



GEWERKSCHAFT ÖFFENTLICHER DIENST

Bundesvertretung Justiz

Wien, am 05.02.2008

An das
Bundesministerium f. Justiz
Museumstr 7
1070 Wien

Betrifft: Grundbuchs-Novelle – GB-Novelle 2007

Bezug: BMJ-B95.001/0007-I 4/2007

Die Bundesvertretung Justiz - in Zusammenarbeit mit dem Zentralausschuss beim Bundesministerium f. Justiz und der Vereinigung der österreichischen Rechtspfleger - erlaubt sich, zur Grundbuchs-Novelle 2007 folgende Stellungnahme abzugeben:

Der Bundesvertretung Justiz bewusst, dass die notwendige technische Neugestaltung des Grundbuches gewisser legistischer Begleitmaßnahmen bedarf. Allerdings scheinen etliche Passagen im Entwurf für die Praxis der Grundbuchsgerichte nicht tauglich. Die eine oder andere Bestimmung dieser geplanten Novelle scheint noch schnell in diesem Entwurf aufgenommen worden zu sein. So erscheint auch das Inkrafttreten mit 1. Jänner 2009 als verfrüht. Auch die Frist zur Stellungnahme ist sehr kurz bemessen.

Bei Umsetzung mancher Bestimmungen dieses Entwurfes würde die ursprüngliche Intention (Verfahrensbeschleunigungen) ins Gegenteil verkehrt bzw. würden zur Rechtsunsicherheit führen.

Wieder wurde die große Chance, das Grundbuchsgesetz samt Nebengesetzen (AllgGAG, LiegTeilG, UHG, BauRG, ...) wieder zu verlaublichen und damit zu bereinigen, versäumt.

Im Punkt 3. des Allgemeinen Teiles des Entwurfes ist angeführt, dass sich im Zug der Ausarbeitung des gemeinsamen Konzeptes auch die Notwendigkeit bzw. Zweckmäßigkeit einer Reihe legislativer Begleitmaßnahmen im Grundbuchs- und Vermessungsrecht ergeben hat, die im einzelnen in einer Arbeitsgruppe erörtert wurden,

die aus Vertretern des Bundesministeriums für Justiz, des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit, des Bundesministeriums für Finanzen, des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen und des Bundesrechenzentrums zusammengesetzt war. Als Ergebnis dieser Arbeiten hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit die in diesem Entwurf vorgeschlagenen Änderungen des Vermessungsgesetzes und das BMJ den übrigen Teil des Entwurfs erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurde der vorliegende konsolidierte Entwurf erstellt. Dazu wird festgestellt, dass wesentliche Inhalte des Entwurfes, insbesondere Änderungen des GBG und des LiegTeilG, mit den in der Arbeitsgruppe im BMJ mitarbeitenden Rechtspflegern nicht erörtert wurden.

1) zu Artikel I (Änderung des Grundbuchgesetzes):

→ § 27 Abs. 2:

Was ist bei ausländischen Firmen einzutragen ?

→ § 82a (Beseitigung von Formgebrechen):

Die Einführung eines „Verbesserungsverfahrens“ im Grundbuch widerspricht den elementaren Grundsätzen des Grundbuchsrechts (insbes. dem Prioritäts- und dem Publizitätsprinzip) - und ist daher strikt abzulehnen.

Eine (schwammige) Zulassung des „Zwischenerledigungsverbots“ stellt eine krasse Verwässerung des Grundbuchsrechts dar, untergräbt die Rechtssicherheit im Grundbuch, gefährdet das im § 95 GBG normierte wichtige Rangprinzip und führt jedenfalls zu einer wesentlichen Verzögerung des Grundbuchsverfahrens.

Lediglich zur Bereinigung „technischer Unwägbarkeiten“ bei den im „Grundbuch neu“ vorgesehenen Eingaben im elektronischen Weg ist die Einführung eines „Zwischenerledigungsverfahrens“ vorstellbar.

