

Paper-ID: VGI_190419



Erleichterungen bei Abtrennungen von Grundstücken

N. N.

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen 2 (11), S. 173–176

1904

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{N._VGI_190419,  
  Title = {Erleichterungen bei Abtrennungen von Grundst{\u}cken},  
  Author = {N., N.},  
  Journal = {{\u}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {173--176},  
  Number = {11},  
  Year = {1904},  
  Volume = {2}  
}
```



Erleichterungen bei Abtrennungen von Grundstücken.

Behufs Durchführung der Abtrennungen von Parzellen im Grundbuche wurde mit dem Gesetze vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. 83 die Beibringung besonders qualifizierter, d. i. entweder vom Vermessungsbeamten des Katasters, oder von autorisierten Privattechnikern verfaßter Situationspläne vorgeschrieben.

Die Beobachtung dieser gesetzlichen Vorschrift stößt jedoch auf außerordentliche Schwierigkeiten. Ferners verursacht die Verfassung der Erwerbsurkunden und der Grundbuchgesuche den Parteien erhebliche Kosten, welche bei kleineren Liegenschaften außer allem Verhältnisse zu dem Werte des erworbenen Gutes stehen und namentlich in jenen Gegenden, in denen ein lebhafter Verkehr in kleineren, geringwertigen Grundstücken herrscht, seitens der zumeist in dürftigen Verhältnissen lebenden ländlichen und kleinstädtischen Bevölkerung als eine sehr harte Last empfunden werden.

Inbesondere aber macht das Erfordernis des Situationsplanes die grundbücherliche Durchführung der stattfindenden Parzellenteilung überaus kostspielig, ja in sehr vielen Fällen untunlich, da die Vermessungsbeamten des Katasters, welche in der Regel ja für mehrere Bezirksgerichtssprengel bestellt sind*), sich meist bloß den regelmäßigen Evidenzhaltungsamtshandlungen widmen können, nur selten in der Lage sind, den Anforderungen der Parteien hinsichtlich der Vornahme von Grundvermessungen und der Verfassung von Teilungsplänen zu entsprechen, und da auch die autorisierten Privattechniker nur in verhältnismäßig geringer Anzahl vorhanden und in den Ländern ungünstig verteilt sind, so daß die Inanspruchnahme derselben häufig entweder gar nicht oder nur mit ganz unverhältnismäßigen Auslagen erfolgen kann.

Die geschilderten mißlichen Verhältnisse haben zur Folge, daß die Bevölkerung, die ohnehin in manchen Ländern und namentlich dort, wo die volle Überzeugung von der Notwendigkeit grundbücherlicher Eintragung zur Erwerbung dinglicher Rechte an Grund und Boden sich noch nicht Bahn gebrochen hat, häufig in arge Verlegenheit gerät.

Die großen Kosten, welche die grundbücherliche Eigentumsübertragung verursacht und die Schwierigkeiten bei Beschaffung von Teilungsplänen bilden ohne Zweifel wesentliche Hindernisse der Herstellung der Ordnung im Grundbuche.

Die mißliche Lage, in welcher die Parteien in Bezug auf die ihnen gesetzlich auferlegte Pflicht zur Verbücherung eines jeden Erwerbers von Grund und Boden bei dem Bestande solcher Verhältnisse sich befinden, hat die Regierung veranlaßt, im legislativen Wege entsprechende Maßnahmen zu treffen,

*) Ausgiebige Vermehrung der Vermessungsbezirke, und zwar derzeit um mindestens den fünften Teil des gegenwärtigen Standes ist daher dringend notwendig.

wodurch jene Hindernisse, welche dermal der gehörigen Benützung der Grundbücher entgegenstehen, aus dem Wege geschafft, die Erreichung des gesetzlich vorgezeichneten Zweckes, die Übereinstimmung der Grundbücher mit dem Kataster und mit dem tatsächlichen Besitzstande herzustellen und zu erhalten bedeutend erleichtert und demnach den Gerichten ermöglicht würde, die gesetzliche Bestimmung wegen Verhaltung der Parteien zur Ordnungsherstellung im Grundbuche wirksamer zur Geltung zu bringen.

