



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: team.z@bmj.gv.at
sowie an: begutachtungsverfahren@parlament.gv.at
und an: sozialpolitik@oegb.at

Unser Zeichen:
13.529/2011-VA/BV2/Dr.G/RauE

Ihr Zeichen:
BMJ-/95.001/0002-I 4/2011

Datum:
Wien, 5. Dez. 2011

Betrifft: Bundesgesetz mit dem das Allgemeine Grundbuchsgesetz 1955, das Grundbuchsumstellungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Baurechtsgesetz, das Urkundenhinterlegungsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz 2002 und das 1. Euro-Justiz-Begleitgesetz geändert werden (Grundbuchs-Novelle 2012 – GB-Nov 2012);

Die Gewerkschaft Öffentlicher Dienst gibt zum oben genannten Entwurf fristgerecht folgende Stellungnahme ab:

Vorbemerkung:

Die Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes sehen sich zurzeit einem besonders großen Spardruck ausgesetzt. Nicht nur, dass bei gleich bleibenden ja sogar gestiegenen Aufgaben die Anzahl der Mitarbeiter im öffentlichen Dienst zurückgeht, werden auch die Budgetmittel für den Sachaufwand bei steigenden Preisen stark gekürzt.

Daher reagieren die Kolleginnen und Kollegen besonders sensibel, wenn geplante Maßnahmen zur Vereinfachung von Arbeitsabläufen, zur Optimierung von Prozessen und damit zur deutliche Kosten- und Ressourceneinsparung scheinbar auf halben Weg gestoppt und nicht fortgesetzt werden und die bisher eingesetzten Mittel verschwendet zu sein scheinen.

I. Allgemeine Kritikpunkte zum vorliegenden Entwurf:

Mit der Grundbuchs- und Vermessungsgesetznovelle 2008 wurde u.a. die legitische Basis zur Umstellung und zum Redesign der Grundstücksdatenbank (GDB-neu) geschaffen. In der vorliegenden Novelle soll die gesetzliche Basis für weitere Anpassungen, die dieser Umstellungsprozess erfordert, geschaffen werden.

Umso bedauerlicher ist es, dass zurzeit nur die Änderungen auf Seiten des Grundbuches vorliegen und die Vorschläge zur Änderungen des Vermessungsgesetzes noch ausständig sind. Es wäre nicht nur wünschenswert, sondern es ist unbedingt erforderlich, dass im parlamentarischen Gesetzeswerdungsprozess die beiden Gesetzesmaterien gemeinsam verhandelt werden um die Einheit von Grundbuch und Kataster weiterhin zu gewährleisten.

Weiters ist unbedingt darauf zu achten, dass die Ziele des e-Governmentprozesses der Republik Österreich weiter konsequent verfolgt und der Aufbau jeglicher Redundanz vor allem in der Datenhaltung vermieden wird.

II. Zu den einzelnen Punkten:

Die überwiegende Anzahl der geplanten Änderungen wird begrüßt. Dennoch gibt einige Punkte, die zu Kritik Anlass geben.

Zu Artikel 2 - Änderung des GUG

Zu Z2 (§ 8a GUG): Die bestehende und nun klargestellte Fassung des § 8a (Bildung von Liegenschaftsgruppen) ermöglicht das Zusammenfassen von Grundstücken, die nicht in denselben Grundbüchern ja nicht einmal im selben Gerichtssprengel liegen zu Liegenschaftsgruppen. Dies ist der logische Nachfolger der Landtafel und dient der vereinfachten Verwaltung der Grundstücke. Daher ist diese Änderung zu begrüßen.

Zu Z5 (§ 24c GUG): Im oben dargestellten Zusammenhang und im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung, die auch Kosten einsparen soll, erscheint es umso unverständlicher, dass nicht auch die Eisenbahnbücher auf Liegenschaftsgruppen umgestellt werden.

Gerade die Eisenbahnbücher führen zu einer erhöhten Verwaltungstätigkeit, der kein sichtbarer Nutzen gegenübersteht.

Zu Artikel 3 - Änderung des LiegTeilG

Auch hier sind die Präzisierungen der bisherigen Gesetzestexte zu begrüßen.

Zu Z2 Abs. 2 (§ 2 LiegTeilG): Wie in den Erläuterungen treffend angeführt, wurde mit der GB-Novelle 2008 eine Bestimmung eingeführt, wonach Teilungspläne nicht in der Urkundensammlung der Grundbücher per se aufzunehmen sind. Es genügt der Hinweis auf das Vorhandensein im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde.

Mit der Streichung des Halbsatzes „... sie sind auch nicht zur Urkundensammlung (§1 GBG) zu nehmen.“ könnte die Vermutung entstehen, dass einem großen Ziel der Verwaltungsreform des Bundes nicht zum Durchbruch verholfen wird, nämlich der Vermeidung der redundanten Datenhaltung innerhalb der öffentlichen Verwaltung. Die redundante Datenhaltung ist jedenfalls zu vermeiden, da damit nicht nur unnötige Datenfehler verhindert werden, sondern vor allem Kosten für den Staat gespart werden! In der Sache selbst wird durch die Einführung der aus den Teilungsplänen automatisch generierten Trennstücktafel in der Grundstücksdatenbank-neu (GDB-neu), eine für die Grundbücher einfachere und

Fehler vermeidende Erstellung der Beschlüsse vorbereitet, die das Vorlegen der Pläne in den meisten Fällen unnötig machen.