- Beim vorliegenden Entwurf wären dazu folgende Änderungen **unabdingbar**:
- Zurückstellung des Antrages ist nicht sinnvoll, da dieser bei Gericht bereits zum Akt geworden ist. Da dem Antragsteller der Inhalt seines Antrages bekannt ist, wird es wohl ausreichend sein, ihm eine Halbschrift bzw. Kopie seines Antrages zurückzustellen. Auch ist die Zurückstellung eines elektronisch eingebrachten Antrages im technischen Sinn nicht möglich.
- Keine Konkretisierung, was unter „Formgebrechen“ zu verstehen ist, wäre jedenfalls notwendig. Weiters wäre anzuführen, dass inhaltliche Mängel des Antrages (z.B. ein durch die Urkunde nicht gedecktes Begehren) sowie der Urkunden nicht verbessert werden können.
- Wegen dem im Grundbuchsverfahren elementaren Rangprinzip kann sich das Verbesserungsverfahren nur auf Urkunden beziehen, die zum Zeitpunkt des Einlangens des Antrages beim Gericht schon in der zur Bewilligung des Antrages

erforderlichen Form vorhanden waren. Andernfalls besteht die Gefahr, dass sich Antragsteller durch bewusst mangelhaft verfasste Anträge oder Urkunden einen ihnen nicht zustehenden Rang sichern wollen. Die Setzung einer auch noch so kurzen Frist zur Beseitigung des Formgebrechens kann dies wohl nicht verhindern. Dies wird besonders bei einer vorhandenen Anmerkung der Rangordnung deutlich, da sich durch die Möglichkeit einer nachträglichen Verbesserung dieser zeitlich befristete Rang verlängern ließe.

- Um das Verfahren nicht unnötig zu verzögen, soll im Falle, dass dem Auftrag zur Beseitigung des Formgebrechens binnen einer Woche nicht entsprochen wird oder vom Antragsteller nicht die Erklärung abgegeben wird, dass er den Antrag in der ursprünglich eingebrachten Form aufrecht erhält, der Antrag als zurückgezogen gelten.
- Die „Wochenfrist“ müsste auf jeden Fall präzisiert werden (Frist nach GBG oder ZPO, Beginn des Fristenlaufs, Zustellgesetz).
- Ein Verbesserungsauftrag führt zu erheblichen Verzögerungen für alle nachfolgenden Anträge (insbes. bei Wohnungseigentumseinlagen), was sich besonders bei mehreren aufeinanderfolgenden Pfandrechteinträgen (zB Finanzierung) auswirkt.
- Die fehlende Beglaubigung ist gerade kein Fall für ein Verbesserungsverfahren, weil dafür im GBG die Vormerkung vorgesehen ist.

→ § 83:

Da durch die Umstellung der Grundstücksdatenbank auf eine „GBD-neu“ den Parteien Antragsformulare zur Verfügung stehen werden, wird sich das mündliche Parteienbringen bei Gericht erübrigen, doch sollen einfache Anträge auf Löschung von Belastungen oder auf Anmerkung der Namensänderung zur Vermeidung von Unbilligkeiten auch mündlich bei Gericht gestellt werden können.

→ § 86:

Da die bisherige Fassung des § 86 GBG in der Praxis immer wieder zu umfangreichen Gesuchen geführt hat, die die gerichtliche Erledigung erschwert haben, soll diese Bestimmung klarer gefasst werden.

2) zu Artikel II (Änderung des Grundbuchsumstellungsgesetzes):

→ § 2a (3):

Es müsste überprüft werden, ob Simultanhaftungsanmerkungen bzw. Dienstbarkeitseintragungen (samt Ersichtlichmachungen) so migriert werden können, dass die ehemalige Bezeichnung der „Abteilung des Grundbuchs“ nicht mehr aufscheint.

