

Paper-ID: VGI_190543



Zur Grundbuchsenquete

N. N.

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **3** (19–20, 21–22), S. 308–314,
329–333

1905

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{N._VGI_190543,  
  Title = {Zur Grundbuchsenquete},  
  Author = {N., N.},  
  Journal = {{\u}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {308--314, 329--333},  
  Number = {19--20, 21--22},  
  Year = {1905},  
  Volume = {3}  
}
```



sonders bezeichnet (Riedbezeichnung). Es hat daher nahezu jeder ehemalige Bestiftete in jedem Riede ein Grundstück.

Dieserwegen und weil die pro Tag zu bewerkstelligende Begehung aus praktischen Gründen auf ein abgeschlossenes Gebiet beschränkt werden soll, wurde der «Ried» als dieses Gebiet gewählt. Von weniger umfangreichen Rieden können auch zwei an einem Tage begangen werden.

Es wird demnach für die fünf-, beziehungsweise zehnjährige Begehungsperiode die Einteilung derart zu treffen sein, daß jährlich sovielt Riede der Begehung unterzogen werden, damit zu Ende des letzten Turnusjahres alle Riede begangen sind.

Die Begehung der Waldgrenzen kann auf jedes zehnte Jahr festgesetzt werden, weil der Grund und Boden der Waldkulturen je nach der Umtriebsperiode bis zur Schlägerung des Holzes und dem Stockroden keine Veränderung erleidet.

Jedoch können im Hochgebirge infolge außergewöhnlicher Elementarereignisse, als: Fels-, Lawinenstürze, Wolkenbrüche, Erdabstürzungen, Vermurungen u. dgl., Grenzmarken beschädigt oder vernichtet werden. In solchen Fällen soll eine außergewöhnliche Begehung beantragt werden können (Alinea 4).

Diese Begehung soll auch dann zulässig sein, wenn die Abräumung eines Holzbestandes beabsichtigt wird, und zwar aus dem Grunde, weil erfahrungsgemäß meistens nach der Abholzung die größten Streitigkeiten entstehen, die in Ansehung des Umstandes, daß es sich in diesem Falle um einen erst nach vielen Jahren erzielten Ertrag handelt, auch begreiflich erscheinen.

Wie wichtig die Revision und Erneuerung der Grenzen ist, beweist die Instruktion für die Begrenzung, Vermarkung und Vermessung der Staats- und Fondsforste (Manz'sche Gesetzausgabe, Band 8, für Forstwesen und Feldschutz, 1890, Seite 370, Z. 6), woselbst eine von zehn zu zehn Jahren vorzunehmende Revision oder Begehung festgesetzt wird.

Diese Instruktion, welche keine allgemeine Giltigkeit hat, ist ein vorzüglicher Beweis dafür, wie dringend notwendig ein Vermarkungsgesetz ist. Die §§ 3 und 4, welche aus lauter Andeutungen und Erwägungen zusammengesetzt sind, geben klar den Mangel eines Gesetzes zu erkennen, sie rufen förmlich nach Erlassung eines solchen.

Der Umstand, daß in Anbetracht der Verhältnisse selbst eine Verwaltungsbehörde sich nicht recht zu helfen weiß, ja nicht helfen kann, ist außerordentlich bemerkenswert.

(Fortsetzung folgt.)

Zur Grundbuchsenquête.

(Von einem hervorragenden Fachmann und vorzüglichem Kenner der Verhältnisse im Grundbuch und Kataster.)

I.

Sowohl im Reichsrate als auch in den einzelnen Landtagen wird seit Jahren auf die vielen Mängel unseres Grundbuches in einer großen Anzahl Anträge, Resolutionen und Interpellationen hingewiesen. Ein ganz besonderes Verdienst

aber hat sich der niederösterreichische Landtag dadurch erworben, daß er in den verfloßenen zwei Jahren über diese für die beteiligten Kreise, das ist die Grundbesitzer überhaupt, dann Rechtsanwälte, Gemeinden, Straßenausschüsse, Grundbuchsämter, Geometer, Gutsverwalter, Forstbeamte und andere, so wichtige Angelegenheit wiederholt verhandelte und endlich am 2. Juni l. J. beschlossen hat, den Landesausschuß zu beauftragen, eine Enquete zu veranstalten, welche bezüglich der erforderlichen Grundbuchsreform praktische Vorschläge zu erstatten hätte.