Die Schaffung des Geschäftsregisters bei der Vermessungsbehörde, in dem alle Pläne für den gemeinsamen Zugriff der Justiz und der Vermessungsbehörden gespeichert sind, ist der Kernpunkt der GDB-neu. Es soll dadurch nicht nur die redundante Datenhaltung vermieden, sondern vor allem sicher gestellt werden, dass sich die Grundbuchsbeschlüsse mit 100% Sicherheit auf die der Vermessungsbehörde vorgelegten Pläne beziehen.

Auch hier sei wieder auf die wesentliche Verwaltungsvereinfachung und Kostenersparnis verwiesen.

Zu 3 (§ 3a LiegTeilG): Diese Bestimmungen sind sehr kundenfreundlich, da damit ein Beitrag geleistet wird, zukünftig Grundbücher frei von nicht zutreffenden Einträgen zu halten.

Eine Frage stellt sich jedoch - wird damit das Beibringen von Freilassungserklärungen Servitute betreffend bei Abschreibungen von Trennstücken obsolet?

Zu Z8 (Entfall von § 35 LiegTeilG): Die Regelungen im Gerichtsgebührengesetz müssen sicherstellen, dass Mitteilungen der Vermessungsämter an das Grundbuch gemäß § 45 Abs.2 VermG weiterhin gebührenfrei sind. Es wäre daher eine ausdrückliche Regelung ins Gerichtsgebührengesetz aufzunehmen. Dies ist dringend erforderlich, da es in der Vergangenheit bereits zu unterschiedlichsten Handhabungen durch die Bezirksgerichte gekommen ist, die nicht nur die betroffenen Eigentümer verunsichert haben, sondern jüngst in einer Anfrage bei der Volksanwaltschaft gemündet sind.

Zu Artikel 6

Änderung des WEG: Im Zuge der Novellierung des WEG wäre zu überlegen, ob im Sinne einer deutlichen Verwaltungsvereinfachung und Reduktion der Kosten, nicht der Verwalter von Wohnungseigentum ermächtigt wird, bei Verhandlungen gemäß Vermessungsgesetz Zustimmungserklärungen zum unveränderten Grenzverlauf abgeben zu können und analog der deutschen Rechtslage generell zur rechtswirksamen Empfangnahme von Zustellungen an die Wohnungseigentümer ermächtigt wird.

Dies würde in Verwaltungsverfahren erhebliche Einsparungen an Postgebühren und Verwaltungsaufwand erbringen.

Im Falle der Umwandlung von Grundstücken vom Grundsteuerkataster in den Grenzkataster sind sämtliche Miteigentümer gesondert zur Grenzverhandlung laden, bei Nichterscheinen ist ein aufwendiges Ersatzverfahren zu starten und weiters jeweils ein Einzelbescheid auszufertigen und zuzustellen. Alle diese Zustellungen verursachen erhebliche Kosten.

In der Regel ist bei Eigentumswohnungsanlagen der Grenzverlauf vermessen und in der Natur unverändert, da die Festlegung der Grenzen bereits zu Baubeginn

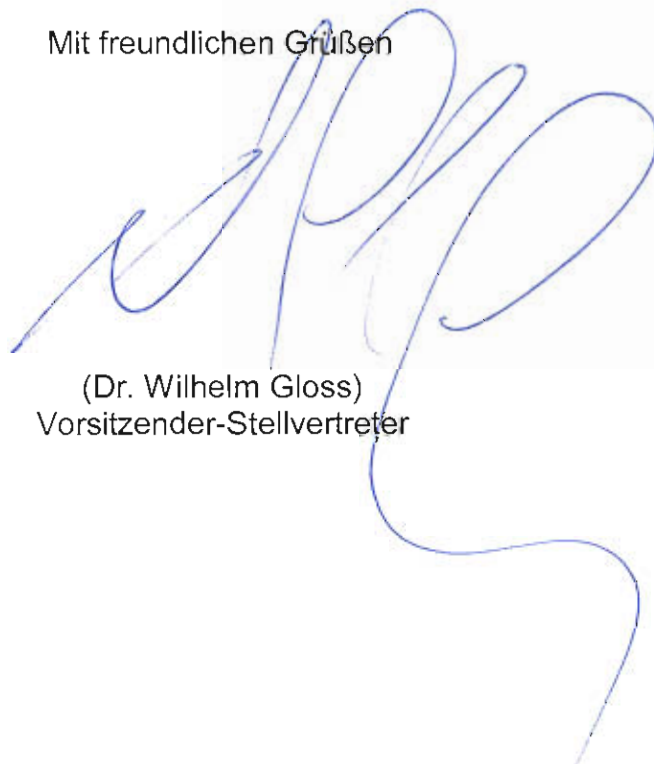
vom Bauwerber beauftragt und von den bisherigen Eigentümern festgelegt wurden. Die Grundstücksgrenzen werden dann dem Verwalter übergeben. Aus diesem Grund können die neuen Wohnungseigentümer auch keine sachdienlichen Auskünfte zu einem unveränderten Grenzverlauf geben.

Daher kann die Sachlage besser vom Verwalter beurteilt werden. Dieser sollte dann auch für die Wohnungseigentümer die Zustimmung zum unveränderten Grenzverlauf abgeben oder Einwendungen bzw. Rechtsmittel erheben können.

Die Kosten für Ladung bzw. Verständigung sämtlicher Miteigentümer von der Umwandlung stehen in einem erheblichen Missverhältnis zum erzielten Rechtsschutz der Miteigentümer.

Es könnte hier ohne Verlust des Rechtsschutzes ein Beitrag zur Budgetkonsolidierung und Verwaltungseinsparung geleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, fluid loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

(Dr. Wilhelm Gloss)
Vorsitzender-Stellvertreter