→ § 2b (2):

Es ist unverständlich, dass die in der Hilfeinlage EZ 50000 (falsch) gespeicherten Eintragungen automatisch übernommen (und damit legalisiert) werden und die zahlreich hinterlegten Urkunden (wo Rechte am nicht verbücherten öffentlichen Gut erworben wurden) keine Legitimierung erfahren (bedürfen nach Abs. 4 eines eigenen Antrags).

Bemerkt wird, dass wiederum kein Verwalter des öffentlichen Guts („Eigentümer“) im B-Blatt eingetragen wird, daher kann ohne vorheriges Feststellungsverfahren über diesen Grundbuchkörper vom „tatsächlichen Eigentümer“ nicht verfügt werden.

→ § 18a:

§ 18a kann sich nur auf Simultanpfandrechte und Ab- und Zuschreibung zwischen zwei Gerichten beziehen (siehe unten)

→ § 18b (iVm § 86 GBG):

Die Möglichkeit, dass ein anderes als das Grundbuchsgericht eine bücherliche Eintragung bewilligt, soll zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine Bewilligung einer bücherlichen Eintragung durch ein anderes als das Grundbuchsgericht aber nur bei Simultanhypotheken sowie bei Ab- und Zuschreibungen sinnvoll. Die Kumulierung anderer Anträge führt zu einer Verzögerung des Verfahrens.

Außerdem führt die Wahlmöglichkeit des anzurufenden Gerichts dazu, dass man sich „seinen“ vorgesehenen (gesetzlichen) Rechtspfleger aussuchen könnte. Art. 83 Abs. 2 B-VG bindet den Gesetzgeber dahin, die Zuständigkeit nach objektiven Kriterien klar und eindeutig festzulegen.

Für die Bewilligung einer Eintragung im Grundbuch ist vielfach die Einsichtnahme in die noch (für Urkunden bis zum Jahr 2006) in Papierform geführte Urkundensammlung zur Feststellung des Inhaltes bzw. Umfangs eines eingetragenen Rechtes bzw. Verbotes notwendig, um den Antrag im Sinne des § 94 GBG beurteilen zu können. Bei Bewilligung einer Eintragung durch ein anderes als das Grundbuchsgericht wäre dies jedoch dem entscheidenden Rechtspfleger bei einem anderen Gericht nicht möglich.

Der § 18b hat daher ersatzlos zu entfallen, der § 86 GBG sollte neu (und für die Praxis tauglich) gefasst werden.

→ § 18c:

Warum von der bisher klaren Gesetzeslage der Bezeichnung der Haupt- und Nebeneinlage abgegangen werden soll, ist nicht zu erahnen. Die vorgeschlagene Antragstellung bei der Einverleibung, Veränderung oder Löschung von Pfandrechten bei einem willkürlich zu wählenden Gericht wird zu unübersichtlichen und kaum nachvollziehbaren Verhältnissen bei den betroffenen Pfandrechten und Liegenschaften führen.

Durch die Möglichkeit der Vorlage einer Originalurkunde an das Gericht in einem GOG-Archiv ist die gleichzeitige Antragstellung bei mehreren Lagegerichten möglich, ohne verfassungsrechtliche Grundsätze zu verletzen. Eine Simultanhaftungs-anmerkung kann so wie bisher auch nachträglich erfolgen oder auch gelöscht werden.

Bei Bewilligung der Eintragung durch ein Gericht in mehreren Gerichtssprengeln würde das Bewilligungsgericht durch offene Plomben bei anderen Gerichten an der Erledigung so lange gehindert sein, als die letzte Plombe bei einem der Gerichte abgearbeitet ist, was genau das Gegenteil vom Gewollten (Beschleunigung des Verfahrens) bewirken würde. Es wäre daher sinnvoller, die Bewilligung bei den einzelnen Gerichten zu belassen und jeweils die Simultanhaftung sofort mit allen anderen Einlagen anzumerken. Nur im Fall

der Abweisung bei einem Gericht wären die anderen Gerichte davon zu verständigen und die Löschung der entsprechenden Simultanhaftung(en) anzuordnen.

