

# ÖSTERREICHISCHE NOTARIATS ZEITUNG

08<sup>140.</sup>  
2008 JAHRGANG



MONATSSCHRIFT FÜR NOTARIAT UND FREIWILLIGE GERICHTSBARKEIT

Aus dem Inhalt:

---

Dr. Jürgen C. T. Rassi

Die Grundbuchsnovelle 2008: Ein Überblick

Seite 225

---

Mag. Mario Leistentritt

Änderung des GrEStG 1987 durch das SchenkMG 2008

Seite 239

---

Univ.-Prof. DDr. Hans Georg Ruppe

Verfassungsfragen der Grundstückseinheitsbewertung –  
VfGH 13. 3. 2008, B 1534/07

Seite 244

---

MANZ 

UNTER STÄNDIGER WISSENSCHAFTLICHER MITARBEIT VON: NOTAR UNIV.-DOZ. MAG. DDR. LUDWIG BITTNER,  
HOLLABRUNN | EM.O. UNIV.-PROF. DR. DR.H.C. HANS HOYER, WIEN | O. UNIV.-PROF. DDR. WALDEMAR JUD, GRAZ | O. UNIV.-  
PROF. DDR. HANS GEORG RUPPE, GRAZ | EM.O. UNIV.-PROF. DR. RUDOLF WELSER, WIEN | A. UNIV.-PROF. DR. WOLFGANG ZANKL, WIEN

NZ 2008/61

## Die Grundbuchsnovelle 2008: Ein Überblick

Von Dr. Jürgen C.T. Rassi, Richter des OLG Wien

### Inhaltsübersicht:

- A. Allgemeines
- B. Grundbuchsgesetz
  - 1. Grundbuchsurlunden und Vorsorgevollmacht
  - 2. Verbesserung zur Beseitigung von Formgebrechen
  - 3. Übergangsbestimmungen
- C. Grundbuchsumstellungsgesetz
  - 1. Umschreibung der Grundstücksdatenbank
  - 2. Liegenschaftsgruppen
  - 3. Änderungen beim Personenverzeichnis
  - 4. Abschaffung der gesonderten Abteilungen
  - 5. Elektronische Einbücherung des öffentlichen Guts
  - 6. Integration des Eisenbahnbuchs
  - 7. Zeitpunkt des Einlangens im ERV
  - 8. Konzentration der Entscheidungsbefugnis bei einem Gericht
  - 9. Abschaffung von Haupt- und Nebeneinlage
  - 10. Übergangsbestimmungen
- D. Liegenschaftsteilungsgesetz
  - 1. Neues zum Teilungsplan
  - 2. Abschreibung geringwertiger Trennstücke
  - 3. Sonderverfahren nach §§ 15ff LiegTeilG
  - 4. Übergangsbestimmungen
- E. Urkundenhinterlegungsgesetz
  - 1. Umstellung auf ADV
  - 2. Ersichtlichmachung der Hinterlegung
  - 3. Übergangsbestimmungen
- F. § 300 ABGB nF
- G. Vermessungsgesetz
  - 1. Neues zum Kataster
  - 2. Sonstige Änderungen
  - 3. Übergangsbestimmungen (§ 57 VermG nF)

### A. Allgemeines

Die hier zu besprechende Grundbuchsnovelle 2008 (BGBl I 100/2008) bewirkt wohl eine der größten Änderungen im Bereich des Grundbuchs in den letzten Jahrzehnten. Abgesehen von der nicht unproblematischen Einführung eines Verbesserungsverfahrens, der Aufgabe des sich bei der Simultanhypothek bewährten Systems von Haupteinlage und Nebeneinlage und der Möglichkeit des Grundbuchsgerichts, auch in einer „fremden“ Einlage zu vollziehen, werden durch die Novelle die eigentlichen Kernbestimmungen des GBG kaum berührt. Im Zentrum der Novelle steht vielmehr die technologische Erneuerung der Grundstücksdatenbank, des Grenzkatasters und des Vermessungswesens mit den damit

verbundenen Änderungen des GUG und des VermG. Auch das Eisenbahnbuch und das UHG werden von einer ADV-geprägten Modernisierung erfasst. Tiefgreifende inhaltliche Veränderungen erfahren die Sonderbestimmungen des LiegTeilG (§§ 13f und 15ff LiegTeilG). Die folgenden Ausführungen stellen einen Überblick der neuen Bestimmungen dar. Betreffend das VermG werden nur die für Grundbuchspraktiker wesentlichen Bestimmungen erläutert; eine Darstellung der Änderungen des GGG unterbleibt.

### B. Grundbuchsgesetz

#### 1. Grundbuchsurlunden und Vorsorgevollmacht

Für Grundbuchsurlunden werden nach § 27 GBG nF – neben legistischen Modifizierungen – weitere Individualisierungsmerkmale der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen bestimmt. So muss bei im Firmenbuch eingetragenen Rechtsträgern die Firmenbuchnummer und bei inländischen Vereinen die Vereinsregisterzahl (ZVR-Zahl) angeführt werden. Für ausländische Rechtsträger ist Derartiges nicht verpflichtend.

Für das neu geschaffene Institut der Vorsorgevollmacht (§ 284f ABGB) wurde ein Vorschlag der Lehre aufgegriffen,<sup>1</sup> die Vorsorgevollmacht von der Befristung des § 31 Abs 6 GBG auszunehmen.

#### 2. Verbesserung zur Beseitigung von Formgebrechen

Die neue Bestimmung des § 82a GBG nF ermöglicht auch im eigentlichen Grundbuchsverfahren eine Verbesserung zur Beseitigung von Formgebrechen, womit im Grundbuchsverfahren wohl eine umfassende Änderung des bisherigen Systems erfolgt. Bislang musste das Grundbuchsgericht ohne Zwischenerledigung entscheiden, das heißt auch ohne Vornahme einer Verbesserung. Im Zusammenhang mit dem im Gesetz festgelegten entscheidungsrelevanten Zeitraum (= Einlangen des Antrags) sollte damit das Rangprinzip gewahrt werden, das im Wesentlichen die Bewertung widerstreitender Interessen obligatorisch Berechtigter auf Erlangung dinglicher Rechte regelt. Nach dem bisherigen System sollte

<sup>1</sup> Barth/Ganner, Wie errichte ich eine Vorsorgevollmacht? ÖJZ 2007, 490; dies, Handbuch des Sachwalterrechts 343; Jud/Seidl, Grundbuchsrechtliche Hürden der Vorsorgevollmacht? ecollex 2007, 495; 1/SN-155/ME 23. GP – ao. Univ.-Prof. Dr. Ganner; 16/SN-155/ME 23. GP – Amt der Wiener Landesregierung.

dabei das frühere mangelhafte Gesuch nicht den Vorrang vor dem späteren einwandfreien Gesuch haben.<sup>2</sup> Von diesem Grundgedanken geht die Novelle ab, wohl auch nicht ohne auf die tatsächliche Gerichtspraxis zu reflektieren, die schon bisher (unzulässigerweise) „Verbesserungen auf kurzem Weg“ toleriert hat.

Eine Verbesserung nach § 82a GBG nF ist nur bei einem „Formgebrecchen, das die ordnungsgemäße Behandlung zu hindern geeignet ist“, möglich. Damit schließt das Gesetz eine Verbesserung bei einem Inhaltmangel aus. Ein Formgebrecchen kann sich sowohl auf den eigentlichen Antrag als auch auf die Beilagen (Urkunden) beziehen. Das Gesetz erinnert hier an § 84 Abs 1 ZPO, weshalb zur Auslegung des Begriffs „Formgebrecchen“ durchaus auch auf die dazu entwickelte Rsp zurückgegriffen werden kann, zumal die Unterscheidung zwischen Form- und Inhaltsmängeln im Bereich der ZPO weitgehend ausjudiziert ist. Die Materialien führen beispielhaft das Fehlen der Unterschrift oder die Nichtverwendung eines vorgeschriebenen<sup>3</sup> Formblatts an. Dem können etwa noch folgende Beispiele hinzugefügt werden: Einbringung eines Antrags mit Fax; mangelhafte oder verfehlte Bezeichnung einer Partei; fremdsprachige Eingabe; Vorliegen von Mängeln der äußeren Form, wie etwa Verwendung einer falschen Papiergröße oder eines Bleistifts bei der Unterfertigung.<sup>4</sup> Inhaltliche Mängel des Antrags sind nie verbesserungsfähig. Ein inhaltlicher Mangel liegt etwa dann vor, wenn das Begehren widersprüchlich, unklar, unzulässig oder – so auch die Materialien<sup>5</sup> – nicht durch die Urkunde gedeckt ist.

Für die Urkunden definiert das Gesetz in § 82a Abs 2 GBG das Vorliegen eines verbesserbaren Formgebrecchens demonstrativ: Dieses liegt etwa dann vor, wenn eine für die Erledigung erforderliche Urkunde nicht oder – falls dies notwendig ist – nicht im Original vorgelegt wurde. Freilich müssen diese Urkunden bereits im Zeitpunkt des Einlangens in der erforderlichen Form errichtet sein. Es ist daher nur ein Nachbringen, nicht aber eine nachträgliche Errichtung einer Urkunde möglich. Auch Mängel in der Urkunde können nicht verbessert werden,<sup>6</sup> einerlei ob es inhaltliche Mängel oder solche in der Form sind.

Selbst wenn ein an sich verbesserbares Formgebrecchen vorliegt, ist der Antrag sofort abzuweisen, wenn er auch im Fall der Beseitigung des Formgebrecchens abzuweisen wäre (§ 82a Abs 4 nF).<sup>7</sup> In Anlehnung an die Rsp zu § 84 ZPO verneinen die Materialien die Zulässigkeit eines Verbesserungsauftrags auch bei absichtlicher und miss-

brüchlicher Verletzung von Formvorschriften.<sup>8</sup> Diesem Gedanken ist wohl zuzustimmen, wenngleich ein Nachweis des Missbrauchs gerade im Grundbuchsverfahren schwer möglich sein wird. Ausgeschlossen ist ein Verbesserungsverfahren generell bei einem Antrag auf Anmerkung der Rangordnung (§ 82a Abs 1 GBG nF). Ein Antrag, mit dem eine Rangordnung ausgenützt werden soll, ist hingegen verbesserbar.

Liegt ein verbesserbares Formgebrecchen vor, ist dem Antragsteller ein Auftrag zur Verbesserung binnen einer unerstreckbaren Frist von einer Woche zu erteilen. Bei der Berechnung dieser Frist zählt der Postlauf des dem Gericht übersendeten Verbesserungsschriftsatzes mit (§§ 81, 82a Abs 1 GBG nF). Der Antrag ist dem Antragsteller im Original zurückzustellen, wenn dies zur Behebung des Formgebrecchens notwendig ist. Das ist dann der Fall, wenn der Antrag selbst mangelhaft ist. Fehlt hingegen eine Urkunde, so ist eine Zurückstellung entbehrlich. Bei einer Zurückstellung ist eine Kopie für den Akt anzufertigen. Wird dem Verbesserungsauftrag fristgerecht entsprochen, gilt der Antrag als am Tag seines ersten Einlangens angebracht. Aus diesem Grund ist die Plombe bei Erteilung eines Verbesserungsauftrags (noch) nicht zu löschen. Erst wenn feststeht, dass dem Verbesserungsauftrag nicht nachgekommen wurde, kann es zur Löschung der Plombe und damit wieder zur Freigabe des Grundbuchs kommen. Das Gesagte zeigt, dass das Grundbuch während eines aufrechten Verbesserungsverfahrens für später eingebrachte Gesuche auch dann gesperrt bleibt, wenn diese fehlerfrei sind. Bei einer Verbesserung durch Zurückstellung des Antrags muss dieser mangels Wiedervorlage – trotz vorhandener Kopie im Akt – nicht mehr behandelt werden. Es reicht hier aus, die offene Plombe zu löschen. Wird der Antrag allerdings erst nach Ablauf der Verbesserungsfrist verbessert eingebracht, so ist er als am Tag seines neuerlichen Einlangens angebracht zu behandeln.<sup>9</sup> Wird der Antrag allerdings nicht zurückgestellt, ist eine (abweisende) Erledigung nach ungenutztem Ablauf der Verbesserungsfrist notwendig.

