



F ü r u n s e r L a n d !

LEGISLATIV-

UND

VERFASSUNGSDIENST



ZAHL (Bitte im Antwortschreiben anführen)

2001-BG/292/11-2011

BETREFF

Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Allgemeine Grundbuchgesetz 1955, das Grundbuchumstellungsgesetz, das Liegenschaftsteilungsgesetz, das Baurechtsgesetz, das Urkundenhinterlegungsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz 2002 und das 1. Euro-Justiz-Begleitgesetz geändert werden (Grundbuch-Novelle 2012 – GB-Nov 2012); Stellungnahme
Bezug: BMJ-Z95.001/0002-I 4/2011

DATUM

07.12.2011

CHIEMSEEHOF

✉ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG

FAX +43 662 8042 2165

landeslegistik@salzburg.gv.at

Mag. Thomas Feichtenschlager

TEL +43 662 8042 2290

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum im Gegenstand bezeichneten Gesetzentwurf gibt das Amt der Salzburger Landesregierung folgende Stellungnahme bekannt:

1. Zu Art 2 (Änderungen des Grundbuchumstellungsgesetzes):

Zu § 24c:

Die im geplanten Abs 2 enthaltene Zuständigkeitsbestimmung sollte noch einmal überdacht werden, da im Fall einer gleichzeitigen Abschreibung von ganzen Grundstücken und Grundstücksteilen jedenfalls zwei Gerichte zu befassen sind. Es wird vorgeschlagen, die (gleichzeitige) Abschreibung von Grundstücksteilen und ganzen Grundstücken aus einer Eisenbahneinlage dem Grundbuchsgericht zu übertragen, das für die jeweilige Katastralgemeinde zuständig ist.

Im praktischen Vollzug gab es bisher große Unklarheiten zwischen den für das Eisenbahnbuch zuständigen Gerichten und den sonst zuständigen Grundbuchsgerichten, ob in einem Plan für eine Katastralgemeinde sowohl Grundstücke des Eisenbahnbuches als

DAS LAND IM INTERNET: www.salzburg.gv.at

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG • LANDESAMTSDIREKTION

✉ POSTFACH 527, 5010 SALZBURG • TEL (0662) 8042-0* • FAX (0662) 8042-2160 • MAIL post@salzburg.gv.at • DVR 0078182

auch andere Grundstücke enthalten sein dürfen. Getrennte Pläne verursachen einen zu großen Verwaltungsaufwand und sind auch mit erheblichen Kosten verbunden. Die Erläuterungen weisen zutreffend darauf hin, dass nur ein Plan erforderlich ist. Dem wird zugestimmt und zugleich angeregt, das noch deutlicher zum Ausdruck zu bringen.

2. Zu Art 3 (Änderungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes):

Zu § 2:

Die im geplanten letzten Satz des Abs 1 enthaltene Regelung, wonach in einem Grundbuchsanzug nur die Durchführung eines Planes begehrt werden darf, ist nicht sinnvoll. Diese Bestimmung hat einen finanziellen Mehraufwand sowohl für die Erstellung der getrennten Anträge als auch für deren Vergebührung zur Folge. Darüber hinaus führt diese Bestimmung in den Fällen, in denen getrennte Grundbuchsanzüge für mehrere Pläne zu stellen sind, die sich jedoch auf ein und dasselbe Rechtsgeschäft beziehen, zu vermehrten Rechtsunklarheiten, etwa dann, wenn bei einem Tauschvertrag der Antrag betreffend den Teil und Plan in einer Katastralgemeinde zwar durchgeführt, der Antrag betreffend den Teil und den Plan in der anderen Katastralgemeinde dagegen nicht durchgeführt wird. Wenn es auch schon bisher möglich war, Verträge nur teilweise im Grundbuch durchzuführen, so sollte eine solche Vorgangsweise doch die Ausnahme und nicht die Regel sein. Durch die im letzten Satz des Abs 1 geplante Bestimmung ist zu erwarten, dass in Zukunft Verträge nur teilweise und vor allem nicht gleichzeitig im Grundbuch durchgeführt werden. Es wird daher vorgeschlagen, ergänzende Regelungen dahingehend vorzusehen, dass ein Vertrag zur Gänze im Grundbuch durchzuführen ist.

Ergänzender Vorschlag:

Die Praxis nach dem Inkrafttreten der Grundbuchsnovelle 2008 hat gezeigt, dass die Ermittlungsverfahren im Zusammenhang mit der Verbücherung von Weganlagen (etwa von Güterwegen, deren längenmäßige Ausdehnung allein im Bundesland Salzburg mehrere tausend Kilometer umfasst) umfangreicher und aufwändiger sind als vor deren Inkrafttreten.