→ § 18d:

Sind Verfügungen über die Ab- und Zuschreibung im Sinn des §23 LiegTeilG in den Büchern zweier Gerichte zu vollziehen, soll nach dem vorliegenden Entwurf das Gericht, das die Zuschreibung vornehmen soll, auch über die Abschreibung entscheiden.

Für die Bewilligung einer Eintragung im Grundbuch ist vielfach die Einsichtnahme in die Urkundensammlung zur Feststellung des Inhaltes bzw. Umfangs eines eingetragenen Rechtes bzw. Verbotes notwendig, um den Antrag im Sinne des § 94 GBG beurteilen zu können. Eine praxistaugliche Regelung kann daher nur dahin gehen, dass über Anträge auf Bewilligung von Ab- und Zuschreibungen in den Büchern zweier Gerichte das Abschreibegericht zu entscheiden hat.

→ § 24:

Eine Zerschlagung des Eisenbahnbuchs (analog der Landtafel) wäre weit sinnvoller, jede Teileinlage könnte als „eigene“ Einlage geführt werden, dem Eigentümer der Anlage ist ohnehin die Möglichkeit der Zusammenfassung von Einlagezahlen zu Liegenschaftsgruppen gegeben.

Damit entfällt § 24c Abs. 2.

3) zu Artikel III (Änderung des Liegenschaftsteilungsgesetzes):

→ § 13 Abs 3 Ziff 1:

In der ersten Zeile müsste es „Grundstücke“ lauten, wobei es in der zweiten Zeile „Trennstücke“ heißen müsste.

→ § 13 Abs 1 iVm Abs 4 Ziff 2:

Zu klären ist die Frage, wie die Mitübertragung von Dienstbarkeiten funktioniert, wenn die Zuschreibeliiegenschaft mit Pfandrechten belastet ist (mitübertragene Rechte im Rang nach den Pfandrechten im Falle einer Zwangsversteigerung? - siehe auch § 3 Abs. 1 LiegTeilG).

→ § 16:

Die Formulierung „der Antragsteller erklärt, dass bestimmte Dienstbarkeiten (Grunddienstbarkeiten, persönliche Dienstbarkeiten, unregelmäßige Dienstbarkeiten, Wohnungsfruchtgenussrechte oder sogar Ausgedingsrechte ???) aufrecht bleiben und mitübertragen werden sollen“ ist zu unbestimmt gefasst.

Einerseits sollten nur Grunddienstbarkeiten mitübertragen werden können und weiters ist die Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten ins öffentliche Gut abzulehnen.

Zu klären ist die Frage, wie die Mitübertragung von Dienstbarkeiten funktioniert, wenn die Zuschreibeliiegenschaft mit Pfandrechten belastet ist (mitübertragene Rechte im Rang nach den Pfandrechten im Falle einer Zwangsversteigerung? - siehe auch § 3 Abs. 1 LiegTeilG).

Der Antragsteller muss vom Vermessungsamt dem Grundbuch mitgeteilt werden.

Weiters wäre die bisherige Bestimmung des § 32 LiegTeilG zu überdenken, ob die Anfechtung von Beschlüssen nach § 13 bzw. § 15 ff nach GBG oder AußStrG zu erfolgen hat (Rekursfrist 14 Tage, Einspruchsfrist 30 Tage ?). § 19 (neu) - § 119 GBG - wie erfolgt die Zustellung (zu eigenen Händen ?).

→ § 18:

Durch die derzeitige Fassung ist dem Grundbuchsgericht jede Prüfungsmöglichkeit verwehrt, daher wäre folgende Formulierung erforderlich:

„Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldungsbogen angeschlossenen Planes ist, wenn der Antrag den tatsächlichen Verhältnissen, die sich aus dem Anmeldungsbogen oder dem Teilungsplan ergeben, entspricht und nach dem Grundbuchsstand zulässig ist, die Ab- und Zuschreibung zu bewilligen“.

