

Recht und Gesetz

*Zusammengestellt und bearbeitet von
Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr.jur. Christoph Twaroch*

VermG-Novelle „GDB-neu“; Grundbuchs-Novelle 2007

Mit der Grundbuchs-Novelle 2007 werden legislative Maßnahmen im Bereich des Grundbuchs- und Vermessungsrechts vorgeschlagen, die die von der Bundesregierung bereits seit längerem beschlossene grundlegende technologische Erneuerung der Grundstücksdatenbank unterstützen sollen. Diese Maßnahmen schaffen nicht nur die rechtliche Grundlage für die Umstellung auf die neue Datenbank, sondern bewirken auch bleibende Verbesserungen des Grundbuchs- und Vermessungswesens.

Die Bundesregierung hat in zwei Ministerratssitzungen vom 9. August 2005 und 18. April 2007 eine grundlegende technologische Erneuerung der Grundstücksdatenbank in all ihren Anwendungen in ressortübergreifender Zusammenarbeit von Bundesministerium für Justiz, Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, Bundesministerium für Finanzen, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und Bundesrechenzentrum GmbH beschlossen.

Inhalte des Gesetzentwurfs

Die vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich des Grundbuchs- und Vermessungsrechts sollen nicht nur die rechtliche Grundlage für die Umstellung auf die neue Datenbank schaffen, sondern auch bleibende Verbesserungen des Grundbuchs- und Vermessungswesens bewirken.

Besonders hervorzuheben sind die Änderungen der Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes für die vereinfachte Verbücherung von Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen. Mit diesen Änderungen kann auf Grundlage einer richtungswisenden Entscheidung des Obersten Gerichtshofs aus dem Jahr 2006 den gegenteiligen Interessen der Liegenschaftseigentümer und der (meist öffentlichen) Erhalter der Anlagen gleichermaßen entgegen gekommen werden. Im übrigen sollen die Grundbuchsabfrage ebenso wie der Zugang zu den Anschriften bücherlich Berechtigter erleichtert und nach wie vor bestehende Besonderheiten wie das Eisenbahnbuch, das nicht verbücherte öffentliche Gut und die Sondergrundbücher in drei Katastralgemeinden bereinigt werden.

Einige Änderungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes und die Änderungen im Vermessungsgesetz verfolgen das Anliegen der Beschleunigung der

Verbücherung der Teilungspläne. Verfahrensbeschleunigende Effekte sollen auch mit den künftig möglichen gerichtsstreitübergreifenden Eintragungen erzielt werden. Im Vermessungsgesetz wäre letztlich der Vorschlag einer Ersatzregelung für den auf Grund des Erkenntnis G 203/06-7 vom 1. März 2007 des Verfassungsgerichtshofes aufgehobenen § 13 Abs. 1 bis 3 VermG zum Gutgläubensschutz anlässlich der Berichtigung des Grenzkatasters hervorzuheben.

Auflistung der wesentlichsten Inhalte

Grundbuchsgesetz:

- Aufnahme von Geburtsort, Firmenbuchnummer und Vereinsregisterzahl in Grundbuchsurkunden und Grundbuchsbeschlüsse zur Erleichterung der Abfrage des ZMR;
- Verbesserung von Formgebrechen im Grundbuchsverfahren;
- Abschaffung der Protokollanträge im Grundbuchsverfahren.

Grundbuchsumstellungsgesetz:

- Grundlage für die Umstellung der Grundstücksdatenbank auf eine GDBneu (mit einer vorübergehenden Aussetzung des Gutgläubensschutzes);
- Auflösung des Eisenbahnbuchs und Übertragung der Eisenbahngrundstücke in das allgemeine Grundbuch;
- Auflösung der in drei Katastralgemeinden (Wiener Neustadt, Salzburg und Klagenfurt) für einzelne Teile der Katastralgemeinde bestehenden besonderen Abteilungen des Hauptbuchs;
- Einbücherung des nicht verbücherten öffentlichen Gutes;
- Erweiterung der Befugnis von Notaren und Rechtsanwälten zur Abfrage des Personenverzeichnisses um die Abfrage zum Zweck eines Zwangsvollstreckungsverfahrens;
- Gemeinsame Abfrage einer Mehrzahl von Liegenschaften, die eine wirtschaftliche Einheit bilden und auf eine größere Anzahl von Grundbucheinlagen aufgeteilt sind (etwa eine Autobahn) als „Liegenschaftsgruppe“;
- Sonderregelung für den Zeitpunkt des Einlangens elektronischer Grundbuchsanträge;
- Zuständigkeit des Grundbuchsgerichts für den Vollzug seiner Entscheidung auch dann, wenn sich die Einlage im Sprengel eines anderen Gerichts befindet.

Liegenschaftsteilungsgesetz:

- Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 13 über die lastenfreie Abschreibung geringwertiger Trennstücke;

- Neuregelung des vereinfachten Verfahrens für die Verbücherung von Straßen, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (Ausweitung des Anwendungsbereichs, Verzicht auf die Einhaltung bestimmter Wertgrenzen als Voraussetzung für das Verfahren einerseits und Rechtsschutz der bücherlich Berechtigten durch ein Einspruchsrecht nach dem Vorbild des § 14 LiegTeilG andererseits);
- Ausschluss der nur teilweisen grundbücherlichen Durchführung der Teilungspläne;
- elektronische Vorlage von Teilungsplänen und Bescheinigungen nach § 39 VermG durch Verweis auf die Speicherung im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde.

Urkundenhinterlegungsgesetz:

- Neuregelung der Ersichtlichmachung eines Superädifikates im Gutsbestandsblatt der betroffenen Liegenschaft;
- Umstellung der Urkundenhinterlegung auf automationsunterstützte Datenverarbeitung.

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch:

- Nachfolgeregelung für das mit dem 1. Bundesrechtsbereinigungsgesetz, BGBl. I Nr. 191/1999, mit 31. Dezember 2009 aufgehobene Hofkanzlei-Dekret über die Eintragung von „Keller-Eigentum“

Vermessungsgesetz :

- Neuregelung des Prozesses der Bescheinigung von Teilungsplänen nach § 39; Pläne sind in Zukunft ausschließlich automationsunterstützt bei den Vermessungsämtern einzubringen; die Vermessungsbehörden sollen auch das Vorliegen aller baubehördlichen, agrarbehördlichen, forstbehördlichen oder anderen Voraussetzungen für die Teilung (Teilungsbewilligungen) prüfen;
- Einrichtung eines „Geschäftsregisters“ als ein elektronisch geführtes, zentrales Register der Vermessungsbehörde mit Zugriff des Grundbuchs auf dieses Register;
- Darstellung der katastertechnisch geprüften Teilungspläne noch vor deren grundbücherlicher Durchführung in einer eigenen Ebene des Katasters (Vordurchführungsebene);
- Ersatzregelung für den durch den VfGH aufgehobenen § 13 Abs. 1 bis 3 VermG; wenn im Rahmen des Ermittlungsverfahrens durch die Vermessungsbehörde von einer Partei ein gutgläubiger Erwerb im Vertrauen auf den Grenzkataster behauptet wird, soll diese zivilrechtliche Frage nach dem Entwurf im Rahmen eines Gerichtsverfahrens geklärt werden.