Um nun nachzuweisen, daß diese Angelegenheit bereits ausführlich behandelt wurde, seien hier die betreffenden Stellen aus den stenographischen Protokollen des niederösterreichischen Landtages angeführt:

I. Aus dem Antrage des Abgeordneten Viktor Silberer und Genossen vom 16. April 1903, Seite 93 bis 95 der «Österr. Zeitschrift für Vermessungswesen», I. Jahrgang:

Die mit § 11 des Gesetzes vom 23. Mai 1883 angeordnete Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster ist von außerordentlicher Wichtigkeit für den Realitätenverkehr und kann dieser Umstand nicht besser bewiesen werden als durch die Wiedergabe der Verordnung des Justizministeriums vom 6. Jänner 1899, enthalten im Verordnungsblatte vom 14. Jänner 1899. Die bezügliche Stelle lautet:

«Mit Rücksicht auf die große Bedeutung, welche diesen beiden Gesetzen (R.-G.-Bl. Nr. 82 und 83 ex 1883) für die Ordnung des Grundbuchsstandes sowie für eine der Rechtssicherheit und öffentlichen Wohlfahrt entsprechende Grundbuchsverwaltung überhaupt zukommt, erscheint es nötig, daß die Gerichte die Art und Tragweite der ihnen hiedurch zugewiesenen Aufgaben vollständig erfassen und sodann bei den bezüglichen Amtshandlungen mit allem Eifer und mit besonderer Umsicht ans Werk gehen. Der Zweck der bezogenen Gesetze erfordert unbedingt ein bereitwilliges Zusammenwirken aller zu deren Handhabung berufenen Organe, weshalb die Gerichte und die Evidenzhaltungsbeamten verpflichtet sind, sich gegenseitig jede tunliche Unterstützung zu gewähren und stets ein zweckdienliches Einvernehmen sich angelegen sein zu lassen, um die in der Praxis sich ergebenden großen Schwierigkeiten durch gemeinsame Bemühungen in sachgemäßer Weise zu überwinden.

Auf die ordnungsmäßige Abwicklung der Geschäfte, betreffend die Herstellung der Übereinstimmung der Grundbücher mit dem Kataster, muß das größte Gewicht gelegt werden; die Gerichte müssen daher ernstlich bestrebt sein, die bezüglichen Agenden stets in einem kurrenten Stande zu erhalten».

In zahlreichen vor dem Jahre 1899 ergangenen Verordnungen und Erlässen wird die Herstellung und Erhaltung der Übereinstimmung angeordnet, doch ist bis zum heutigen Tage die so sehr ans Herz gelegte Übereinstimmung nicht erzielt worden, und kann auch kaum jemals erzielt werden, ins solange nicht der Vorgang bei der Herbeiführung und Erhaltung der Übereinstimmung aus genaueste und bis in das kleinste Detail geregelt ist.

Bei dem gegenwärtigen Stande der Dinge, wo gerade in dieser Beziehung bei jedem Gerichte andere Gepflogenheiten bestehen, entfernt man sich immer

mehr von der Übereinstimmung, anstatt sich derselben zu nähern oder sie gar zu erreichen. Bezüglich der obwaltenden Differenzen zwischen den Daten des Grundbuche und des Katasters wurden im Abgeordnetenhouse wiederholt Interpellationen eingebracht, so am 7. Oktober 1898, 29. Oktober 1901, 21. Mai 1902 und 24. Oktober 1902.

Es ist ein öffentliches Geheimnis, daß diese Differenzen mindestens 3 Prozent der im Gutsbestandsblatte eingetragenen Parzellen erreichen, was bei 3,200.000 Parzellen Niederösterreichs 96.000 Differenzen ergibt und bei einem Stande von 50 Millionen Parzellen aller eisleithanischen Länder die respektable Summe von 1,500.000 Differenzen ausmacht!