Werden von einem Grundbuchkörper Grundstückflächen, die eine bestimmte Wertgrenze nicht überschreiten (zuletzt 5.200 Euro), abgeschrieben, so kann die Einholung der Zustimmung der Buchberechtigten entfallen. Gemeint sind damit jene Buchberechtigten, für welche die gesamte Liegenschaft haftet und durch die Abschreibung keine Beeinträchtigung der Sicherstellung erfolgt, wie zB im Fall von Pfandrechten für Banken, Ausgedingen, Wohnungsrechten etc. Für räumlich beschränkte Dienstbarkeiten (örtlich gebundene Belastungen) sollte dagegen gelten: Liegt keine Zustimmung der Buchberechtigten vor, so ist die Belastung mit der betreffenden Grundstücksfläche mitzuübertragen (somit wird auch der Entscheidung 5 Ob 108/06b entsprochen).

In der Praxis wird vor der Errichtung von Weganlagen selbstverständlich mit den Eigentümern verhandelt und eine Regelung für die Grundabtretung herbeigeführt. In den Beschlüssen der Grundbuchsgerichte wird regelmäßig auf den ersten Satz des § 20 Abs 1 und den § 20 Abs 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes (LiegTeilG) hingewiesen. Dies bewirkt insbesondere im Zusammenhang mit der im § 20 Abs 2 LiegTeilG enthaltenen Schadenersatzdrohung faktisch ein "Verhinderungsrecht" der Buchberechtigten auch in Bagatellfällen. Die klare Wiedereinführung von Wertgrenzen würde die Verfahren wesentlich vereinfachen. Durch Wertgrenzen, die ja auch im § 13 LiegTeilG vorgesehen sind, ist gewährleistet, dass für Buchberechtigte in Bagatellverfahren kein nennenswerter Nachteil entsteht. Die in den Erläuterungen zur Grundbuchs-Novelle 2008 angeführte Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 28.11.2006, 5 Ob 108/06b, hatte eine Grunddienstbarkeit zum Anlass und schließt Wertgrenzen für Bagatellfälle nicht völlig aus.

Die Verbücherung von niederrangigen Weganlagen dient der Rechtssicherheit und soll durch überzogene Formalismen nicht verhindert werden. Die Einholung der Zustimmung der Buchberechtigten führt zu langwierigen Ermittlungen. Die Dauer der Planbescheinigung sollte wieder auf zwei Jahre verlängert werden, da es durch den häufigen Ablauf ihrer Gültigkeitsdauer zu unnötigen Verlängerungen der Verfahren bzw zu vermeidbaren Kosten für die betroffenen Beteiligten kommt.

3. Im Übrigen besteht gegen die geplanten Änderungen kein Einwand.

Diese Stellungnahme wird der Verbindungsstelle der Bundesländer, den anderen Ämtern der Landesregierungen, dem Präsidium des Nationalrates und dem Präsidium des Bundesrates ue zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung
Dr. Heinrich Christian Marckhgott
Landesamtsdirektor

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter www.salzburg.gv.at/amtssignatur

Ergeht an:

1. Bundesministerium für Justiz, Museumstraße 7, 1070 Wien, E-Mail
2. Amt der Burgenländischen Landesregierung, E-Mail: CC
3. Amt der Kärntner Landesregierung, E-Mail: CC
4. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, E-Mail: CC
5. Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, E-Mail: CC
6. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, E-Mail: CC
7. Amt der Tiroler Landesregierung, E-Mail: CC
8. Amt der Vorarlberger Landesregierung, E-Mail: CC
9. Amt der Wiener Landesregierung , Magistratsdirektion der Stadt Wien, Geschäftsbereich Recht - Gruppe Verfassungsdienst und EU-Angelgenheiten, E-Mail: CC
10. Verbindungsstelle der Bundesländer beim Amt der NÖ Landesregierung, Schenkenstraße 4, 1010 Wien, E-Mail: CC
11. Präsidium des Nationalrates, E-Mail: CC
12. Präsidium des Bundesrates, E-Mail: CC
13. Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst, E-Mail: CC
14. Institut für Föderalismus, E-Mail: CC
15. Abteilung 4 Lebensgrundlagen und Energie, Fanny-v.-Lehnert-Straße 1, Postfach 527, 5020 Salzburg, zu do Zl 20401-BEG/134/5-2011, Intern