→ § 20:

Zu überlegen wäre, ob die Differenzen zwischen Antragsteller und Eigentümer bzw. Buchberechtigte anlässlich der Verbücherung des Anmeldungsplans nicht besser im ordentlichen Zivilverfahren zu klären wären.

Im Gesetzestext ist genau ausgeführt, wie bei einem Einspruch des Buchberechtigten vorzugehen ist, eine Regelung für den Fall des Einspruchs des Eigentümers fehlt. Sollte sich die sinnngemäße Anwendung des § 14 auch auf den Einspruch des Eigentümers beziehen, wäre diese im letzten Satz des § 20 konkret anzuführen (z.B. „ ... gelten für den Einspruch des Eigentümers oder eines Buchberechtigten ... sinnngemäß“). (ev. analog § 11 LiegTeilG).

4) zu Artikel IV (Änderung des Urkundenhinterlegungsgesetzes):

→ § 11 UHG wird in der Novelle nicht behandelt, gehört ersatzlos gestrichen.

→ § 10 (1a) Anstelle „betreffendes Bauwerk“ wäre „betreffendes Grundstück“ zielführender, da im Urkundenhinterlegungsverfahren meist nicht feststellbar ist, um welches Bauwerk es sich handelt (unterschiedliche Bezeichnung ein- und desselben Bauwerks durch die Parteien in den Urkunden).

Es fehlt auch eine Bestimmung, unter welcher Voraussetzung die Löschung einer solchen Ersichtlichmachung erfolgen kann, da die bisherige Bestimmung (§ 19 Abs. 3 UHG) aufgehoben wird.

5) zu Artikel V (Änderung des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuchs):

→ § 300 Diese Formulierung würde eine Einbücherung von unter der Erdoberfläche liegenden Räumen und Bauwerken auch unter eigenen Grundstücken ermöglichen. Es sollte gesondertes Eigentum nur an unter der Erdoberfläche liegenden Räumen und Bauwerken unter fremden Grundstücken möglich sein.

6) zu Artikel VII (Änderung des Vermessungsgesetzes)

➔ § 39 Abs. 1 - Die Frist von sechs Monaten für den Antrag auf Verbücherung beim Grundbuchsgericht wird vor allem für die Antragsteller zu massiven zeitlichen Problemen führen.

7) zu Artikel VIII (Schlussbestimmungen zu den Art I bis V)

➔ Die Art I bis V sollen laut vorliegendem Entwurf mit 1. Jänner 2009 in Kraft treten. Die in Art I bis V geänderten Bestimmungen können aber tatsächlich erst dann bei den Gerichten angewendet werden, wenn auch die technischen Voraussetzungen dafür vorliegen. Für das in Kraft treten ist daher auch die technische Realisierung des Projektes „Grundbuch neu“ Voraussetzung, die mit 1.1.2009 jedoch noch nicht erfolgt sein wird.

Folgende Änderungen des Entwurfes der Grundbuchs-Novelle 2007 werden daher vorgeschlagen:

Zu Artikel I

Änderung des Grundbuchsgesetzes

4. Nach § 82 ist der folgende § 82a samt Überschrift einzufügen:

„5. Beseitigung von Formgebrechen

§ 82a. (1) Weist ein Antrag ein Formgebrechen auf, das die ordnungsgemäße Behandlung zu hindern geeignet ist, so ist dem Antragsteller der Auftrag zu erteilen, das Formgebrechen binnen einer Woche zu beseitigen. Wenn dies zur Beseitigung des Formgebrechens erforderlich ist, ist ihr gleichzeitig eine Halbschrift oder Kopie des Antrages zurückzustellen. Wird dem Auftrag entsprochen, so ist auf das Formgebrechen bei der Behandlung des Antrags nicht Bedacht zu nehmen und ein wieder vorgelegter Antrag gilt als am Tag seines ersten Einlangens angebracht. Inhaltliche Mängel des Antrages (z.B. ein durch die Urkunde nicht gedecktes Begehren) sowie der Urkunden können nicht verbessert werden.