Diese Tendenz verfolgen zwei Gesetzentwürfe, welche von der Regierung im Jahre 1895 das erstemal und seitdem nach jeder Schließung, beziehungsweise Neuwahl (1901) des Reichsrates neuerdings eingebracht wurden. So legte der Herr k. k. Finanzminister diese Entwürfe am 7. Juni 1900 wieder auf den Tisch des Abgeordnetenhauses, und zwar zum drittenmale. Da am nächsten Tage die Schließung des Reichsrates erfolgte, wurden die Vorlagen abermals gegenstandslos.

Mit diesen, dem neuen Reichsrate*) wieder vorgelegten Gesetzentwürfen, und zwar:

I. »Betreffend die grundbücherliche Teilung von Katastralparzellen, ferner die Zulässigkeit der gerichtlichen Aufnahme von Urkunden über die Erwerbung geringwertiger Liegenschaften.«

II. »Betreffend einige Abänderungen des Gesetzes vom 23. Mai 1883 R.-G.-Bl. Nr. 83, über die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters« verfolgt die Regierung den Zweck, eine Reihe von Härten zu mildern, welche sich bei der praktischen Durchführung der mit dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 95 und vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 82 angestrebten Übereinstimmung des öffentlichen Buches mit dem Grundsteuerkataster ergeben haben.

Soll das Grundbuch seinen Zweck voll und ganz erfüllen und ein verlässliches vollständiges Bild seiner Bestandteile, sowie auch der auf die einzelnen Liegenschaften erworbenen dinglichen Rechte gewähren, so muß dasselbe durch seinen Inhalt nicht nur den rechtlichen, sondern auch den tatsächlichen Besitzstand vollkommen zur Anschauung bringen.

Diese Übereinstimmung ist aber nur im engsten Anschlusse an den Grundsteuerkataster zu erlangen, und wenn man die Schwierigkeiten würdigt, mit welchen der Kataster schon an und für sich zu kämpfen hat, wenn man die Folgen der unbeschränkten Teilbarkeit (Parzellierung) von Grundstücken und den ungeheuren Realitätenverkehr überhaupt berücksichtigt, wenn nun auch in Erwägung gezogen wird, daß die Landbevölkerung, obgleich zum eigenen Nachteile, der Übereinstimmung des Besitzstandes an Ort und Stelle mit dem Kataster und mit dem Grundbuche nur geringes Interesse entgegenbringt, so kann nicht in Abrede gestellt werden, daß ein vollkommenes Grundbuch nur dort

*) In der Sitzung des Herrenhauses vom 29. März 1904 wurden beide Gesetzentwürfe zum Beschlusse erhoben; im Abgeordnetenhause jedoch bis heute nicht einmal im Ausschusse durchberaten.

und dann zu erreichen ist, wenn und wo die Gesetzgebung für dessen Vollständigkeit vorsorgt.

Im Interesse der Ordnung des öffentlichen Buches und zum Zwecke der Herstellung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster sollen nach den oben angeführten Gesetzentwürfen eine Reihe von Erleichterungen bei Grundabtrennungen Platz greifen und letztere unter gewissen Bedingungen auch von amtswegen und unentgeltlich durchgeführt werden, so zwar, daß in Hinkunft Situationspläne auch von anderen Personen verfaßt werden können und Kaufverträge etc. über Liegenschaften bis zum Werte von **200 Kronen**, bei den Gerichten unentgeltlich aufzunehmen sind.

Was nun die Situationspläne anbelangt, so wird die Berechtigung zur Ausfertigung auf die technischen Organe der autonomen Behörden ausgedehnt werden. Außerdem soll die vorläufige Durchführung von Teilungen im Grundbuche auf Grundlage einfacher Situationsskizzen, welche eine beiläufige Darstellung der Grundteilung ermöglicht, stattfinden.

Zur Ausfertigung dieser Skizzen werden solche im Bezirke wohnhafte Persönlichkeiten befugt sein, welche im Zeichnen die erforderliche Fertigkeit besitzen, als: Forstbeamte, Volksschullehrer, Baumeister u. s. w.

Sache des Vermessungsbeamten ist es sodann, die »vorläufige« Grundeinteilung gelegentlich der nächsten Bereisungsperiode in die »definitive« zu überführen, welcher Vorgang zur endgültigen Darstellung der Abtrennung in den Grundbuchsmappen den Parteien die geringsten Kosten verursacht, weil die Situationsskizze dem Anmeldungsbogen von amtswegen beizugeben sein wird.