Diese Differenzen bestehen im allgemeinen Grundbuche, in der Landtafel und im Eisenbahnbuche und sind nach Gestalt der Sache verschieden. Es kommt vor, daß Parzellen doppelt eingetragen sind, zum Beispiel im allgemeinen Grundbuche und in der Landtafel; oder sie kommen weder in dem einen noch in dem anderen Grundbuche vor oder sind deren Bezeichnungen und grundbücherliche Eigentümer verwechselt oder sind Abtrennungen, beziehungsweise Übertragungen nicht durchgeführt u. s. w. Ein Unikum sind aber die Aufschreibungen über das öffentliche Gut. Was da alles als öffentliches Gut figurirt, davon macht ein gewöhnlicher Sterblicher sich gar keinen Begriff. Unter Straßen, Wegen, Ortsräumen, Gräben, Wasserläufen und Eisenbahngrundstücken findet man Kirchen, Kapellen, Friedhöfe, Teiche und noch manche andere Liegenschaften als öffentliches Gut verzeichnet, mit welchen der Grundbuchsanlegungsrichter sich sonst keinen Rat schaffen konnte. Eine größere Musterkarte von Unordnung kann es nicht mehr geben und ist es sicher die höchste Zeit, daß auch diesbezüglich Wandel geschaffen werde.

Das Grundbuchsgesetz ist auch in anderer Hinsicht verbesserungsbedürftig, und da laut § 11, *lit. k)* des Staatsgrundgesetzes vom 21. Dezember 1867, R.-G.-Bl. Nr. 141, die innere Einrichtung der öffentlichen Bücher in den Wirkungskreis des Landtages gehört, so unterliegt es keinem Anstande, diese Angelegenheit ehestens zu regeln, umso mehr, als durch die Anlage einer großen Zahl neuer Bezirksstraßen die Verwirrung noch größer geworden ist.

Die vor einigen Jahren begonnenen Neuvermessungen machen zwar sehr erfreuliche Fortschritte, es ist jedoch wünschenswert, den Vorgang bei diesen Vermessungen und die Beitragsleistung zu den Kosten gesetzlich zu regeln und dabei darauf Bedacht zu nehmen, daß zugleich Baulinienpläne verfaßt werden, um den Gemeinden größere Auslagen zu ersparen. Aus diesen Ausführungen ist zu entnehmen, daß die Evidenzhaltungsgeometer berufen sind, in ihrem Vermessungsbezirke eine segensreiche Tätigkeit zu entwickeln und sowohl den Interessen des Staates als auch der Bevölkerung zu dienen. Dies ist jedoch nur dann denkbar, wenn den Evidenzhaltungsgeometern durch eine entsprechende Verkleinerung ihres Bezirkes die Gelegenheit gegeben wird, den gestellten Anforderungen nachkommen zu können.

Bei der gegenwärtigen Einteilung der Vermessungsbezirke in Niederösterreich entfallen auf einen Evidenzhaltungsgeometer durchschnittlich 14 Quadrat-

meilen mit 120.000 Parzellen, welche Ziffern mit Rücksicht auf den in Niederösterreich vorherrschenden großartigen Realitätenverkehr allein beweisen, daß die Anzahl der Vermessungsbezirke eine sehr beschränkte ist.

In Erwägung der vorstehend geschilderten Verhältnisse stellen die Gefertigten den Antrag:

Der hohe Landtag wolle beschließen:

„I. Das k. k. Finanzministerium wird dringend ersucht, die Vermessungsbezirke in Niederösterreich derzeit um mindestens sechs Vermessungsbezirke zu vermehren.

2. Der Landesauschuß wird beauftragt, behufs Sanierung der Grundbuchsangelegenheiten mit dem Justiz- und Finanzministerium die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen“.

In formeller Beziehung wird beantragt, zur Vorberatung dieses Antrages einen besonderen, aus 13 Mitgliedern bestehenden und aus dem ganzen Hause zu wählenden „Katastral- und Grundbuchs-ausschuß“ einzusetzen.

II. Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Viktor Silberer und Genossen, betreffend die Vermehrung der Vermessungsbezirke (Seite 165 bis 168 der österr. Zeitschrift für Vermessungswesen, I. Jahrgang), woselbst auf die Petition der k. k. Vermessungsbeamten, den Antrag Peric vom 26. Mai 1903, den Antrag Silberer vom 16. April 1903*) und die „Semmeringer Zeitung“ verwiesen wird. Der Dringlichkeitsbeschluß lautet: „2. Der Landesauschuß wird beauftragt, behufs Sanierung der Grundbuchsangelegenheiten mit dem Justiz- und Finanzministerium die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen“.

III. Antrag der Abgeordneten Viktor Silberer und Genossen vom 30. September 1904, wegen Abänderung, beziehungsweise Ergänzung des Grundbuchs (Seite 347 und 348 der Zeitschrift für Vermessungswesen, Jahrgang 1904). Dieser Antrag hat folgenden Wortlaut:

„Auf Grund der Bestimmung des § 2 des Gesetzes vom 2. Juni 1874, R.-G.-Bl. Nr. 88, ist das „öffentliche Gut“ in das allgemeine Grundbuch nicht aufzunehmen, infolgedessen bei Transaktionen, betreffend das öffentliche Gut, das Verfahren nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, eingeleitet werden muß.

Dieses Verfahren ist nicht allein sehr umständlich, sondern im Vergleich zum Werte des Objektes überaus kostspielig, wenn vom öffentlichen Gute aus irgend einem Anlasse, zum Beispiel zu Neu-, Zu- oder Umbauten oder dergleichen, oft nur einige Quadratmeter Grundfläche abgetrennt werden sollen.

Seit der Anlegung der neuen Grundbücher wurden zirka 6000 *km* Bezirksstraßen und 4000 *km* Gemeindestraßen gebaut. Durch den Bau dieser Straßen bleiben zu beiden Seiten Teile der bisherigen als öffentliches Gut bezeichneten Wege liegen, welche Teile in der Regel wieder als öffentliches Gut behandelt werden.**)

*) Woselbst die Mängel aufgezählt sind.

**) Solche Teile existieren in Niederösterreich schätzungsweise mindestens an die Zehntausend.

Sollen diese Teilflächen mit den angrenzenden Grundstücken vereinigt werden oder soll irgend eine Transaktion mit diesen Grundstückteilen stattfinden, so muß das bereits erwähnte weitläufige und teure Verfahren eingeleitet werden.

In den Bestimmungen des § 2 des Grundbuchgesetzes für Tirol vom 17. März 1897, L.-G.-Bl. Nr. 9, ist das öffentliche Gut von der Aufnahme in das allgemeine Grundbuch nicht ausgeschlossen. Das öffentliche Gut erhält dort wie jedes andere Grundstück eine Grundbucheinlage, wodurch Abtrennungen ohne weitwendiges Verfahren ermöglicht werden.*)

In mehreren Gerichtsbezirken Niederösterreichs besteht der Brauch, daß der Verkäufer von Liegenschaften insoweit als grundbücherlicher Eigentümer eingeschrieben bleibt, bis der Käufer den Kaufschillingsrest erlegt hat, wodurch der Käufer oft jahrelang gehindert ist, sein Eigentumsrecht zur Gänze auszuüben.

Diese Gepflogenheit hat jedoch eine ganze Reihe von Unzukömmlichkeiten zur Folge und wäre dem Übelstande durch gesetzliche Maßnahmen zu begegnen.

Endlich wurde bereits in den von den Abgeordneten Silberer und Genossen am 16. April und 17. September 1903 in diesem hohen Hause eingebrachten Anträgen auf das dringende Erfordernis der gründlichen Revision des Grundbuches hingewiesen.

Bemerkt wird noch, daß über die Anlegung der Grundbücher im niederösterreichischen Landtag am 14. Jänner 1874 verhandelt wurde.