(2) Als ein Formgebrechen ist es anzusehen, wenn

a) der Antrag nicht den erforderlichen Inhalt aufweist,

b) aus dem Antrag nicht zu erkennen ist, welche Eintragung im Grundbuch begehrt wird,

c) dem Antrag eine für die aufrechte Erledigung erforderliche Urkunde nicht oder, falls dies vorgeschrieben ist, nicht in Urschrift angeschlossen ist und wenn angenommen werden kann, dass die Urkunde zum Zeitpunkt des Einlangens des Antrages beim Gericht schon in der zur Bewilligung des Antrages erforderlichen Form vorhanden war sowie die Partei in der Lage ist, sie innerhalb einer Woche vorzulegen.

(3) Der Auftrag zur Beseitigung des Formgebrechens kann mündlich oder schriftlich erteilt werden. Wird er mündlich erteilt, so ist dies in einem Vermerk festzuhalten.

(4) Der Auftrag zur Verbesserung eines Formgebrechens kann durch ein Rechtsmittel nicht angefochten werden. Er hat zu unterbleiben, wenn der Antrag auch im Fall der Beseitigung des Formgebrechens zurück- oder abzuweisen wäre.

(5) Wird dem Auftrag zur Beseitigung des Formgebrechens binnen einer Woche nicht entsprochen oder gibt der Antragsteller binnen der gleichen Frist nicht die Erklärung ab, dass er den Antrag in der ursprünglich eingebrachten Form aufrecht hält, gilt der Antrag als zurückgezogen.

(6) Wurde der Antrag bei Gericht im elektronischen Weg eingebracht oder ist die Einbringung des Antrages im elektronischen Weg vorgeschrieben, ist der verbesserte Antrag zur Gänze neuerlich im elektronischen Weg bei Gericht einzubringen. “

5. § 86 hat zu lauten wie folgt:

„§ 86. (1) Mehrere Eintragungen, die durch dieselbe Urkunde begründet werden - soweit diese in einem rechtlichen Zusammenhang stehen, sowie die Eintragung eines Rechtes in mehreren Grundbuchseinlagen oder die Eintragung mehrerer Rechte in einer Grundbuchseinlage können mit einem einzigen Gesuch begehrt werden, soweit nicht die gerichtliche Erledigung erschwert wird und die Gefahr eines unklaren Grundbuchsstandes zu befürchten ist. Auf Grund einer infolge der Einheit der Grundbuchseinlage zulässigen Kumulierung ist eine weitere Kumulierung auf Grund der Einheit der Urkunde, betreffend diese Einlage und weitere Einlagen, nicht zulässig. Das gleiche gilt sinngemäß für die zulässige Kumulierung auf Grund derselben Urkunde bzw. eines Rechtes.

(2) Ausnahmen bestehen bei Ab- und Zuschreibungen (§ 23 LiegTeilG und § 18c GUG) sowie bei Simultanhypotheken (§ 108 GBG und § 18b GUG).

Änderung des Grundbuchsumstellungsgesetzes

9. Nach dem §18 werden die folgenden §§18a bis 18c eingefügt:

„Entscheidung durch ein anderes als das Lagegericht

§ 18a. (1) Hat ein Grundbuchsgericht über die Eintragung in einem Grundbuch zu entscheiden, das von einem anderen Gericht geführt wird (Lagegericht), dann ist im Weg der elektronischen Datenverarbeitung zugleich mit der Eintragung des Grundbuchsstücks im Tagebuch auch dessen Eintragung im Tagebuch des Lagegerichts zu veranlassen.

(2) Das entscheidende Gericht hat über die Zulässigkeit der Eintragung auch mit Rücksicht auf den Grundbuchsstand zu entscheiden und die Eintragung auch selbst zu vollziehen. In der Eintragung ist nach der Tagebuchzahl des Lagegerichts auch die Tagebuchzahl des entscheidenden Gerichts anzugeben.