Ein erteilter Verbesserungsauftrag ist nicht anfechtbar (§ 82a Abs 4 GBG nF). Ist der Antragsteller der Meinung, dass das Formgebrecchen nicht vorliegt, steht es ihm frei, dem Verbesserungsauftrag nicht nachzukommen (bzw den Antrag unverändert wieder einzubringen) und einen abweisenden Beschluss mit Rekurs zu bekämpfen.<sup>10</sup> Hat das Gericht allerdings zu Unrecht keinen Verbesserungsauftrag erteilt und den Antrag sofort abgewiesen, so muss das Formgebrecchen gleichzeitig mit dem Rekurs beseitigt werden (§ 82a Abs 5 GBG nF). Im Rekurs ist die fehlende Urkunde nachzureichen oder ein fehlerfreier Antrag anzuschließen. Das Gesetz verdrängt hier aus verfahrensökonomischen Gründen das sonst im Re-

<sup>2</sup> Demelius, Grundbuchsrecht 41; Kodek in Kodek, GBG § 95 Rz 2.

<sup>3</sup> Der Formblattzwang bei Grundbuchsanträgen (vgl § 10 GUG) dürfte also unmittelbar bevorstehen.

<sup>4</sup> Vgl Gitschthaler in Rechberger, ZPO<sup>3</sup> §§ 84 bis 85 Rz 6.

<sup>5</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 7.

<sup>6</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 7.

<sup>7</sup> Dieser Gedanke entspricht auch den Bestimmungen der § 88 Abs 2 und § 89 Abs 2 GBG.

<sup>8</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 7.

<sup>9</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 7.

<sup>10</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 7.

kursverfahren geltende Neuerungsverbot und verhindert dadurch aufhebende Rekursentscheidungen.

Bei einem Gesuch auf Einverleibung kann ein Verbesserungsauftrag durchaus auch mit einer Erledigung durch eine Vormerkung konkurrieren. In diesem Fall ist zunächst dem Verbesserungsverfahren der Vorzug zu geben, um zugunsten des Antragstellers die umfassende Erledigung seines Gesuchs zu erwirken. Erst dann, wenn der Verbesserungsauftrag fehlgeschlagen ist, kann mit Vormerkung vorgegangen werden.

Die Neuregelung führt dazu, dass (im Anwendungsbereich des Verbesserungsverfahrens) für den Rang eines bürgerlichen Rechts nicht mehr der Zeitpunkt des Einlangens eines einwandfreien Gesuchs relevant ist, sondern der Zeitpunkt, zu dem ein (wenn auch mangelhaftes) Gesuch bei Gericht eingebracht wird, sofern dieses rechtzeitig verbessert wird.<sup>11</sup> Der Gesetzgeber verändert damit das Rangprinzip in seinem bisherigen wohlbegründeten System. Mit dieser neuen Regel besteht auch die Gefahr, dass auf die Qualität von Grundbuchsanträgen nicht mehr im geforderten Maß Wert gelegt wird, weil bei einem Formgebühren ohnedies ein Verbesserungsauftrag erteilt werden muss. Gerade unerfahrene Antragsteller (vertreter) können sich damit auch in vielen Fällen zulasten der Grundbuchgerichte die nötige Rechercharbeit für die Einbringung eines Grundbuchsantrags sparen. Bei einem Wettlauf mit einem anderen Berechtigten besteht sogar die Gefahr, dass derartige Formmängel bewusst in Kauf genommen werden, um sich jedenfalls den Rang zu sichern.<sup>12</sup> Als weitere negative Folge des § 82a GBG nF ist zu befürchten, dass damit die grundbücherlichen Ab-

läufe insgesamt erheblich verzögert werden, zumal durch diese Verbesserungsmöglichkeit ein fehlerhafter Antrag eine wochenlange Blockade des Grundbuchs mit sich bringen kann. Durch die zu setzende Plombe wird nämlich verhindert, dass während eines offenen Verbesserungsverfahrens keine weiteren Eintragungen durchgeführt werden können, unabhängig davon, ob die Verbesserung nur einen bestimmten Anteil der Liegenschaft betrifft. Besonders bei größeren Wohnungseigentumsanlagen haben nun mehrere mangelhafte Gesuche eine längere Blockade auch dann zur Folge, wenn sie unterschiedliche Mindestanteile betreffen. Außerdem zwingen bei einem zu Unrecht nicht erteilten Verbesserungsauftrag die im Grundbuchverfahren (bis zu 90 Tagen!) festgelegten Rekursfristen den Antragsteller nicht gerade zu Eile, wenn dieser einen abweisenden Beschluss bekämpft, weil erst „mit dem Rekurs auch das Formgebühren zu beseitigen (ist)“ (§ 82a Abs 5 GBG). Diese Erwägungen zeigen, dass die Neuregelung nicht umfassend durchdacht wurde, vor allem weil damit in die Rechtsstellung eines Antragstellers eingegriffen werden kann, dessen Gesuch wohl später eingebracht wurde, aber fehlerfrei ist.

### 3. Übergangsbestimmungen

Die neuen Bestimmungen des GBG treten mit 1. 1. 2009 in Kraft. Bei der Zulässigkeit eines Verbesserungsauftrags kommt es mE auf den Zeitpunkt an, zu dem das Gericht über den Grundbuchsantrag zu entscheiden hat. Mangels einer entsprechenden Übergangsbestimmung ist die Novelle daher auf bereits anhängige Verfahren anzuwenden. Die strengeren Anforderungen an die Urkunden iSd § 27 GBG nF gelten nur für nach dem 31. 12. 2008 datierte Urkunden.

## C. Grundbuchsumstellungsgesetz

### 1. Umschreibung der Grundstücksdatenbank

Mit der Novelle sollen die gesetzlichen Grundlagen für die grundlegende Erneuerung (Umstellung) der Grundstücksdatenbank geschaffen werden („GDB-neu“). Ähnlich wie bei der Umstellung des herkömmlichen Grundbuchs auf ADV in den Jahren 1980 bis 1992 fungiert das GUG als legislativer Träger der noch vorzunehmenden „elektronischen Umschreibung“ (oder „Datenmigration“), wobei in § 2a GUG nF eine Verordnungsermächtigung an den Justizminister erfolgt. In der neuen (umgeschriebenen) Einlage ist in der Aufschrift der Umstand der Umschreibung unter Angabe des Datums ersichtlich zu machen. Gleichzeitig ist die erfolgte Umschreibung unter Anführung der betroffenen Einlagen und des je-

fehlerhaft agierenden Antragstellers als auch die der nachfolgenden Antragsteller billig ausgleichen.

<sup>11</sup> Kritisch dazu: 7/SN-155/ME 23. GP – OGH; 12/SN-155/ME 23. GP – Gewerkschaft Öffentlicher Dienst; 17/SN-155/ME 23. GP – Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter, Bundesvertretung Richter und Staatsanwälte in der GÖD; 19/SN-155/ME 23. GP – Österreichische Notariatskammer; 30/SN-155/ME 23. GP – ARGE der RechtspflegerInnen in Grundbuchssachen.

<sup>12</sup> Diese Folgen einer Verbesserungsmöglichkeit könnten *de lege ferenda* durchaus vermieden werden, ohne gleich die Idee der Verbesserung von Grundbuchsanträgen grds zu verwerfen. So wurde bereits in der Lehre vorgeschlagen, die Verbesserung von Fehlern so lange zuzulassen, als noch kein zweites Grundbuchsgesuch mit dem unerledigten ersten zusammentrifft (Demelius, Grundbuchrecht 41; Rechberger/Bittner, Grundbuchrecht<sup>2</sup> Rz 207). Derartige kann wohl *de lege lata* nicht leicht bewerkstelligt werden, weil die zu setzende Plombe betreffend das fehlerhafte Grundbuchsgesuch die Erledigung eines nachfolgenden verhindert und auch im Entscheidungszeitpunkt über das frühere Gesuch nicht immer gesichert davon ausgegangen werden kann, dass mittlerweile ein zweites Gesuch eingelangt ist. Freilich kann diese Problematik durch eine Gesetzesänderung dahin gelöst werden, dass etwa im Fall eines mangelhaften Gesuchs die eigentliche Plombe durch eine sog „*Verbesserungsplombe*“ ersetzt wird. Eine derartige neue Form einer Plombierung würde nicht das Grundbuch sperren, aber dazu führen, dass bei fristgerechter Verbesserung und mangels eines nachfolgenden Gesuchs der ursprüngliche Rang gewahrt bliebe. Wird die Verbesserung vom ErstG zu Unrecht angeordnet, soll der Antragsteller die Möglichkeit haben, nach Abweisung seines verbesserten Gesuchs die Eintragung im Rechtsmittelweg im Rang der „*Verbesserungsplombe*“ zu erlangen. Eine derartige Regelung würde sowohl die Interessen des

weiligen Datums vom BMJ in der Ediktsdatei kundzumachen (§ 2a Abs 5 GUG nF). Das erinnert an die bereits erfolgte Umstellung der Urkundensammlung und indiziert, dass auch die Umstellung der Grundstücksdatenbank schrittweise erfolgen wird. Die Umschreibung äußerst sich dahin, dass das A-, B- und C-Blatt (nicht aber die Aufschrift) der Einlage in ihrer ursprünglichen Fassung in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu übertragen sind, wobei auf die Umschreibung unter Angabe des Datums hinzuweisen ist. Diese Umschreibung erfolgt automatisch, also ohne Beschluss. Ähnlich wie bei der seinerzeitigen Umstellung des herkömmlichen Grundbuchs wird auch bei der nunmehrigen elektronischen Umschreibung der Vertrauensschutz auf die GDB-neu innerhalb der ersten sechs Monate außer Kraft gesetzt (§ 2a Abs 4 GUG nF iVm § 21 GUG). In diesen ersten sechs Monaten ist in den jeweiligen Grundbuchsauszügen (exakt: Abschriften, vgl § 5 GUG) bzw bei der Grundbuchsabfrage nach § 6 GUG auf Verlangen auch die ursprüngliche Fassung wiederzugeben; dies ohne Erhöhung der Gerichtsgebühren (§ 2a Abs 4 GUG nF).

Die inhaltliche Ausgestaltung der GDB-neu wird durch die Grundbuchsnovelle 2008 nicht umfassend geregelt. Noch vorhandene Lücken wird die noch zu erlassende Verordnung zu schließen haben. Nach den Materialien soll die GDB-neu die Eingabeprozesse beschleunigen, die Abfragemöglichkeiten erweitern und die Integration weiterer Verfahren ermöglichen.<sup>13</sup> Als Hauptaugenmerk wird auf das optimale Zusammenwirken von Grundbuch, digitalem Urkundenarchiv, Kataster, Adressregister sowie Verfahrensautomation Justiz und der Verfahrensautomation Vermessungsämter gelegt.<sup>14</sup> Parallel wird die (bislang nicht mögliche, vgl § 10 Abs 1 ERV-VO) elektronische Einbringung von Grundbucheingaben vorbereitet, ohne dass dies freilich in der Grundbuchsnovelle 2008 zum Ausdruck kommt. Auch eine nach § 10 GUG bereits seit 1980 mögliche Verordnung, die die Verwendung von amtlichen Formularen anordnet, dürfte – zusammen mit der Ausdehnung des ERV – unmittelbar bevorstehen.

Zum Entfall der Grundbuchsmappe (§ 4 Abs 1 Satz 2 GUG nF) vgl unten (Punkt 7.1.).

## 2. Liegenschaftsgruppen

Als einen inhaltlichen Eckpunkt für die GDB-neu schafft die Novelle sog „Liegenschaftsgruppen“ zur Erweiterung der Abfragemöglichkeit. Der Eigentümer kann nach § 8a GUG nF beantragen, dass die Zugehörigkeit mehrerer Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile zu einer derartigen Gruppe mit einem bestimmten Namen in der Aufschrift ersichtlich gemacht wird, wobei dieser Namen in der GDB nur einmal vorkommen darf. Es ist nicht erforderlich, dass die Liegenschaften einer Liegenschaftsgruppe räumlich oder wirtschaftlich zusam-

menhängen.<sup>15</sup> Diese Regelung soll Liegenschaftseigentümern mit großen Liegenschaftsbeständen entgegenkommen. Sie dient lediglich einer übersichtlichen Abfrage- oder Einsichtsmöglichkeit. Die Liegenschaftsgruppen werden in einem neuen Hilfsverzeichnis, dem Verzeichnis der Liegenschaftsgruppen oder „Gruppenverzeichnis“, in Evidenz gehalten (§ 4 Abs 1 GUG nF). Unter dem jeweiligen Namen der Liegenschaftsgruppe kann die EZ der zugehörigen Liegenschaften aufgefunden werden, wobei diese Einlagen gemeinsam abgefragt werden können.<sup>16</sup> Materiellrechtliche Wirkungen sind damit aber nicht umfasst. Liegenschaftsgruppen als solche können etwa nicht zum Gegenstand des Rechtsverkehrs oder der exekutiven Verwertung gemacht werden. Nach wie vor gilt der jeweilige Grundbuchkörper als entsprechender rechtlicher Anknüpfungspunkt (vgl § 3 GBG).