Eine weitere, nicht hoch genug anzuschlagende Wohltat, welche gerade der ärmeren Bevölkerung bei Erwerbung von Liegenschaften erwiesen wird, besteht darin, daß die Gerichte mit der unentgeltlichen Verfassung von Tabularurkunden betraut werden, und zwar bis zum Höchstbetrage von **200 Kronen**.

Sehr oft kommt es vor, daß zur Arrondierung, zur Ausführung von Bauten, Grenzausgleichungen u. dgl. Transaktionen, bloß einige Quadratmeter abzutrennen sind, deren Kaufschilling weit weniger als **200 Kronen** beträgt. In solchen Fällen ist nach den in Rede stehenden Gesetzentwürfen in Hinkunft eine einfache Skizze zu verfassen und der Kauf- oder Tauschvertrag vom Gerichte unentgeltlich auszufertigen, während gegenwärtig die Ausstellung der Tabularurkunde vom Rechtsfreunde oft das Mehrfache des Kaufschillings des abzutrennenden Grundstückes beträgt.

* * *

Diese fast zur Gänze den Motivenberichten zu den Regierungsvorlagen Nr. 3 und Nr. 9 II. II. 1901 entnommenen Ausführungen beweisen, daß die hohe Regierung einem längst gefühlten Uebelstande abhelfen will. Die dadurch erzielbare Ersparung an Kosten, welche hauptsächlich der ärmeren Bevölkerung zugute kommen wird, kann mindestens mit zwei Millionen Kronen

jährlich veranschlagt werden, ein Betrag, der seit der im Jahre 1895 erfolgten Vorlage der Gesetzentwürfe die Höhe von zirka 20 Millionen Kronen erreicht hätte, wenn es im Abgeordnetenhause zur Beschlußfassung gekommen wäre.

Durch den unter Z. II dieses Aufsatzes angeführten Gesetzentwurf wird aber auch die katastrale und grundbücherliche Durchführung insoferne gefördert werden, als es hiefür möglich sein wird, so manches Hindernis von amtswegen zu beseitigen und manche Klippe zu umschiffen. Es sei hier bloß auf die durch Straßenbauten hervorgerufenen diversen Transaktionen verwiesen.

Zu bemerken ist noch, daß derzeit wesentliche Erleichterungen ausgiebige Anwendung der Bestimmung des § 1, al. 5 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 82 gewährt.

Da zufolge dieser Bestimmung zur grundbücherlichen Durchführung der Grundteilungen die Beigabe der Situationsskizze zum Anmeldungsbogen vollkommen genügt und gemäß Justizministerial-Verordnung vom 27. September 1887 (Verordnungsblatt des k. k. Justizministeriums, III. Jahrgang, XIX. Stück, Seite 181, Zeile 13 und 22) diese Skizze eine flüchtig entworfene Zeichnung sein darf, auch die Eintragung des Flächeninhaltes des Trennstückes entfallen kann, so ist eigentlich derzeit schon die Möglichkeit gegeben, die Ausfertigung der bestellbuchmäßigen Pläne erheblich zu reduzieren, in welchem Falle der Kaufvertrag etc., Anmeldungsbogen-Nr. und dessen Daten zu enthalten hat.

Zum Begriffe des Eigentumes der Reichsstraßen.

Nach § 11 d des Staatsgrundgesetzes über die Reichsvertretung vom 21. Dezember 1867, R.-G.-Bl. Nr. 141 fällt die Gesetzgebung über das Reichskommunikationswesen in die Kompetenz des Reichsrates. Das einzige allgemeine Gesetz dieser Art aus der konstitutionellen Zeit ist aber das Gesetz vom 2. Jänner 1877, R.-G.-Bl. Nr. 33, mit welchem Bestimmungen über die Schneeabräumung auf Reichsstraßen erlassen werden. Es sind daher für die Rechtsverhältnisse in Bezug auf ärarische Straßen im Allgemeinen noch zum Teile die Reichsstraßen-Patente vom 8. Februar 1772, vom 9. April 1776 und 17. März 1778 maßgebend.

Was aber insbesondere die Erhaltung der Teile der Reichsstraßen, die in einem Gemeindegebiete liegen, betrifft, so kommt hiefür das Hofkanzlei-Dekret vom 26. September 1835 in Betracht.

Auf dieser gesetzlichen Grundlage beruht die Beteiligung der Gemeinden und des Staates an der Herstellung und Erhaltung der in einem Gemeindegebiete liegenden Teile einer Reichsstraße auch gegenwärtig noch. Der Grundsatz ist, daß der Staat auch bezüglich der in ein Gemeindegebiet fallenden Stücke einer Reichsstraße Eigentümer bleibt und für die Herstellung oder Erhaltung der im geschlossen verbauten Gemeindegebiete liegenden Durchfahrtsstrecken nur so viel beiträgt, als