(3) Der Rang der Eintragung richtet sich nach dem Zeitpunkt der Eintragung des Grundbuchsstücks im Tagebuch des Lagegerichts.

Simultanhypotheken

§ 18b. Der Antrag um Eintragung einer Simultanhypothek bei mehreren Grundbuchsgerichten kann gleichzeitig bei jedem dieser Gerichte eingebracht werden. Die Vorlage der Urkunde ist nur bei einem Gericht erforderlich, bei den übrigen Gerichten kann auf die im (vorläufigen) Urkundenarchiv des anderen Gerichtes verwiesen werden soweit diese nicht in einem GOG-Archiv übermittelt werden.

Anträge auf Löschung von Simultanpfandrechten nur von einzelnen Einlagen sind beim jeweiligen Gericht zu stellen.

Ab- und Zuschreibung

§ 18c. Sind die Verfügungen über die Ab- und Zuschreibung im Sinn des §23 LiegTeilG in den Büchern zweier Gerichte zu vollziehen, so hat das Gericht, das die Abschreibung vornehmen soll, auch über die Zuschreibung zu entscheiden.“

Zu Artikel III

Änderung des Liegenschaftsteilungsgesetzes

Das Bundesgesetz über grundbücherliche Teilungen, Ab- und Zuschreibungen (Liegenschaftsteilungsgesetz – LiegTeilG), BGBl. Nr.3/1930, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl.I Nr.112/2003, wird geändert wie folgt:

2. § 13 Abs.1 hat zu lauten wie folgt:

„(1) Sollen ein Trennstück oder mehrere Trennstücke lastenfrei oder unter Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten, wenn die Zuschreibelienschaft nicht mit Pfandrechten belastet ist, abgeschrieben werden und sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Abschreibung nach den Abs.3 oder 5 offenbar gegeben, dann kann die Vermessungsbehörde den Antrag auf bücherliche Durchführung, die Zustimmung von Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung und den Titel des Eigentumserwerbs beurkunden.“

3. §13 Abs.3 bis 5 haben zu lauten wie folgt:

- „(3) Die Abschreibung von einem belasteten Grundbuchkörper ist zulässig,
1. wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Trennstücke zuzüglich des Werts der gleichzeitig zugeschriebenen Grundstücke infolge der Abschreibung insgesamt offenbar um nicht mehr als 2.000Euro verringern würde,
 2. wenn die Summe der Flächeninhalte der Trennstücke 5% des Flächeninhalts des Grundbuchkörpers nicht übersteigt,
 3. wenn innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren vor der Bewilligung der Abschreibung keine lastenfreie Abschreibung auf Grund dieses Absatzes vorgenommen worden ist und
 4. wenn durch die begehrte Abschreibung die Ausübung einer Grunddienstbarkeit nicht unmöglich gemacht oder behindert würde.
- (4) Die folgenden bücherlichen Rechte gelten nicht als Belastung im Sinn des Abs.3:
1. Dienstbarkeiten, die auf bestimmte räumliche Grenzen beschränkt sind (§12 Abs.2 GBG) und die sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke beziehen,
 2. Grunddienstbarkeiten, die mitübertragen werden, und
 3. Lasten, hinsichtlich derer die Buchberechtigten der lastenfreien Abschreibung zugestimmt haben.
- (5) Die Abschreibung von einem unbelasteten Grundbuchkörper ist zulässig, wenn sich der Wert der bei dem Grundbuchkörper verbleibenden Grundstücke infolge der Abschreibung jedes einzelnen Trennstücks offenbar um nicht mehr als je 2.000Euro verringern würde.“

4. Im ersten Satz des §14 Abs.1 ist das Zitat „§ 13 Abs.5“ durch „§ 13 Abs.3“ zu ersetzen.

5. § 15 Z 1, 2 und 3 haben zu lauten wie folgt:

„ 1. auf Grundstücke, die zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung einer Straßen-, Weg- oder Eisenbahnanlage oder einer Anlage zur Leitung, Benützung, Reinhaltung oder Abwehr eines Gewässers oder zur Abwehr von Lawinen und dergleichen (zum Beispiel Bewässerungs-, Entwässerungs-, Kanalisations-, Wasserleitungsanlage, Schutz- oder Regulierungsbau, Wildbachverbauung) einschließlich der hiezu erforderlichen besonderen Werkanlagen (zum Beispiel Trieb- und Stauwerke), verwendet worden sind;

2. auf Grundstücksreste, die durch eine solche Anlage von den Stammgrundstücken abgeschnitten worden sind, und zwar auch bei Übertragung des Eigentumsrechts;

3. auf Grundstücke, die als Abfindung für die Errichtung der Anlage verwendet worden sind;“

6. Dem § 15 ist die folgende Z4 anzufügen:

„4. auf aufgelassene Straßenkörper, Wege oder Eisenbahngrundstücke oder das Bett freigelegener Gewässer.“

7. § 16 hat zu lauten:

„§ 16. Die Vermessungsbehörde kann den Antrag auf lastenfreie Ab- und Zuschreibung der in §15 angeführten Grundstücke beurkunden; wenn der Antragsteller gegenüber der Vermessungsbehörde erklärt, dass bestimmte Grunddienstbarkeiten, die auf diesen Grundstücken lasten, aufrecht bleiben sollen, ist die Mitübertragung dieser Dienstbarkeiten zu beantragen. Die Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten in Einlagen, die öffentliches Gut sind, ist jedoch nicht zulässig. Überdies hat die Vermessungsbehörde in der Beurkundung nach Maßgabe der tatsächlichen Verhältnisse zu bestätigen, welche der in §15 angeführten tatsächlichen Voraussetzungen vorliegen.“

8. § 17 wird aufgehoben.

9. Die §§ 18 und 19 haben zu lauten wie folgt:

§ 18. Auf Grund dieser Beurkundung und des dem Anmeldebogen angeschlossenen Planes ist, wenn der Antrag den tatsächlichen Verhältnissen, die sich aus dem Anmeldebogen oder dem Teilungsplan ergeben, entspricht und nach dem Grundbuchsstand zulässig ist, die Ab- und Zuschreibung zu bewilligen. Der Zustimmung der Eigentümer oder der Buchberechtigten bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen nicht.

§ 19. (1) Der Beschluss über die bücherliche Durchführung der Veränderungen ist dem Antragsteller, den Eigentümern der betroffenen Grundstücke und den Buchberechtigten zuzustellen.

(2) Für Personen, an die der Beschluss nicht zugestellt werden kann, weil sie unbekanntes Aufenthalts sind, oder an die er nur in umständlicher Weise zugestellt werden könnte, weil sie sich in einem Staat aufhalten, mit dem der Zustellungsverkehr erfahrungsgemäß schwierig ist, hat das Gericht auf Kosten des Antragstellers von Amts wegen Kuratoren zu bestellen. Vor Bestellung eines Kurators ist dem Antragsteller Gelegenheit zur Äußerung zu geben.“

10. § 20 hat zu lauten wie folgt:

§ 20. Ein Eigentümer oder ein Buchberechtigter, der behauptet, durch die bücherliche Durchführung der Änderungen in seinen bücherlichen Rechten verletzt zu sein, kann innerhalb von 30 Tagen nach Zustellung des Beschlusses Einspruch erheben. Der Einspruch eines Buchberechtigten ist jedoch unbegründet, soweit die Voraussetzungen für die lastenfreie Abschreibung nach §13 Abs.3 gegeben sind und innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren auch keine Abschreibung auf Grund dieser Bestimmung vorgenommen worden ist. §14 Abs.1 zweiter bis fünfter Satz und Abs.2 gelten für den Einspruch eines Eigentümers oder eines Buchberechtigten nach dieser Bestimmung sinngemäß.



(ADir RegRat Gerhard Scheucher)
Vorsitzender