## 3. Änderungen beim Personenverzeichnis

Die Novelle ermöglicht es, den Kreis der bisher im Personenverzeichnis aufgenommen Personen (Eigentümer und Bauberechtigte) auszuweiten. Soweit ein berechtigtes Interesse an einer zusätzlichen Information bei der Grundbucheinsicht besteht und die Führung der GDB dadurch nicht unangemessen erschwert wird, kann der Bundesminister für Justiz durch Verordnung anordnen, dass im Personenverzeichnis auch bestimmte Buchberechtigte einzutragen sind (§ 4 Abs 1a GUG nF). Hintergrund der Bestimmung sind etwa Servitutsrechte, die über eine Vielzahl von Liegenschaften verlaufen. Hier soll es dem Buchberechtigten erleichtert werden, sich über seine Rechte auf allen betroffenen Liegenschaften zu erkundigen.<sup>17</sup> Auf der anderen Seite soll auch eine raschere zwangsweise Durchsetzung von Forderungen gegen Buchberechtigte gefördert werden, insoweit deren bürgerliche Rechte exekutiv verwertbar sind.<sup>18</sup> Auch im Verlassenschaftsverfahren und im Insolvenzverfahren kann durch diese neue Abfragemöglichkeit der Vermögensstand des Erblassers bzw des Gemeinschuldners rascher erforscht werden.

Unabhängig von der im Einzelfall erforderlichen Darlegung eines rechtlichen Interesses hatten schon bisher Notare und Rechtsanwälte die Möglichkeit, in das Personenverzeichnis Einsicht zu nehmen, um als Erbenmachhaber verbücherte Rechte des Erblassers zu ermitteln. Diese Befugnis stand zusätzlich jedem als Gerichtskommissär einschreitenden Notar zu (vgl § 6 Abs 2 Z 1 und 1a GUG). Außerdem können Rechtsanwälte und Notare Personen, die im Personenverzeichnis eingetragen sind, Abschriften und Mitteilungen über die sie betreffenden Eintragungen gewähren. Über die geschilderten Tatbe-

<sup>15</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 9.

<sup>16</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 9.

<sup>17</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 9.

<sup>18</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 9.

<sup>13</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 2.

<sup>14</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 2.

stände hinaus hatten Rechtsanwälte und Notare bislang auch bei Vorliegen eines rechtlichen Interesses keine Befugnis zum Zugriff auf das Personenverzeichnis.<sup>19</sup> Nunmehr wird Rechtsanwälten und Notaren eine Abfrage des Personenverzeichnisses auch dann ermöglicht, wenn sie als Vertreter eines Gläubigers einer vollstreckbaren Geldforderung verbücherte Rechte des Schuldners ermitteln müssen (§ 6 Abs 2 Z 1 b GUG nF). Dieser (durchgesetzte) „Wunsch der Standesvertretung der Rechtsanwälte“<sup>20</sup> auf möglichst unkomplizierte Informationsbeschaffung ist durchaus nachvollziehbar,<sup>21</sup> wengleich die Zulässigkeit der Neuregelung aus datenschutzrechtlichen Gründen von der konkreten Ausgestaltung (insb der Kontrolle) abhängt. Schon bisher war es anerkannt, dass das Bestehen eines Exekutionstitels ein ausreichendes rechtliches Interesse iSd § 5 Abs 2 GUG darstellt. Einer Einsichtnahme (nach vorhergehender Prüfung des rechtlichen Interesses durch das Gericht) stand daher nichts im Weg. Das wird nun durch eine technisch unbeschränkte Einsichtsmöglichkeit ersetzt, bei der der Notar oder Rechtsanwalt keiner *Ex-ante*-Kontrolle unterliegt. Das ist nur dann unbedenklich, wenn das standesrechtliche Disziplinarrecht bzw § 42 c RL-BA 1977, der eine Verpflichtung zur Identitätsfeststellung und zur Führung von Aufzeichnungen festlegt, weitgehend Missbräuchen vorbeugen oder diese zumindest eindämmen kann. Der lapidare Hinweis in den Materialien, dass „Missbrauchsfälle nicht bekannt geworden sind“,<sup>22</sup> lässt offen, inwieweit bisher eine effiziente Kontrolle überhaupt stattfand. IS der im Begutachtungsverfahren vom Verfassungsdienst des BKA erstatteten Stellungnahme<sup>23</sup> sind entsprechende gesetzliche Datensicherungsmaßnahmen zu fordern. Insb sollten Abfragen nur unter Eingabe genauer Angaben eines Exekutionstitels erfolgen, wobei – quasi als automationsunterstützte Plausibilitätskontrolle – auch eine Verknüpfung zur Verfahrensautomation Justiz angebracht wäre. Weiters sind auch stichprobenartige Kontrollen der lückenlos zu protokollierenden Zugriffe zu fordern.

#### 4. Abschaffung der gesonderten Abteilungen

Die drei Katastralgemeinden 23443 Wiener Neustadt, 56537 Salzburg und 72127 Klagenfurt waren bisher von der Besonderheit geprägt, dass für sie – entgegen § 2

Abs 1 AllgGAG – seit jeher das Grundbuch in mehreren Abteilungen geführt wurde. Salzburg hatte neun, Klagenfurt acht und Wiener Neustadt zwei Abteilungen („*Bezirke*“). Da die Programmierung der Grundstücksdatenbank aber von der vorgesehenen Einheit von Katastralgemeinde und Grundbuch ausgeht, war es notwendig, für diese Grundbücher eine Art verschlüsselte Bezeichnung zu verwenden, die es ermöglicht, sie datentechnisch wie die übrigen Grundbücher zu behandeln.<sup>24</sup> Intern wurden für die Einlagen der einzelnen Abteilungen Zahlenstöcke gebildet, und zwar dadurch, dass zusätzlich eine Schlüsselzahl an der Zehntausenderstelle der EZ angeführt wurde. Die Einlage war mit dieser internen EZ abzurufen. Diese Kodierung wurde bei der Wiedergabe des Grundbuchsinhalts in die Angabe des Namens der Abteilung und der ursprünglichen EZ aufgelöst.<sup>25</sup> Durch die Grundbuchsnovelle 2008 werden die internen zu offiziellen EZ. Dies geschieht im Weg der EDV, ohne dass es eines Beschlusses bedarf. Für neu zu eröffnende Einlagen wird nicht auf die Lage der Liegenschaft im Bereich einer der bisher bestehenden Abteilungen Rücksicht genommen. Aufgrund einiger Anregungen im Begutachtungsverfahren<sup>26</sup> wurde in den ErläutRV klargestellt, dass die Änderungen der Bezeichnung der betroffenen Einlagen nicht nur in den eigentlichen Einlagen selbst, sondern auch in Eintragungen in anderen Einlagen, die auf die bisherigen gesonderten Abteilungen verweisen, soweit wie möglich automationsunterstützt richtig gestellt werden.<sup>27</sup> Das betrifft etwa Simultanhypotheken oder eingetragene Grunddienstbarkeiten, bei denen im Lasten- bzw Gutsbestandblatt auf eine Liegenschaft der erwähnten Katastralgemeinden Bezug genommen wird.

#### 5. Elektronische Einbüchierung des öffentlichen Guts

§ 458 Abs 3 Geo sieht vor, dass die nichtverbücherten Grundstücke für jede Katastralgemeinde gesammelt im A1-Blatt der EZ 50.000 bis 50.002<sup>28</sup> des Grundbuchs über diese Katastralgemeinde wiederzugeben sind. Das betrifft nur das öffentliche Gut in den Bundesländern Wien, Niederösterreich, Oberösterreich, Kärnten und Steiermark, weil in den anderen Bundesländern die Verbüchierung des öffentlichen Guts von Amts wegen ge-

<sup>19</sup> Kodek in Kodek, GUG § 6 Rz 1.

<sup>20</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 9.

<sup>21</sup> Bei der neuen Einsichtsregelung ist nicht nachvollziehbar, warum nun auch für Notare, die in der Realexekution als Parteienvertreter gar nicht auftreten, die Einsichtsrechte für Zwecke des Exekutionsverfahrens ausgeweitet werden. Trotz eines entsprechenden Einwands im Begutachtungsverfahren (vgl 17/SN-155/ME 23. GP – Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter, Bundesvertretung Richter und Staatsanwälte in der GÖD) wird darauf in den Mat nicht eingegangen.

<sup>22</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 9.

<sup>23</sup> 24/SN-155/ME 23. GP – Bundeskanzleramt, Verfassungsdienst.

<sup>24</sup> ADV-Handbuch Justiz zum ADV-Grundbuch Kap 9.1.

<sup>25</sup> Die „EZ 55 Grundbuch Klagenfurt 5. Bezirk (KG 72127)“ ist unter „EZ 50.055 KG 72127 Klagenfurt“ abzurufen, weil die der „aufgefüllten“ EZ (= 0055) vorzustellende entsprechende Schlüsselzahl die Zahl 5 ist.

<sup>26</sup> 12/SN-155/ME 23. GP – Gewerkschaft Öffentlicher Dienst; 17/SN-155/ME 23. GP – Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter, Bundesvertretung Richter und Staatsanwälte in der GÖD; 30/SN-155/ME 23. GP – ARGE der RechtspflegerInnen in Grundbuchssachen.

<sup>27</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 8.

<sup>28</sup> In den ErläutRV ist teilweise die Rede von „EZ 50.000 bis 50.003“, teilweise von den „unechten Einlagen 50000 bis 50004“.

schah.<sup>29</sup> Die Wiedergabe in den genannten EZ war freilich bisher keine Grundbucheintragung, sondern stand einer Eintragung in den Hilfsverzeichnissen gleich. In den EZ 50.000 bis 50.002 sind weder Eigentumsrechte noch allenfalls bestehende Rechte Dritter einzutragen. Letztere konnten bislang nur im Weg des UHG wirksam begründet werden. Die Novelle ermöglicht nun abseits des aufwändigen Einbücherungsverfahrens nach dem AllgGAG die Einbücherung im Weg der automationsunterstützten Datenverarbeitung; ein Gerichtsbeschluss ist nicht erforderlich (§ 2b Abs 1 GUG nF). Die Einbücherung hat unter der jeweiligen EZ zu geschehen, unter der das öffentliche Gut gespeichert ist. Die im A1- und B-Blatt gespeicherten Eintragungen sind zu übernehmen (ohne den Hinweis, dass es sich um keine Grundbucheinlage handelt). Allfällige im C-Blatt unzulässigerweise eingetragene Lasten sind daher nicht mitzuübertragen. Insoweit Rechte Dritter (zB von Dienstbarkeitsberechtigten) im Weg des UHG begründet wurden, sind die Berechtigten gehalten, die Eintragung ihrer wirksam begründeten Rechte nach § 136 GBG zu begehren. Im Hinblick auf die neue Bestimmung des § 2a Abs 4 GUG nF wird hier zudem auch eine sechsmonatige Frist einzuhalten sein, um einen allfälligen Gutgläubenserwerb Dritter gänzlich zu verhindern.<sup>30</sup> Insoweit ein entsprechendes Recht vom bürgerlichen Vormann abgeleitet wird, setzt die Eintragung nach § 136 GBG freilich voraus, dass der Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird.<sup>31</sup> Diese Eintragung kann nach § 2c Abs 2 GUG nF vom Eigentümer oder von einem Buchberechtigten beantragt werden. Dieser Antrag ist öffentlich bekannt zu machen. Das Grundbuchgericht hat nach § 2c GUG nF über den Antrag auf Eintragung des Eigentümers im Verfahren außer Streitsachen zu entscheiden und auch jenen Personen rechtliches Gehör einzuräumen, zu deren Gunsten Urkunden zum Erwerb von Rechten nach dem UHG hinterlegt wurden (§ 2c Abs 2 GUG nF). Stehen die in der eingebücherten Einlage aufgenommenen Grundstücke im Eigentum verschiedener Gebietskörperschaften, so sind sämtliche Grundstücke des betroffenen Eigentümers in eine neue Einlage aufzunehmen (abzuschreiben), es sei denn, dass die als Eigentümerin einzutragende Gebietskörperschaft die Bildung gesonderter Einlagen für bestimmte belastete Grundstücke begehrt oder hinsichtlich einzelner nicht vom Antrag erfasster Grundstücke das Eigentumsrecht strittig ist (§ 2c Abs 3 GUG nF).