Die Gefertigten stellen daher den Antrag:

Der hohe Landtag wolle beschließen:

„1. Das k. k. Justizministerium wird dringend ersucht, in der nächsten Session des niederösterreichischen Landtages eine Gesetzesnovelle zum Grundbuchgesetz vom 2. Juni 1874 vorzulegen.

2. Der Landesauschuß wird beauftragt, die zu diesem Zwecke erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, beziehungsweise Erhebungen zu pflegen und dem hohen Landtage hierüber Bericht zu erstatten.“

In formeller Beziehung wird beantragt, diesen Antrag dem Gemeinde- und Verfassungsausschusse zuzuweisen.»

Der vom hohen niederösterreichischen Landtage hierüber gefaßte Beschluß vom 16. November 1904 (Seite 11 und 12 der österr. Zeitschrift für Vermessungswesen, Jahrgang 1905) lautet folgend: «1. Die k. k. Regierung wird dringend ersucht, in der nächsten Session des niederösterreichischen Landtages eine Gesetzesnovelle zum Grundbuchgesetz vom 2. Juni 1874 vorzulegen, in welcher alle während des 30jährigen Bestandes des Gesetzes gewonnenen Erfahrungen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens Berücksichtigung finden. 2. Der Landesauschuß wird beauftragt, die zu diesem Zwecke erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, beziehungsweise Erhebungen zu pflegen und dem hohen Landtage hierüber Bericht zu erstatten.»

*) Siehe Bartsch, das österreichische allgemeine Grundbuchgesetz, Seite 6, 166, 167 und 762, beziehungsweise vorliegenden Aufsatz Z. 7, woselbst diese Stellen wörtlich zitiert sind, und die Petition der k. k. Vermessungsbeamten des Grundsteuerkatasters Z. 6, Punkt 4, betreffend das öffentliche Gut.

IV. Wurde mit dem Dringlichkeitsantrage der Abgeordneten Viktor Silberer und Genossen vom 3. November 1904 (Seite 365 und 366 der österr. Zeitschrift für Vermessungswesen, Jahrgang 1904) betreffend die Vermehrung der Vermessungsbezirke Niederösterreichs um ein Fünftel des derzeitigen Standes neuerdings die Herstellung und Erhaltung, Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster und Sanierung der Grundbuchsangelegenheiten bezweckt, und

V. in Ausführung dieses Beschlusses in der Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 9. Dezember 1904 von den Abgeordneten Dr. Gebmann und Genossen ein bezüglicher Antrag dahin lautend eingebracht: «1. Den Kataster derart auszugestalten, daß derselbe den Anforderungen des Staates, des Landes, der Gemeinden und der Grundbesitzer vollkommen entspricht und 2. die Vermessungsbezirke um ein Fünftel des derzeitigen Standes zu vermehren.» (Seite 67 bis 69 der österr. Zeitschrift für Vermessungswesen, Jahrgang 1905.)

VI. In der Petition der k. k. Beamten der Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters Österreichs (Seite 26 der österr. Zeitschrift für Vermessungswesen, Jahrgang 1903) wird als notwendig erkannt unter: Punkt 3. Die Erlassung eines Gesetzes zur Herstellung und Erhaltung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster, um dem gegenwärtigen unhaltbaren Zustande, unter welchem sowohl die Vermessungsbeamten, als auch die Parteien zu leiden haben, endlich ein Ziel zu setzen.

Punkt 4. Die Ergänzung, beziehungsweise Abänderung des Grundbuchgesetzes rücksichtlich der das öffentliche Gut betreffenden Bestimmungen, um eine seit der Grundbuchsanlage auf der Tagesordnung stehende Angelegenheit zu regeln.

Punkt 6. Die Zuteilung von Vermessungsbeamten bei den Landesgerichten Wien, Lemberg und Prag zur Besorgung der technischen Agenden für die Landtafel und das Eisenbahnbuch.

VII. Aus dem Werke von Dr. Heinrich Bartsch, Hofrat des k. k. obersten Gerichts- und Kassationshofes, «Das österreichische allgemeine Grundbuchgesetz in seiner praktischen Anwendung», Wien 1902.

