze beizubringen sind, sofern die Grundstücke noch nicht im Grenzkataster einverleibt sind. Sind solche nicht zu erlangen und ist ein Grundstück zur Gänze vermessen, so ist ein Verfahren gemäß

§18a von der Vermessungsbehörde durchzuführen. Im Verfahren nach §18a werden die angrenzenden Eigentümer nur über die bevorstehende Umwandlung in den Grenzkataster benachrichtigt. Eine Zustimmung zur Grenze erfolgt also indirekt, wogegen Eigentümer, die bei einer Verhandlung zur Festlegung von Grenzen anwesend sind, Grenzen zustimmen, sich aber nicht einer Umwandlung des angrenzenden Grundstückes widersetzen können. Eine Harmonisierung der Regelungen in diesem Bereich wäre anzustreben.

Weiters sollte die Möglichkeit geschaffen werden, dass Hausverwaltungen bei Wohnungseigentum eine Vertretungsbefugnis zur Zustimmung von unveränderten Grenzen erhalten. Dies würde eine wesentliche Verwaltungsvereinfachung und eine deutliche Reduktion der Kosten der nachweislichen Zustellung im Falle eines Benachrichtigungsverfahrens gem. §18a bedeuten.

Überlegenswert wäre, ob es nicht dem Gedanken der Sparsamkeit in der Verwaltung entspräche, die Umwandlung von Grundstücken des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster mittels Verordnung periodisch zu verlautbaren. In dieser Verordnung wären alle umzuwandelnden Grundstücke anzuführen. Dieser Weg wird bereits jetzt bei den Verfahren zur allgemeinen Neuanlegung des Grenzkatasters beschritten. Die Rechte der Bürger würden nicht geschmälert werden, da sie im vorhergehenden Verfahren der Grenze bzw Umwandlung bereits zugestimmt haben, für die Vermessungsbehörde wäre dies aber eine Verwaltungsvereinfachung und Kostenreduktion.

Der §52 Z 5 regelt die so genannte „Mappenberichtigung“. Dieses amtswegige Verfahren wird meist durch Anzeigen von Privatpersonen oder Planverfassern gem §1 Liegenschaftsteilungsgesetz angestoßen. Es sollte im Vermessungsgesetz verankert werden, dass diese Mappenberichtigungen immer eines eigenen Planes gemäß Vermessungsverordnung bedürfen.

Z 5 : Die vermessungsbehördlich bescheinigten Änderungen des Katasters sollen für jedermann ersichtlich gemacht werden. Diese Änderungen sind zwar von der Vermessungsbehörde geprüft und bescheinigt, sie sind aber noch nicht grundbücherlich beschlossen und in die öffentlichen Bücher eingetragen. Daher ist zu hinterfragen, ob diese geplanten Änderungen auch unter dem Aspekt der Amtsverschwiegenheit der allgemeinen oder eher einer eingeschränkten Einsicht unterliegen sollen.

Z 13 : Pläne, deren Vermessung länger als zwei Jahre zurückliegt, haben eine Erklärung gemäß §37 Abs. 1 Z 2 zu enthalten, dass Naturstand und im Plan dargestellter Grenzverlauf übereinstimmen. Diese Erklärung scheint im Zusammenhang mit den Änderungen im § 39 überholt, zumal sie auch in der bisherigen Praxis immer wieder zu Schwierigkeiten führte. Daher wäre die Regelung dahingehend abzuändern, dass bei Plänen, die zur Bescheinigung nach §39 bei der Vermessungsbehörde eingereicht werden, die Vermessung nicht länger als zwei Jahre zurückliegen darf.

Z 14 : Die Zeitspanne zwischen der Bescheiderstellung und dem Einlagen eines Planes beim Grundbuch wird mit sechs Monaten festgesetzt. Dies ist im Sinne einer Verfahrensbeschleunigung und der Reduktion gegenseitiger Abhängigkeit von Grundbuchsgesuchen wünschenswert, das Ziel erscheint aber sehr ambitioniert. Eine Erweiterung der Frist auf ein Jahr mit der Möglichkeit, dass die Parteien um eine einmalige Verlängerung um weitere sechs Monate ansuchen können, wäre ein möglicher Kompromiss.

Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung ist es zu begrüßen, dass alle Teilungsbewilligungen vom Antragsteller beim Antrag auf Bescheinigung gem.

§39 beizubringen sind. Hier kann aber nur gemeint sein, dass alle Bewilligungen vorliegen, die zur Teilung von Grundstücken ohne Eigentumsübertrag (Teilung im Eigenbesitz) notwendig sind. Dies werden in der Regel die baubehördlichen Bewilligungen sein, aber auch - zum Beispiel - die Einschränkungen, die Teilungen im Grünland unter eine Mindestfläche betreffen. Überlegenswert ist auch, dass fehlende Teilungsbewilligungen namens des Antragsstellers von der Vermessungsbehörde bei den zuständigen Stellen eingeholt werden. Dies würde dem Gedanken des „One-Stop-Shop“ im eGovernment nahe kommen. Bewilligungen, die beim Eigentumsübertrag notwendig sind, werden weiterhin dem Grundbuchsgesuch anzuschließen sein.

Mit vorzüglicher Hochachtung



(Dr. Wilhelm Gloss)
Vorsitzender-Stellvertreter