## 6. Integration des Eisenbahnbuchs

Das Eisenbahnbuch galt bisher als Sonderbuch unter Anwendung der im Wesentlichen für das allgemeine Grund-

buch bestehenden Vorschriften. Als Besonderheit des Eisenbahnbuchs ist das Bestehen der Eisenbahneinlage aus einer Grundeinlage und aus Teileinlagen zu erwähnen. Eine Bahnlinie bildete insoweit eine bürgerliche Einheit, die in der Grundeinlage einzutragen war. Diese Grundeinlage erstreckte sich in der Regel über mehrere Grundstücke und Grundbuchsprengeln. Die Grundeinlage konnte nur zur Gänze mit Hypotheken belastet werden, während andere Lasten (zB Dienstbarkeiten) auch an einzelnen Grundbuchkörpern auf einer Teileinlage eingetragen werden konnten. Im Zug der Grundbuchsnovelle 2008 werden die Eisenbahnbücher aus ihrer isolierten Lage in das allgemeine Grundbuch überführt. Diese durch die Schaffung einer neuen Grundstücksdatenbank notwendige elektronische Umschreibung geschieht nach § 24a GUG nF dadurch, dass die bisher im Eisenbahnbuch eingetragenen Grundstücke in das allgemeine Grundbuch automationsunterstützt übertragen werden. Eines eigenen Beschlusses bedarf es dafür nicht. Die bisherigen Besonderheiten bleiben freilich aufrecht. Die in einer Einlage eingetragenen Grundstücke bleiben auch weiterhin eine rechtliche Einheit iSd § 5 EisBG, weshalb etwa die Anmerkung der Simultanhaftung mit den anderen zu derselben bürgerlichen Einheit gehörigen Einlagen nicht erforderlich ist (§ 24b Abs 2 GUG nF); nach § 6 Abs 1 EisBG kann es sich bei den Pfandrechten auf einer Eisenbahneinlage nämlich immer nur um eine Simultanhypothek an allen zur bürgerlichen Einheit gehörigen Einlagen handeln.<sup>32</sup> Die zu einer Einheit gehörigen Grundstücke sind in der GDB-neu in der Aufschrift als „Eisenbahneinlagen“ zu bezeichnen (§ 24b Abs 1 GUG nF). Bundesgesetzliche Vorschriften, die sich auf Einlagen des Eisenbahnbuchs beziehen, gelten nach § 24b Abs 3 GUG nF auch für die neuen Eisenbahneinlagen. In jeder Eisenbahneinlage ist die Zugehörigkeit zu einer bestimmten bürgerlichen Einheit iSd § 5 EisBG unter Angabe des Namens und der Richtung der Bahn sowie des für die Anlegung und Führung der bürgerlichen Einheit zuständigen Grundbuchgerichts einzutragen (§ 24c Abs 1 GUG nF). Die gemeinsame Abfrage aller Eisenbahneinlagen einer Einheit ist möglich, weil Eisenbahneinlagen wie Liegenschaftsgruppen iSd § 8a GUG nF behandelt werden (vgl § 24c Abs 3 GUG nF). Die Zuständigkeit zur Anlegung und Führung von Eisenbahneinlagen knüpft an die bisherige Zuständigkeit für die Anlegung und Führung des bisherigen Eisenbahnbuchs an (§ 24c Abs 2 GUG nF). Das führt dazu, dass das zuständige Grundbuchgericht auch über Eintragungen in den Grundbüchern anderer Gerichte entscheiden und diese auch vollziehen kann. Die dazu notwendigen Voraussetzungen werden durch §§ 18a ff GUG nF erfüllt (vgl dazu Punkt C.8.)

Die Auflösung des Eisenbahnbuchs findet ihren Niederschlag auch in anderen Normen. So auch in § 22 LiegenteilG nF. Für die Durchführung einer vereinfachten Verbücherung bei einer Anlage war nämlich bisher das je-

<sup>29</sup> Rassi in Kodek, GBG § 10 Rz 43.

<sup>30</sup> 17/SN-155/ME 23. GP – Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter, Bundesvertretung Richter und Staatsanwälte in der GÖD.

<sup>31</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 8.

<sup>32</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 11.

weilige Bezirksgericht zuständig, in dessen Sprengel die im Eisenbahnbuch gelegenen Liegenschaften lagen. Das Gesetz erfährt eine Anpassung insoweit, als das jeweilige Gericht das Verfahren für die von der Anlage berührten, „in Eisenbahneinlagen“ eingetragenen Liegenschaften durchzuführen hat.

## 7. Zeitpunkt des Einlangens im ERV

Nach der Grundregel für den ERV gelten elektronische Eingaben als bei Gericht angebracht, wenn ihre Daten zur Gänze beim Bundesrechenzentrum eingelangt sind (§ 89 d GOG). Das BRZ fungiert hier quasi als verlängerte Einlaufstelle des Gerichts. Für das Grundbuchverfahren wird als Sonderregel und vorbereitende Maßnahme für zukünftige elektronische Grundbuchsanträge in § 10 Abs 2 GUG nF festgelegt, dass der für das Einlangen einer elektronischen Eingabe beim Grundbuchgericht maßgebliche Zeitpunkt (erst) jener Zeitpunkt ist, in dem die Daten der Eingabe zur Gänze beim Gericht eingelangt sind. Daran wird auch für die Bestimmungen der §§ 29, 93 und 128 GBG anzuknüpfen sein.

## 8. Konzentration der Entscheidungsbefugnis bei einem Gericht

§ 18a GUG nF schafft die Möglichkeit, dass ein Grundbuchgericht im eigentlichen Grundbuchverfahren eine Eintragung betreffend eine auswärtige Einlage bewilligt und vollzieht. Was die Bewilligung betreffend eine fremde Einlage betrifft, schien auch bisher eine derartige Vorgangsweise im Hinblick auf § 94 Abs 2 GBG möglich. Freilich fungierte bei einem derartigen Zusammenspiel von Bewilligungs- und Lagegericht das Bewilligungsgericht stets außerhalb des eigentlichen Grundbuchverfahrens (etwa als Prozessgericht, das die Anmerkung einer Klage anordnet, oder als Exekutionsgericht mit dem Auftrag, die bewilligte zwangsweise Pfandrechtsbegründung einzutragen). Im Bereich der Simultanhypothek oder der Ab- und Zuschreibung konnte ein Antrag wohl bei einem von mehreren Grundbuchgerichten gestellt werden. In der Folge hatte aber das jeweilige Gericht über den ihn betreffenden Antrag selbständig zu entscheiden (vgl § 109 GBG bzw §§ 23f LiegTeilG). Allenfalls kann die gänzliche Löschung der Simultanhypothek mit anschließender Anmerkung der Löschung des Pfandrechts auch in allen Nebeneinlagen als Anwendung des § 94 Abs 2 GBG gesehen werden. Gänzlich ausgeschlossen war bislang aber ein Vollzug eines Grundbuchsbeschlusses von einem vom Lagegericht unterschiedlichen Gericht.

Die Novelle sieht nun im eigentlichen Grundbuchverfahren drei Ausnahmen vor, bei dem das Bewilligungsgericht über Eintragungen in einem anderem Gericht entscheiden kann, sofern es zugleich auch über Eintragungen für die eigenen Liegenschaften zu entscheiden hat. Liegt eine dieser Ausnahmen vor (dazu unten), hat das Bewilligungsgericht über die Zulässigkeit der Eintragung

auch mit Rücksicht auf den (fremden) Grundbuchsstand zu entscheiden und die Eintragung auf den fremden Liegenschaften selbst zu vollziehen (§ 18a Abs 2 GUG nF). Zuvor muss freilich neben der Eintragung des Grundbuchsstücks im eigenen Tagebuch auch die Eintragung des Grundbuchsstücks im fremden Tagebuch (im Weg der EDV) erfolgen (§ 18a Abs 1 GUG nF). Erst damit kann der Rang der auswärtigen Eintragung gesichert werden, der sich hinsichtlich des fremden Lagegerichts nach dem Zeitpunkt der Eintragung in dessen Tagebuch richtet. Insoweit erfolgt auch eine Modifikation der §§ 29, 93, 110 GBG.

Hier fällt auf, dass sich der Gesetzgeber bei der Bestimmung des Rangs strikt an der Tagebucheintragung und nicht daran orientiert, ob das beim Bewilligungsgericht eingebrachte Grundbuchsstück vor oder nach einem anderen (beim Lagegericht eingebrachten) Grundbuchsstück eingelangt ist. Letzteres wäre wohl sachgerechter, weil die Tagebuchzahl auch sonst nur dann der bücherlichen Rangordnung entspricht, wenn sie das Einlangen des Grundbuchsstücks richtig wiedergibt.<sup>33</sup>

Wann kommt es nun zur Anwendung des § 18a GUG nF? Das Gesetz ermöglicht drei Fälle: Zum Ersten betrifft die Neuregelung die Ab- und Zuschreibung iSd § 23 LiegTeilG. Nach § 18c GUG nF hat hier das abschreibende Gericht auch über die Zuschreibung zu entscheiden. Zum Zweiten ist auf das neue System der Eisenbahneinlagen hinzuweisen, wonach zur Anlegung und Führung von Eisenbahneinlagen dasjenige Grundbuchgericht zuständig ist, das über die jeweilige bücherliche Einheit für die Anlegung und Führung des Eisenbahnbuchs zuständig ist. Das muss notwendigerweise nicht das jeweilige Lagegericht sein. Der dritte Anwendungsbereich betrifft die Eintragung einer Simultanhypothek und die sonstigen das Simultanpfandrecht berührenden Anträge. Die letzte Ausnahme ergibt sich freilich nicht zweifelsfrei aus dem Gesetzestext. Ähnlich wie § 108 GBG spricht nämlich § 18b Abs 2 GUG nF nur davon, dass der Antrag bei einem der möglichen Gerichte zu stellen ist. Dass sich darauf eine Entscheidungsbefugnis zur Einverleibung eines Pfandrechts auf einer fremden Einlage stützen kann, ist ebenso wenig zwingend wie eine materielle Derogation von § 109 Abs 1 GBG. Aufgrund der Nähe zu § 18a GUG nF, des erkennbaren Zwecks der Bestimmung und der hier deutlichen Materialien kann aber davon ausgegangen werden, dass § 18b GUG nF ein Anwendungsfall des § 18a GUG nF ist.

## 9. Abschaffung von Haupt- und Nebeneinlage

*En passant* wirft die Novelle auch das an sich bewährte System von Haupt- und Nebeneinlage über Bord.<sup>34</sup> Die

<sup>33</sup> Rassi in *Kodek*, GBG § 29 Rz 17.

<sup>34</sup> Kritisch: 12/SN-155/ME 23. GP – *Gewerkschaft Öffentlicher Dienst*; 17/SN-155/ME 23. GP – *Vereinigung der österreichischen*

entsprechenden Bezeichnungen haben hinkünftig zu entfallen. In allen Einlagen muss die Simultanhaftung künftig unter Hinweis auf alle anderen Einlagen ange-merkt werden (§ 18b Abs 2 GUG nF). Auch die sonstigen Verfahrenserleichterungen entfallen: So müssen nun sämtliche Eintragungen, die alle Einlagen betreffen, auch in allen Einlagen eingetragen werden. Die dazu wider-sprechenden Bestimmungen im GBG sind formal noch aufrecht, weil der Novellengesetzgeber die (nicht unproblematische) Tradition der materiellen Derogation im Bereich des GUG fortsetzt. Diese Derogation bezieht sich nach Ansicht der Materialien auf §§ 105, 108, 109 und 111 bis 115 GBG.<sup>35</sup> Dem ist hinzuzufügen, dass teil-weise auch der Bestimmung des § 107 Abs 2 GBG dero-giert wurde, weil sich auch diese Norm auf den Unter-schied von Haupt- und Nebeneinlage bezieht. An ander-er Stelle weisen die Materialien zutreffend darauf hin, dass § 110 GBG aufgrund § 18a Abs 3 GUG nF verdrängt wird.

## 10. Übergangsbestimmungen

Die aufgrund § 2a und 4 GUG nF zu erlassenden Verord-nungen werden (trotz möglicher Erlassung nach Kund-machung der Grundbuchsnovelle 2008) frühestens mit 1. 1. 2009 wirksam. Die beschriebenen gesetzlichen Än-derungen des GUG treten grundsätzlich mit 1. 1. 2009 in Kraft, wobei §§ 8a, 18a und 18c GUG nF bzw §§ 24b und 24c GUG nF erst nach der elektronischen Umschrei-bung anzuwenden sind. Ab 2009 sind die Eisenbahnein-lagen nach § 3 EisBG als Einlagen des Eisenbahn-buchs zu bezeichnen.

## D. Liegenschaftsteilungsgesetz

### 1. Neues zum Teilungsplan

In der Grundbuchspraxis war es nicht unüblich, dass bei einem Teilungsplan nur die Verbücherung einzelner darin beurkundeter Veränderungen beantragt wird. Das ist nach der bisherigen Rechtslage auch zulässig.<sup>36</sup> Diese bloß teilweise Durchführung eines Teilungsplans kam durchaus den Bedürfnissen der Praxis entgegen.<sup>37</sup> Vor al-lem aus Kostengründen sind in einem Teilungsplan oft mehrere Grundstücksveränderungen vorgesehen, die dann mit unterschiedlichen Verträgen oder sonstigen Ur-kunden durchzuführen sind. Nunmehr können Teilungs-pläne allerdings nur mehr zur Gänze durchgeführt wer-den (§ 2 Abs 1 LiegTeilG nF). Damit sollen Schwierigkei-

ten in der Führung des Katasters vermieden werden.<sup>38</sup> Wird in einem Gesuch nicht die gänzliche Durchführung beantragt, so ist der Grundbuchs-antrag zur Gänze abzu-weisen. Wird wohl die gänzliche Durchführung des Teil-ungsplans beantragt, kann aufgrund § 2 Abs 1 LiegTeilG nF die teilweise Durchführung auch nicht als Minus bewil-ligt werden.

Aus logistischen Gründen durften Teilungspläne auf-grund der VO zum ERV 2006 idF BGBl II 2007/333 beim Grundbuchsgericht nicht elektronisch eingebracht wer-den. Nunmehr ist ein Teilungsplan dem Gericht über-haupt nicht mehr als Beilage vorzulegen. Seine Auf-nahme in die Urkundensammlung entfällt (§ 2 Abs 2 LiegTeilG nF). Es ist in Zukunft nur mehr notwendig, im Grundbuchs-antrag auf die Speicherung des Plans (und der Planbescheinigung nach § 39 VermG nF) im neuen Geschäftsregister der Vermessungsbehörde hinzuwei-sen. Das Grundbuchsgericht hat diese Urkunden in der Folge elektronisch abzurufen, wodurch auch sicherge-stellt ist, dass es tatsächlich auf der Grundlage des be-scheinigten Plans entscheidet.<sup>39</sup>

Teilungspläne sind in Zukunft (bei den Vermessungs-behörden) nur mehr elektronisch einzubringen und mit ei-nem elektronischen Zeitstempel gem § 10 SignaturG zu versehen, wobei Pläne von Ingenieurkonsulenten für Ver-messungswesen direkt aus dem Urkundenarchiv für Zivil-techniker gem § 16 Abs 8 ZTG zu übermitteln sind (§ 39 Abs 2 VermG nF). Mit der Planbescheinigung erstellt das Vermessungsamt auf Basis der Gegenüberstellung des Teilungsplans eine elektronische Trennstückta-belle, die im Grundbuchsverfahren die Antragstellung erleichtern und den Grundbuchsbeschluss beschleunigen soll. Diese Tabelle bereitet den Grundbuchsbeschluss über die vor-zunehmende Teilung weitgehend vor und stellt die Ak-tualisierung der DKM sicher.<sup>40</sup> Die in § 39 Abs 1 VermG aF festgelegte Frist zur Durchführung des Plans nach der Planbescheinigung wird von 24 auf 18 Monate ver-kürzt.

### 2. Abschreibung geringwertiger Trennstücke

Das Sonderverfahren der Abschreibung geringwertiger Grundstücke nach §§ 13f LiegTeilG erfährt einige wich-tige Änderungen. § 13 Abs 3 LiegTeilG nF definiert die Geringwertigkeit dahin neu, dass eine Wertverringerung des Grundbuchs-körpers infolge der Abschreibung jedes Trennstücks um offenbar nicht mehr als je € 2.000,- (statt: € 1.300,-) möglich ist. Diese Regelung gilt nun-mehr auch für die Abschreibung belasteter Grundstü-cke.<sup>41</sup> Nach der bisher geltenden Rechtslage kann im An-

*Richterinnen und Richter, Bundesvertretung Richter und Staatsan-wälte in der GÖD; 30/SN-155/ME 23. GP – ARGE der Rechtspfle-gerInnen in Grundbuchssachen.*

<sup>35</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 10.

<sup>36</sup> LG Innsbruck NZ 1971, 119.

<sup>37</sup> 19/SN-155/ME 23. GP – *Österreichische Notariatskammer; 20/SN-155/ME 23. GP – Amt der Tiroler Landesregierung; 28/SN-155/ME 23. GP – Wirtschaftskammer Österreich.*

<sup>38</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 12.

<sup>39</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 12.

<sup>40</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 20.

<sup>41</sup> Bisher war durch die unterschiedliche Regelung betreffend die Bagatellgrenze für unbelastete (§ 13 Abs 3 LiegTeilG aF) und be-lastete (§ 13 Abs 5 lit a LiegTeilG aF) Liegenschaften gewährleis-

wendungsbereich des § 13 LiegTeilG nur eine lastenfreie Abschreibung geringwertiger Trennstücke erfolgen. Nunmehr kann auch unter Mitübertragung von Grunddienstbarkeiten (nicht aber sonstiger Lasten) abgeschrieben werden (vgl § 13 Abs 5 Z 2 LiegTeilG nF). Das ist etwa dann der Fall, wenn sich Grunddienstbarkeiten (etwa ein Servitutsweg) auch auf das abzuschreibende Trennstück beziehen. Derartige Grunddienstbarkeiten gelten nicht als Belastung iSd § 13 Abs 4 LiegTeilG nF. Durch den Verweis in § 13 Abs 5 LiegTeilG nF auf § 3 Abs 1 LiegTeilG wird klargestellt, dass für das Trennstück eine neue Einlage zu eröffnen ist, in der die Grunddienstbarkeit einzutragen ist.<sup>42</sup> Freilich hat die Rsp zu § 3 LiegTeilG schon bisher vertreten, dass die Eröffnung einer neuen Einlage nicht zwingend ist.<sup>43</sup> Dem ist zuzustimmen. Entscheidend ist, dass sich an der Rechtsposition des Dienstbarkeitsberechtigten nichts ändert. Ist das zu bejahen, kann ein belastetes Trennstück unter Mitübertragung der Dienstbarkeit auch einer bereits bestehenden Einlage zugeschrieben werden. So etwa, wenn die bestehende Einlage unbelastet ist oder die Dienstbarkeit im Fall einer Zwangsversteigerung vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen wäre.<sup>44</sup>

Neben der nunmehr möglichen Abschreibung unter Mitübertragung von Lasten erleichtert das Gesetz die lastenfreie Abschreibung eines geringwertigen Trennstücks iSd § 13 Abs 3 LiegTeilG nF in zweierlei Hinsicht. Sie ist zum einen ohne die weiteren in § 13 Abs 4 LiegTeilG nF genannten Voraussetzungen dann möglich, wenn die Buchberechtigten der lastenfreien Abschreibung zugestimmt haben, was vom Vermessungsamt zu protokollieren ist (vgl § 13 Abs 1 LiegTeilG nF). Andererseits werden die Voraussetzungen der lastenfreien Abschreibung (ohne Zustimmung der Buchberechtigten) in § 13 Abs 4 LiegTeilG nF gegenüber der Vorgängerbestimmung (§ 13 Abs 5 LiegTeilG aF) deutlich gelockert: So scheidet eine Abschreibung erst ab einem Wertverlust von € 2.000,- (statt € 1.300,-) aus, wobei dabei auch eine Wertsteigerung durch eine gleichzeitig vorgenommene Zuschreibung zu berücksichtigen ist; entscheidend ist so-

tet, dass der Anwendungsbereich für die Abschreibung unbelasteter Grundstücke größer war. Bisher wurde nämlich nur auf den Wert jedes einzelnen Trennstücks einer unbelasteten Liegenschaft abgestellt, während bei einer belasteten Liegenschaft die Trennstücke zusammenzurechnen waren. Nunmehr kann freilich der Wertverlust bei einer belasteten Liegenschaft durch den Wertgewinn durch allfällige zuzuschreibende Grundstücke kompensiert werden. Um zu verhindern, dass dadurch der Anwendungsbereich der Abschreibung belasteter Liegenschaften über jenen bei unbelasteten Liegenschaften hinausgeht, wird nunmehr die neue Wertgrenze in § 13 Abs 3 LiegTeilG nF auch für belastete Liegenschaften angeordnet. Insgesamt wird dadurch der Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahrens wohl ausgedehnt, wobei gewährleistet ist, dass eine Abschreibung von einer belasteten Liegenschaft nur bei der auch für eine unbelastete Liegenschaft geltenden Wertgrenze möglich ist.

<sup>42</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 12.

<sup>43</sup> 5 Ob 76/98g, NZ 1999, 124; *Mahrer* in *Kodek*, LiegTeilG § 3 Rz 3.

<sup>44</sup> Vgl 5 Ob 289/99g, NZ 2001/495 [GBSlg].

mit die Differenz. Weiters können die Trennstücke vom Flächenausmaß nunmehr bis 5% (statt 1%) des Grundbuchskörpers erreichen. Neben diesen Erleichterungen verhindert hingegen § 13 Abs 4 Z 4 LiegTeilG nF eine Abschreibung eines geringwertigen Trennstücks von einer belasteten Liegenschaft nicht nur dann, wenn die Ausübung einer Grunddienstbarkeit, sondern auch die Ausübung einer sonstigen Dienstbarkeit unmöglich gemacht oder behindert wird. Das ist etwa dann der Fall, wenn sich die Ausübung eines Wohnungsrechts auch auf einen abzuschreibenden Teil der Liegenschaft beziehen soll und dieser nicht „nur“ als Teil des Haftungsfonds (vgl §§ 150, 227 EO) fungiert. Bisher ist der Gesetzgeber offensichtlich davon ausgegangen, dass bei der Abschreibung die Einschränkung des Haftungsfonds um die geringfügigen Trennstücke nur ein als Ausnahme in Kauf zu nehmender Härtefall ist. Mit der neuen Regelung kann auf die Rechte der Buchberechtigten besser Rücksicht genommen werden.

Daneben ist – wie bisher – eine lastenfreie Abschreibung bei einer Dienstbarkeit auch dann möglich, wenn die Dienstbarkeit auf räumliche Grenzen beschränkt ist und sie sich nicht auf die abzuschreibenden Trennstücke bezieht (§ 13 Abs 5 Z 1 LiegTeilG nF). Das betrifft freilich nur Grunddienstbarkeiten, wie sich auch aus dem Verweis auf § 3 Abs 2 LiegTeilG ergibt. Bei persönlichen Dienstbarkeiten (Fruchtgenuss-, Gebrauchs- und Wohnungsrecht) und unregelmäßigen Servituten ist eine Anwendung von § 3 Abs 2 LiegTeilG und damit von § 13 Abs 5 Z 1 LiegTeilG nF abzulehnen, was auch mit § 847 ABGB begründet werden kann.<sup>45</sup> Außerhalb von räumlich beschränkten Grunddienstbarkeiten kommt daher eine lastenfreie Abschreibung ohne Zustimmung der Buchberechtigten somit nur unter den Voraussetzungen des § 13 Abs 4 LiegTeilG nF in Betracht.

Die nun mögliche Zustimmung der Buchberechtigten zur lastenfreien Abschreibung führt auch zu einer inhaltlichen Umgestaltung der Einspruchsmöglichkeit. Nach § 14 Abs 1 LiegTeilG nF muss der Buchberechtigte bei der Erhebung des Einspruchs nicht nur das Fehlen einer der Voraussetzungen für eine Abschreibung nach § 13 Abs 4 LiegTeilG nF, sondern auch einwenden, dass er der lastenfreien Abschreibung nicht zugestimmt hat. Das erscheint auch konsequent, weil die lastenfreie Abschreibung entweder dann möglich ist, wenn § 13 Abs 4 LiegTeilG erfüllt ist oder die Zustimmung der Buchberechtigten vorliegt. Freilich ist darauf hinzuweisen, dass eine Abschreibung unter Mitübertragung der Lasten ausdrücklich beantragt werden muss. Wird allerdings aus Nachlässigkeit eine lastenfreie Abschreibung beantragt, muss ein Einspruch des übergangenen Buchberechtigten gegen die (ungewollte) lastenfreie Abschreibung nicht schon deshalb von Erfolg gekrönt sein, was bedenklich anmutet.

<sup>45</sup> *Mahrer* in *Kodek*, LiegTeilG § 3 Rz 12.

### 3. Sonderverfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG

Der Anwendungsbereich des Sonderverfahrens nach §§ 15 ff LiegTeilG wird ausgedehnt. So ist es nunmehr unabhängig von Wertgrenzen anwendbar. Der Katalog der zu verbüchernden Grundstücke wird erweitert. Auch Anlagen zur „Abwehr von Lawinen und dergleichen“ sind von den Sonderbestimmungen umfasst.<sup>46</sup> Im bewussten Widerspruch zur Rsp kann das vereinfachte Sonderverfahren nach der Neuregelung gem § 15 Z 2 LiegTeilG nF auch auf Grundstücksreste, die durch eine Anlage von den Stammgrundstücken abgeschnitten sind, und zwar auch bei einem Eigentümerwechsel,<sup>47</sup> sowie gem § 15 Z 3 LiegTeilG nF auf die bloße Auflassung einer Anlage (ohne dass eine solche Anlage neu errichtet wird bzw ohne dass es sich nur um Teile einer aufgelassenen Anlage handeln muss)<sup>48</sup> angewendet werden.

Bisher war es anerkannt, dass der Anmeldungsbogen keinen Antrag (etwa des Vermessungsamts) darstellt, sondern nur den Verbücherungsantrag des Bauherrn substituiert. Der Anmeldungsbogen enthält gem § 45 Abs 2 VermG nur die Mitteilung des Vermessungsamts an das Grundbuchgericht über die Ergebnisse der Amtshandlungen, die Eintragungen im Grundbuch an sich ziehen können. Auch mit Blick auf § 18 LiegTeilG war klar, dass vom Grundbuchgericht die Verbücherungen der sich aus der Errichtung der Anlage ergebenden Besitzänderungen von Amts wegen erfolgen.<sup>49</sup> Mangels rangwahrendem grundbücherlichen Antrag galt für die Verbücherung von Anmeldungsbögen auch nicht das Zwischenerledigungsverbot, sodass vom Vermessungsamt etwa auch Verbesserungen des Anmeldungs bogens abverlangt werden konnten. Die Grundbuchsnovelle 2008 legt nunmehr fest, dass das Grundbuchgericht aufgrund eines Antrags tätig wird, was in verschiedenen Bestimmungen zum Ausdruck kommt (vgl §§ 16, 19 Abs 1 und 2, § 20 Abs 2 und § 32 LiegTeilG nF). In der Regel wird als Antragsteller der Bauherr (als zukünftiger Eigentümer) auftreten; bei einer aufgelassenen Anlage wird der bisherige Eigentümer einschreiten.<sup>50</sup> Freilich ist darauf hinzuweisen, dass schon bisher der Antrag eines Bauherrn bei der Vermessungsbehörde notwendig war und deshalb kein reines amtswegiges Verfahren vorlag, zumal der Anmeldungsbogen das Begehren des Anlagenbesitzers übermittelt, als Eigentümer aller abzuschreibender Trennstücke im Grundbuch eingetragen zu werden.<sup>51</sup> Im Hinblick auf die dem gerichtlichen Verfahren vorgeschaltete Anrufung der Vermessungsbehörde ging man

bisher davon aus, dass kein eigentlicher Antragsteller vor dem Grundbuchgericht einschreitet. Die Neuregelung lässt durchaus strukturell die Parallelen zur bisherigen Rechtslage aufrecht,<sup>52</sup> weil der Antragsteller, der nun nicht mehr zwingend der Bauherr sein muss, den Antrag weiterhin vor dem Vermessungsamt stellen muss. Dieses verständigt – wie bisher – aufgrund des unverändert gebliebenen § 45 Abs 2 VermG das Grundbuchgericht vom zuvor beurkundeten Antrag. Der Anmeldungsbogen wird in Hinkunft aber nicht mehr die Anlegung eines Nc-Akts erfordern; vielmehr ist er nun als Grundbuchstück gem § 448 Geo zu behandeln und ins Tagebuch einzutragen.<sup>53</sup> Weiters werden die dem Gericht vom Vermessungsamt übermittelten Unterlagen – insb das Begehren – in strukturierterer Form als bisher zu übermitteln sein, weil sich die Verbücherung an den Antrag zu orientieren hat und nicht daran, bloß die „aus dem Anmeldungsbogen und seinen Beilagen ersichtlichen Änderungen durchzuführen“ (§ 18 Abs 1 LiegTeilG aF). Schließlich wird man wohl eine Gebührenpflicht des Antragstellers sowohl im verwaltungsbehördlichen Verfahren vor dem Vermessungsamt (vgl § 35 Abs 1 Z 3 LiegTeilG) als auch im Verfahren vor dem Grundbuchgericht bejahen müssen. Die Materialien lassen offen, ob diese Änderung beabsichtigt war.

Wie im Bereich des § 13 LiegTeilG konnte eine Abschreibung nach § 15 LiegTeilG bisher nur lastenfrei geschehen. Auch hier bringt die Novelle eine Änderung, wenn in § 16 LiegTeilG nF vorgesehen ist, dass nach der Erklärung des Antragstellers „bestimmte Dienstbarkeiten“ aufrechtbleiben sollen. In diesem Fall hat die Abschreibung unter Mitübertragung von Lasten zu erfolgen. Im Hinblick auf den im Vergleich zu § 13 Abs 5 Z 2 LiegTeilG nF unterschiedlichen Wortlaut ist die Mitübertragung von Lasten nicht auf Grunddienstbarkeiten beschränkt, wenngleich sich der praktische Anwendungsbereich darauf konzentrieren wird.<sup>54</sup> Auch ein Fruchtgenuss-, Gebrauchs- und Wohnungsrecht oder eine unregelmäßige Servitut kann mitübertragen werden, wobei freilich hier § 3 Abs 1 LiegTeilG Anwendung findet; dies unter Berücksichtigung der oben geschilderten weiten Auslegung durch die Rsp.<sup>55</sup>

Der Verbücherungsbeschluss ist den Beteiligten nach wie vor zu eigenen Händen zuzustellen (§ 19 Abs 1 Lieg-

<sup>46</sup> Gemeint sind damit neben Schneelawinen auch Muren, Steinlawinen und Bergstürze (ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 13).

<sup>47</sup> Vgl dazu 5 Ob 9/04s, NZ 2004/607 [GBSlg] (Hoyer).

<sup>48</sup> Vgl 5 Ob 102/99g, NZ 2000/462 [GBSlg]; 5 Ob 104/95, RPfSlgG 2494.

<sup>49</sup> RIS-Justiz RS0049318; RS0066401.

<sup>50</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 14.

<sup>51</sup> Kienast, Die Veränderung von Grundstücksgrenzen 131.

<sup>52</sup> Das ist auch durch die Übergangsbestimmung in § 39 Abs 5 LiegTeilG nF dokumentiert, wonach die neuen Bestimmungen ab 1. 1. 2009 auch für vor dem 1. 1. 2009 beim Gericht eingelangte Anmeldungsbögen gelten.

<sup>53</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 14.

<sup>54</sup> Vgl auch die ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 14 („insb bei Leitungsdienstbarkeiten“).

<sup>55</sup> Die unpräzise Gestaltung der Regelung verwundert indes ebenso wie der Umstand, dass die Problematik auch in den ErläutRV keinen argumentativen Niederschlag gefunden hat, zumal dazu im Begutachtungsverfahren entsprechende Einwände erhoben wurden (vgl 30/SN-155/ME 23. GP – ARGE der RechtspflegerInnen in Grundbuchssachen).

TeilG nF), wobei der Anwendungsbereich für eine Zustellung an einen Kurator in § 19 Abs 2 LiegTeilG aF eingeschränkt wurde. Eine derartige Zustellung ist nur mehr dann möglich, wenn die Zustellung wegen unbekanntem Aufenthalts ausscheidet. Eine Kuratorbestellung kann sich daher nicht mehr darauf stützen, dass die Zustellung an einen Beteiligten „nur in umständlicher Weise zugestellt werden könnte“.

In Anlehnung an die 2006 erfolgte Judikaturwende im Sonderverfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG<sup>56</sup> erfolgen tiefgreifende legislative Änderungen im Bereich des Rechtsschutzes der Beteiligten. Nach wie vor setzt die Verbücherung nicht den Nachweis der Zustimmung der Eigentümer oder der Buchberechtigten voraus (§ 16 LiegTeilG nF). Eine Aufsandungs- oder Freilassungserklärung ist also nicht erforderlich. Freilich muss (als zunächst nicht nachzuweisende) Voraussetzung entweder das Einvernehmen über die Rechtsabtretung bzw den Rechtsverlust zwischen den Beteiligten oder ein förmliches Enteignungsverfahren vorliegen. Anstatt der vom OGH vorgezeichneten Lösung, dass das Fehlen der geschilderten Voraussetzungen in einem mehrseitigen Rekurs mit Neuerungerlaubnis einzuwenden ist, geht der Gesetzgeber der Grundbuchsnovelle 2008 einen anderen Weg: Vielmehr wird nunmehr auch im Bereich des Sonderverfahrens nach §§ 15 ff LiegTeilG nF die Möglichkeit des Einspruchs als remonstrativer Rechtsbehelf geschaffen.

Mit dem Einspruch kann der Eigentümer oder ein Buchberechtigter binnen 30 Tagen die Verletzung seiner bücherlichen Rechte geltend machen. Das Einspruchsverfahren ist jenem nach § 14 LiegTeilG nF angelehnt; insb ist hier das Außerstreitverfahren anzuwenden. Das hat auch zur Folge, dass der im Einspruchsverfahren obsiegenden Partei ein Kostenersatzanspruch nach § 78 AußStrG zusteht.<sup>57</sup> Inhaltlich sind die Einwendungen beschränkt. Wohl waren nach der bisherigen Rechtslage (über die Anlassfälle der neuen Rsp-Linie hinaus<sup>58</sup>) die Einwendungen im Rekurs nicht auf den Erwerbgrund beschränkt. Vielmehr konnten alle rechtlichen Fragen bezüglich Grundabtretungen, Ablösen und Besitzübertragungen aufgeworfen werden. Auch Fragen im Tatsachenbereich, etwa über die Errichtung der Anlage, konnten zum Gegenstand des Rekurses gemacht werden. § 20 Abs 1 LiegTeilG nF beschränkt den neuen Einspruch freilich inhaltlich dahin, dass nur das fehlende Einvernehmen bzw die fehlende Enteignung aufgezeigt werden kann (vgl auch § 20 Abs 2 LiegTeilG nF). Ein derartiger Einspruch eines Buchberechtigten ist freilich unbegründet, soweit die Voraussetzungen für die lastenfreie Abschreibung des § 13 Abs 4 LiegTeilG nF vorliegen und innerhalb der letzten fünf Jahre keine Abschreibung im Sonderverfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG vorgenommen

wurde. Durch die Bezugnahme auf § 13 Abs 4 LiegTeilG nF wird für die Buchberechtigten teilweise indirekt (ua) wieder eine Bagatellgrenze eingeführt. Damit ist aber auch gezeigt, dass der Rechtsschutz des Buchberechtigten beschränkt ist, selbst wenn der Antragsteller den notwendigen Antrag auf Mitübertragung der Lasten nur aus einem Versehen unterlassen hat.

Neben dem Einspruch kann jeder Beteiligte gegen die Verbücherung nach §§ 15 ff LiegTeilG nF parallel auch einen Rekurs erheben, wobei freilich die Prüfung des Einvernehmens bzw der Enteignung dem Einspruchsverfahren vorbehalten bleibt. Der Gesetzgeber hat die Prüfung dieser Umstände nämlich bewusst ins neue Einspruchsverfahren verschoben. Erst wenn der im Einspruch ergangene Beschluss angefochten wird, hat sich das Rekursgericht im entsprechenden Rechtsmittelverfahren mit dem behaupteten Fehlen des Einvernehmens oder der Enteignung auseinanderzusetzen. Davon abgesehen können mit dem Rekurs gegen den Verbücherungsbeschluss die (sonstigen) Voraussetzungen der Verbücherung umfassend angefochten werden. Es darf bezweifelt werden, ob diese Systematik des doppelgleisigen Rechtsschutzes geglückt ist. Zudem werden die schon bisher im Rahmen des LiegTeilG (vgl § 32 LiegTeilG) vorgegebenen übersichtlichen parallelen Strukturen (reines Grundbuchverfahren bzw reines Außerstreitverfahren) ausgebaut. Bedauerlicherweise hat es der Gesetzgeber unterlassen, hier das Verfahren vor dem Grundbuchgericht nach dem LiegTeilG zu „entschlacken“ und den Rechtsschutz im streitigen Verfahren auszubauen, das besser geeignet ist, die materiellen Rechtspositionen aller Beteiligten umfassend zu prüfen.<sup>59</sup>

<sup>59</sup> Zur Gewährung eines verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsrechts ist es wohl nicht zwingend, dass die Frage zB einer rechtsgrundlosen Eintragung unbedingt schon im Rahmen eines grundbücherlichen Bagatellverfahrens umfassend gelöst werden muss. Es ist ausreichend, dass die von der Eintragung Betroffenen ihre Rechte effektiv und umfassend in einem fairen Verfahren geltend machen können. Gerade der streitige Rechtsweg wäre hier wohl das passendere Forum, um die Problematik umfassend zu klären. Der OGH hat das restriktive Verständnis von § 20 LiegTeilG aF in letzter Zeit bereits mehrfach aufgebrochen. Es wurde auf die Notwendigkeit einer verfassungskonformen Interpretation des § 20 LiegTeilG aF hingewiesen und betont, dass es im Zug des Bagatellverfahrens nur dann zum Rechtsverlust kommt, wenn tatsächlich ein Bagatellfall vorliegt. Bei irriger Annahme des Vorliegens der Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines solchen Verfahrens könne auch die Rechtskraft des Verbücherungsbeschlusses den Eigentumsverlust nicht bewirken. Im Rechtsweg (auch mit Löschungsklage) könne etwa erfolgreich geltend gemacht werden, dass kein dem Geldersatz zugänglicher Bagatellfall vorliegt oder keine Anlage errichtet worden ist (vgl 5 Ob 101/01s; 1 Ob 7/01p). Fehlten die Voraussetzungen für die vereinfachte Verbücherung, blieben dem betroffenen Eigentümer weitere Einsprüche bis hin zur Rückführung der bücherlichen Änderungen gewährt (5 Ob 53/02h). Es wäre in Weiterentwicklung dieser Judikatur durchaus empfehlenswert gewesen, die Bestimmung des § 20 LiegTeilG aF dahin auszudehnen, dass die durch das Verfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG Beeinträchtigten ihre materiell-rechtlichen Einwendungen im streitigen Rechtsweg geltend machen müssen. Damit wären einerseits die Interessen der Grundeigentü-

<sup>56</sup> Dazu NZ 2007/677 [GBSlg] (Hoyer); Rassi, Judikaturwende im Sonderverfahren nach §§ 15 ff LiegTeilG, Zak 2007, 247.

<sup>57</sup> In diesem Sinn auch ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 15.

<sup>58</sup> NZ 2007/677 [GBSlg] (Hoyer); Rassi, Zak 2007, 247.

Die bisherige Verjährungsregelung allfälliger Schadenersatzansprüche des Eigentümers oder der Buchberechtigten wird dahin ergänzt, dass ein Antragsteller nur dann haftet, wenn vor der Antragstellung weder das Einvernehmen über die Rechtsabtretung bzw den Rechtsverlust hergestellt noch ein förmliches Enteignungsverfahren durchgeführt wurde (§ 20 Abs 1 LiegTeilG nF).

Anders als im Verfahren nach § 13 LiegTeilG bedeutet ein erfolgreicher Einspruch im Verfahren nach §§ 15ff LiegTeilG nF noch nicht zwingend, dass der frühere Grundbuchsstand wiederherzustellen ist. Vielmehr ist nach Rechtskraft des Instanzbeschlusses der frühere Grundbuchsstand nur in dem Grundbuchkörper herzustellen, an dem die bücherlichen Rechte des erfolgreichen Einspruchswerbers bestehen (§ 20 Abs 1 LiegTeilG nF). Damit weicht das Gesetz indirekt vom Grundsatz der gänzlichen Durchführung des Teilungsplans ab (vgl § 2 LiegTeilG nF, oben Punkt D.1.). Hinsichtlich des nicht verbücherten Teils ist der Antragsteller zur Herstellung der Grundbuchsordnung aufzufordern.

#### 4. Übergangsbestimmungen

Die neuen Bestimmungen des LiegTeilG treten mit 1. 1. 2009 in Kraft, wobei auch klargestellt wurde, dass die neue Fassung des Sonderverfahrens nach §§ 15ff LiegTeilG unabhängig davon gilt, wann der jeweilige Anmeldebogen beim Grundbuchsgericht eingelangt ist. Der Grundsatz der gänzlichen Verbücherung eines Teilungsplans (§ 2 Abs 1 LiegTeilG nF) gilt allerdings nicht für Pläne, die vor dem 1. 1. 2009 ausgestellt worden sind (§ 39 Abs 3 LiegTeilG nF). Insoweit Pläne und Bescheinigungen noch nicht im neuen Geschäftsregister der Vermessungsbehörden gespeichert sind, ist § 2 LiegTeilG nF (gemeint offensichtlich nur dessen Abs 2) noch in der bisher geltenden Fassung des LiegTeilG anzuwenden.

### E. Urkundenhinterlegungsgesetz

#### 1. Umstellung auf ADV

Für das ua für Superädifikate vorgesehene UHG wird die Umstellung auf automationsunterstützte Datenverarbeitung unter Anlehnung an das GUG geschaffen. Zutreffend weisen die Materialien darauf hin, dass die Umstellung der Urkundensammlung auf ADV bereits aufgrund § 13 UHG iVm § 1 Abs 3 GUG möglich ist, ohne dass es einer Änderung bedarf.<sup>60</sup> Als Folge der (künftigen) Umstellung der Urkundensammlung auf ADV erweist sich

mer und der sonstigen Buchberechtigten umfassend gewahrt. Andererseits würde dadurch das eigentliche Sonderverfahren zugunsten der öffentlichen Hand beschleunigt werden; vgl Rassi, Zak 2007, 247; 17/SN-155/ME 23. GP – Vereinigung der österreichischen Richterinnen und Richter, Bundesvertretung Richter und Staatsanwälte in der GÖD.

<sup>60</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 16.

§ 11 UHG, wonach die vollzogene Hinterlegung auf der Urschrift der Urkunde ersichtlich zu machen ist, bei künftig in elektronischer Form vorzulegenden Urkunden als entbehrlich, weshalb diese Bestimmung aufgehoben wurde. Für die Umstellung des Tagebuchs und der Karteikarten auf ADV erfolgt in § 20a UHG nF eine Verordnungsermächtigung nach dem Vorbild des § 1 Abs 1 GUG, wobei die Namenskartei nicht mehr für jeden Gerichtsbezirk (vgl § 6 UHG), sondern – in offener Anlehnung an § 458 Geo – für jedes Bundesland zu führen ist. Die Daten der umgestellten Kartei nach § 6 Abs 2 UHG sind mit den Daten des Grundbuchs zu verknüpfen. Die Verknüpfung der umgestellten Namenskartei mit dem Personenverzeichnis des Grundbuchs wurde allerdings nicht verfügt. Durch die ADV-Umstellung und die räumliche Ausdehnung der Namenskartei auf das gesamte Bundesland kommt der Namenskartei erhöhte Bedeutung zu, die wohl auch eine Anpassung der Einsichtsbeziehung nach dem Vorbild der §§ 5f GUG erfordern würde. Es ist fraglich, ob eine solche bereits aus dem geltenden § 18 UHG abgeleitet werden kann. Demnach kann „jedermann“ die Kartei „einsehen und abschreiben“. Weiters ordnet § 18 Satz 2 UHG an, dass „die Vorschriften über die Einsicht in das Grundbuch, die Grundbuchsabschriften und die Grundbuchsauszüge sinngemäß gelten“. Es ist – entgegen der offenbaren Ansicht in den ErläutRV – zweifelhaft, ob damit auch die Bestimmungen über die eingeschränkte Einsichtsmöglichkeit in das Personenverzeichnis nach §§ 5f GUG mitumfasst sind, zumal das Personenverzeichnis als Hilfsverzeichnis nicht Teil des Grundbuchs ist (vgl etwa § 1 GBG iVm § 5 Abs 2 GUG). Außerdem stammt die Bestimmung des § 18 UHG aus der Zeit vor dem GUG. Um einen deutlichen Wertungswiderspruch der Namenskartei des UHG zu §§ 5f GUG zu verhindern, empfiehlt sich noch vor Erlassung der entsprechenden Verordnung eine Modifizierung des § 18 UHG. Durch die Umstellung auf ADV findet im UHG auch die oben (vgl Punkt C.7.) beschriebene Bestimmung des § 10 Abs 2 GUG nF Anwendung (vgl § 1 Abs 2 UHG nF).

#### 2. Ersichtlichmachung der Hinterlegung

Nach der bisherigen Fassung des § 19 Abs 1 UHG kam es zur Ersichtlichmachung des Bestehens eines Superädifikats im Gutsbestandsblatt der jeweiligen Liegenschaft, wenn die Hinterlegung einer entsprechenden Urkunde mit Zustimmung des Eigentümers beantragt wird und noch kein Bauwerk im Grundbuch ersichtlich gemacht wurde. Diese Ersichtlichmachung wirkt allerdings in keiner Weise rechtsbegründend.<sup>61</sup> Allerdings konnte der Ersichtlichmachung ein Einspruchsverfahren nachfolgen, wenn ein Buchberechtigter die Existenz oder den behaupteten Umfang des Superädifikats bestritt. Die Novelle beseitigt das Einspruchsverfahren in § 19 Abs 2 UHG ersatzlos. § 19 Abs 1 UHG wird durch § 10 Abs 1 a

<sup>61</sup> SZ 81/85; SZ 58/89; Mahrer in Kodek, GBG § 19 Rz 3.

UHG nF ersetzt, wonach allerdings nicht mehr das Bestehen eines Bauwerks, sondern nur der Umstand der Urkundenhinterlegung für ein Bauwerk ersichtlich zu machen ist (vgl in diesem Sinn auch § 7 Abs 2 Z 2 UHG nF). Die Ersichtlichmachung wird auch nicht mehr davon abhängig gemacht, ob die Hinterlegung mit Zustimmung des Eigentümers erfolgt ist. Die abschwächende Formulierung bei der Ersichtlichmachung („*der Urkundenhinterlegung für ein Bauwerk*“) zielt vor allem darauf ab, dass rechtsunkundige Dritte durch die Einsichtnahme nicht in die Irre geführt werden.<sup>62</sup> Die Ersichtlichmachung verhindert jede weitere Ersichtlichmachung auf dem betroffenen Grundstück.<sup>63</sup> Sie ist zu löschen, wenn eine Urkunde eingereicht wird, die das Nichtbestehen der Bauwerke, für die Urkunden hinterlegt wurden, auf dem betroffenen Grundstück feststellt. Wie bisher sind von der Ersichtlichmachung auch die Buchberechtigten zu verständigen, ohne dass diese – wie erwähnt – dagegen Einspruch erheben können. Diese Einschränkung des Rechtsschutzes ist freilich nicht zu beanstanden, weil die Ersichtlichmachung auch (und gerade) nach der neuen Rechtslage nur Übersichts Zwecken dient und für die rechtliche Beurteilung des Bauwerks belanglos ist. Der Haftungsfonds eines auf der Liegenschaft mit seiner Forderung sichergestellten Pfandgläubigers wird durch die Ersichtlichmachung daher nicht beeinträchtigt. Der Eigentümer erfährt von der Ersichtlichmachung dadurch, dass ihm der Beschluss über den Hinterlegungsantrag zuzustellen ist, der nunmehr die Anordnung der Ersichtlichmachung zu enthalten hat (§ 10 UHG nF).

### 3. Übergangsbestimmungen

Die aufgrund § 20a UHG zu erlassende Verordnung wird (trotz möglicher Erlassung bereits nach Kundmachung der Grundbuchsnovelle 2008) frühestens mit 1. 1. 2009 wirksam. Die beschriebenen gesetzlichen Änderungen treten grundsätzlich mit 1. 1. 2009 in Kraft. Die bisherige Ersichtlichmachung eines Bauwerks bleibt aufrecht. Sie ist allerdings in Anlehnung an § 10 Abs 1a UHG nF zu löschen, wenn eine Urkunde eingereicht wird, die das Nichtbestehen des Bauwerks feststellt (§ 41 Abs 2 UHG).

## F. § 300 ABGB nF

Bisher ermöglichte das Hofkanzlei-Dekret v 2. 7. 1832 (Sammlung der Gesetze für das Erzherzogtum Österreich unter der Enns, 14. Teil, 151/1832) in Niederösterreich in Abweichung von § 297 ABGB bei (Wein-)Kellern und Presshäusern unter fremdem Grund die selbständige Verbücherung von unter der Erdoberfläche liegenden Räumen und Bauwerken, die nicht der Fundierung eines

über der Erdoberfläche errichteten Gebäudes dienen.<sup>64</sup> Die vollständige Trennung des Kellers von der benützten Oberfläche ist dazu Voraussetzung. Von der Rsp wurde dieses Hofkanzlei-Dekret über seinen ursprünglichen geografischen und sachlichen Anwendungsbereich hinaus einerseits österreichweit und andererseits auch außerhalb des eigentlichen Kellerbegriffs, etwa auf Tiefgaragen<sup>65</sup> und Bergwerksstollen,<sup>66</sup> angewendet. Das 1. BRBG (BGBl I 1999/191) verfügte das Außerkrafttreten dieses Hofkanzlei-Dekrets per 31. 12. 2009. Durch die Grundbuchsnovelle 2008 wird dieses Dekret per 1. 1. 2009 durch § 300 ABGB nF ersetzt. Diese Bestimmung entspricht weitgehend dem Hofkanzlei-Dekret unter Berücksichtigung der dazu ergangenen Rsp.<sup>67</sup> Demnach kann an Räumen und Bauwerken, die sich unter der Erdoberfläche einer fremden Liegenschaft befinden und nicht der Fundierung von über der Erdoberfläche errichteten Bauwerken dienen, mit Einwilligung des Liegenschaftseigentümers gesondert Eigentum begründet werden. Als Beispiele (arg „wie“) erwähnt das Gesetz Keller, Tiefgaragen und industriellen oder wirtschaftlichen Zwecken gewidmete Stollen. In den ErläutRV werden auch noch Eisenbahn- und Straßentunnel angeführt.

## G. Vermessungsgesetz

### 1. Neues zum Kataster

Aus grundbuchsrechtlicher Sicht sind im Bereich des Vermessungsrechts vor allem die Verknüpfung von Grundbuch und Kataster und ihre weiteren Auswirkungen von Interesse. Durch die Grundbuchsnovelle 2008 erfolgt eine weitere Vernetzung der jeweiligen Datenbanken. Als neuer Bestandteil des technischen Operats wird nunmehr ein eigenes elektronisch geführtes, zentrales Geschäftsregister bei den Vermessungsbehörden eingerichtet (§ 9 Abs 1 Z 4 VermG nF). Auf dieses Register hat auch das Grundbuchgericht via ADV Zugriff. Katasterrelevante Urkunden (insb Pläne, Handrisse, Bescheide und Trennstücktabellen) werden ausschließlich darin gespeichert, wodurch eine doppelte Archivierung bei Grundbuch und Vermessungsamt vermieden wird. Es ist in Zukunft nur mehr notwendig, im Grundbuchsantrag auf die Speicherung eines Plans (und der Planbescheinigung nach § 39 VermG nF) hinzuweisen. Das Grundbuchgericht hat diese Urkunden in der Folge elektronisch im Geschäftsregister der Vermessungsbehörde abzurufen, wodurch auch sichergestellt ist, dass es tatsächlich auf der Grundlage des bescheinigten Plans entscheidet.<sup>68</sup> Analog zur Bestimmung des § 91b Abs 7 GOG gilt der gespeicherte Dateninhalt bis zum Nachweis des Gegenteils als ein Original der gespeicherten Urkunde.

<sup>64</sup> Höller in Kodek, GBG § 2 Rz 7.

<sup>65</sup> SZ 53/109 („Mönchsberggarage“).

<sup>66</sup> SZ 66/38.

<sup>67</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 16.

<sup>68</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 12.

<sup>62</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 15.

<sup>63</sup> Freilich ist es nicht ausgeschlossen, dass mehrere Superädifikate auf einem Grundstück oder einer Liegenschaft errichtet werden (vgl etwa § 7 Abs 2 UHG).

Zur Klärung der genauen Lage des Grundstücks (insb zu seinen Nachbargrundstücken) und seiner Fläche wurde bei jedem Hauptbuch als Hilfseinrichtung des Grundbuchs die sog Grundbuchsmappe bzw Mappe (vergleichbar mit einer Landkarte) geführt. Das ist eine Landkarte, die die örtliche Lage der Grundstücke (unter Angabe der Grundstücksnummer) und ihre Grenzen zeichnerisch darstellt. Diese Mappe ist ein Abdruck (eine Kopie) der vom Vermessungsamt geführten Katastralmappe. Die Grundbuchsmappe war wohl stets mit der Katastralmappe in ständiger Übereinstimmung zu halten. Das gelang in der Praxis jedoch im Hinblick auf die zeitliche Verzögerung freilich nicht lückenlos, zumal das Vermessungsamt dem Grundbuchsgericht nur in angemessenen Zeitabständen eine Kopie der Katastralmappe zur Verwendung als Grundbuchsmappe zu übersenden hat (§ 45 Abs 3 VermG aF). Durch die Schaffung der digitalen Katastralmappe (DKM) wurde diese Rechtslage spätestens seit 2004 durch die Praxis überholt, zumal auch das Gericht Einsicht in die DKM hat (vgl auch *Rechberger/Bittner*<sup>2</sup> Rz 22). Die analoge Grundbuchsmappe ist seitdem faktisch bedeutungslos. Die Grundbuchsnovelle vollzieht diesen tatsächlichen Wandel auch auf rechtlicher Ebene. Die Verpflichtung des Vermessungsamts, dem Gericht eine analoge Kopie der Katastralmappe als eigene Grundbuchsmappe zur Verfügung zu stellen, entfällt. Vielmehr ist dem Gericht nach § 45 Abs 3 VermG nF im Weg der ADV ua Einsicht in die DKM zu gewähren. Das Institut der Grundbuchsmappe als eigene Kopie der Katastralmappe kann daher entfallen (§ 4 Abs 1 Satz 2 GUG nF), weil das Gericht ohnedies auf das Original zugreifen kann.<sup>69</sup>

Bisher regelte § 13 Abs 1 bis 3 VermG die Problematik einer fehlerhaften Neuanlegung des Grenzkatasters. Demnach war im vermessungsbehördlichen Verfahren mit Bescheid über die Berichtigung zu entscheiden (Abs 1). Die Einleitung des entsprechenden Verfahrens war dabei im Grenzkataster anzumerken, was den Schutz des guten Glaubens nach § 49 VermG ausschloss (Abs 2). Die Berichtigung war nach Rechtskraft des Berichtigungsbescheids vorzunehmen (Abs 3). Mit Erkenntnis des VfGH zu G 203/06–7 wurde § 13 Abs 1 bis 3 VermG mit Wirkung 31. 3. 2008 als verfassungswidrig aufgehoben. Nach Ansicht des VfGH sei es unsachlich, dass das Gesetz für einen allfälligen Erwerb (eines Dritten) im Vertrauen auf den Kataster vor der Anmerkung der Einleitung des Berichtigungsverfahrens nicht vorsorge. Zudem müsse diese Frage dem Gericht überlassen werden, wobei auch das erforderliche Zusammenwirken von Gericht und Vermessungsbehörde näher geregelt sein müsse. Der Gesetzgeber hat die bereits vom VfGH aufgehobenen Abs 1 und 2 wieder „reaktiviert“. Nach § 13 Abs 3 VermG nF muss nun aber bei Behauptung eines gutgläubigen Erwerbs im Vertrauen auf den Grenzkataster versucht werden, eine Einigung im vermessungsbehördli-

chen Ermittlungsverfahren zu erzielen. Wenn eine derartige Einigung nicht zustande kommt, ist jene Partei, die den gutgläubigen Erwerb bestreitet, aufzufordern, binnen sechs Wochen ein entsprechendes gerichtliches Verfahren einzuleiten. Wird dies unterlassen oder das Verfahren nicht gehörig fortgesetzt, so ist die Berichtigung nicht zu verfügen.

Es ist zu bezweifeln, ob mit dieser Regelung tatsächlich eine Art 5 StGG und Art 6 EMRK ausreichend Rechnung tragende Regelung gefunden wurde.<sup>70</sup> So wurde das Zusammenwirken von Gericht und Vermessungsbehörde nicht näher geregelt. Zudem drängen sich gegen die Aufspaltung der Kognitionsbefugnis zwischen Gericht und Vermessungsamt grundsätzliche Erwägungen auf. Auch die Wirkung einer Gerichtsentscheidung auf das vermessungsamtliche Verfahren wird offenbar nur vorausgesetzt, in keiner Weise aber geregelt (vgl etwa dazu die Regelung des § 25 VermG). Es liegt – entgegen der Formulierung in § 13 Abs 3 VermG nF – aber wohl auf der Hand, dass die Berichtigung nicht nur dann nicht zu verfügen ist, wenn das Verfahren nicht anhängig gemacht oder nicht fortgesetzt wird. Solange das Verfahren gehörig fortgesetzt wird, darf ebenso wenig berichtigt werden wie bei einem abweisenden Urteil. Das Gesetz geht offensichtlich auch davon aus, dass hier nur ein zweiseitiger Interessenskonflikt geregelt werden muss. Gerade bei einer fehlerhaften Neuanlegung des Grenzkatasters kann es aber zu vielschichtigeren und mehrseitigen Interessenskollisionen kommen, die nicht nur „in einem gerichtlichen Verfahren“ zwischen zwei Parteien zu lösen sind. Betroffene, die gegenseitig unterschiedlichste Erwerbsvorgänge behaupten und bestreiten, können theoretisch sowohl in die Rolle des Klägers als auch in jene des Beklagten schlüpfen. Es zweifelhaft, dass hier § 13 Abs 3 VermG nF die möglichen Varianten umfassend und iS des VfGH-Erkenntnisses lösen kann.

§ 8 Z 2 lit c VermG nF erweitert den Inhalt des Grenzkatasters. Nunmehr ist auch der zukünftige Stand der Katastralmappe gemäß den vermessungsbehördlichen bescheinigten Plänen noch vor deren grundbücherlicher Durchführung (also auf der „Vordurchführungsebene“)<sup>71</sup> für Behörden und Vermessungsbefugte (vgl § 14 Abs 1 Satz 2 VermG nF) gesondert im Kataster ersichtlich zu machen. Nach den Materialien soll damit etwa den Gemeinden die zeitgerechten Geocodierung der Adressen erleichtert werden.<sup>72</sup>

## 2. Sonstige Änderungen

Die Grundbuchsnovelle 2008 erhöht die Anforderungen an die Landvermessung. Sie erweitert die Bezugssysteme über das bisherige System der Festpunktfelder (Gauß-Krüger-System) um die Nutzbarmachung von Messdaten

<sup>70</sup> Vgl 7/SN-155/ME 23. GP – OGH.

<sup>71</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 18.

<sup>72</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 18.

<sup>69</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 20.

aus dem Satellitenreferenzsystem zu einem dreidimensionalen Referenzsystem (§ 1 VermG nF).

§ 2 Abs 2 VermG nF verschiebt die Zuständigkeit für die Übernahme der Ergebnisse eines Verfahrens der Agrarbehörden in den Angelegenheiten der Bodenreform in den Grenzkataster vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen zu den einzelnen Vermessungsämtern. Damit werden – mit Ausnahme der allgemeinen Neuanlage – alle Arbeiten im Zusammenhang mit dem Grenzkataster von den Vermessungsämtern durchgeführt.<sup>73</sup>

Für Liegenschaften, die noch im Grundsteuerkataster eingetragen sind, regelt § 52 Z 6 VermG nF nunmehr die amtswegige Berichtigung des Grundsteuerkatasters aufgrund eines Plans, mit dem Grenzen in einem Verfahren nach § 850 ABGB festgelegt wurden. Die Regelung war erforderlich, weil dieser Umstand nicht unter die

Mappenberichtigung iSd § 52 Z 5 subsumiert werden kann.<sup>74</sup>

Zur Änderung bei den Teilungsplänen nach § 39 VermG nF vgl oben bei Punkt D.1.

### 3. Übergangsbestimmungen (§ 57 VermG nF)

Die beschriebenen gesetzlichen Änderungen treten grundsätzlich mit 1. 1. 2009 in Kraft. Der Zeitpunkt der technischen Umsetzung des Geschäftsregisters und der Trennstücktafel sowie der Ersichtlichmachung der Vordurchführungsebene wird mit Verordnung des BMWA festgelegt. Die zu erlassenden Verordnungen werden (trotz möglicher Erlassung nach Kundmachung der Grundbuchsnovelle 2008) frühestens mit 1. 1. 2009 wirksam.

<sup>73</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 17.

<sup>74</sup> ErläutRV 542 BlgNR 23. GP 21.