Seite 6. «Nur in Tirol ist laut § 2 des Anlegungsgesetzes für Tirol vom 17. März 1897, L.-G.-Bl. Nr. 9, das öffentliche Gut ebenfalls in das Grundbuch aufzunehmen.»

Seite 166 und 167. Wie bereits (oben, Seite 6) hervorgehoben wurde, ist in Tirol das öffentliche Gut, welches bisher in allen übrigen Anlegungsgesetzen*) von der Aufnahme in das Grundbuch ausgeschlossen war**), gemäß § 2 Anlegungsgesetz für Tirol von 17. März 1897, L.-G.-Bl. Nr. 9, Gegenstand des Grundbuches. Eine Eintragung des Eigentumsrechtes bei Liegenschaften, welche öffentliches Gut sind, unterbleibt dann, wenn dessen Bestand nicht festgestellt ist, oder derjenige, in dessen Verwaltung das öffentliche Gut steht, sich der Eintragung widersetzt (§ 51, Z. 3 der Vollzugsverordnung für Tirol).

In einem solchen Falle genügt es, auf dem Eigentumsblatte die Qualität der Liegenschaft als öffentliches Gut ersichtlich zu machen (§ 9, Absatz 4 des

*) Das ist in den älteren, im Jahre 1873 und 1874 erlassenen Gesetzen der übrigen Kronländer.

**) Leider.

Anlegungsgesetzes für Tirol). Unterbleibt die Eintragung des Eigentumsrechtes, so ist das öffentliche Gut einer Katastralgemeinde in drei Grundbuchkörper unter Bildung besonderer Einlagen zu verteilen, wovon das Gewässer den einen Grundbuchkörper bildet, während die anderen Objekte des öffentlichen Gutes in zwei Grundbuchkörper nach der Maßgabe, ob sie in der Verwaltung der staatlichen Behörden sich befinden oder nicht, gesondert werden (§ 32 Vollzugsverordnung für Tirol).

Seite 761. Hinsichtlich des öffentlichen Gutes, welches in Tirol ebenfalls Gegenstand der Aufnahme ins Grundbuch ist,*) findet in der Regel eine Erhebung des Eigentumsrechtes nicht statt; es ist bloß durch Einvernahme der Organe der zur Verwaltung solcher Liegenschaften berufenen Behörden die Eigenschaft eines öffentlichen Gutes festzustellen.

Seite 762. Das öffentliche Gut ist, wenn nicht eine Eintragung des Eigentumsrechtes erfolgen soll, in drei Grundbuchkörper zu verteilen. (Siehe oben Seite 166 und 167).

Aus dieser Darstellung des Sachverhaltes erhellt, daß man an maßgebender Stelle bis zur Erlassung des Grundbuchsgesetzes für Tirol (1897) rücksichtlich der Aufnahme des öffentlichen Gutes in das Grundbuch einen anderen Standpunkt eingenommen hat, welcher bei den bezüglichen Ausschlußberatungen glücklicherweise endlich aufgegeben wurde.

Die Eintragung des öffentlichen Gutes in das Grundbuch wird von allen Praktikern, seien es Juristen oder Vermessungsbeamte, aus vielen triftigen Gründen gefordert, und muß gerade diese Forderung bei der Enquete eindringlichst gestellt werden.

Gelegentlich der Enquete, welche zahlreich besucht sein möge, werden wohl noch mancherlei andere Anträge gestellt werden, wie z. B. die Eintragung von Grundstücken einer Katastralgemeinde in einem fremden Grundbuche zu vermeiden u. a. m.

(Schluß folgt).

Literarischer Monatsbericht.

Neu erschienene Bücher und Zeitschriften.

i. Ingenieurwissenschaft.

Jahnke, E., Vorlesungen über die Vektorenrechnung. Mit Anwendungen auf Geometrie, Mechanik und mathem. Physik. Leipzig. (XII, 235 S. mit 32 Fig.) Gr. 8^o, Leipzig 1905.

Publications de circonstance du conseil permanent international pour l'exploration de la mer. Lex. 8^o, Kopenhagen 1905. (Nr. 24. Ekman, V. Walfrid.

*) Bericht des Grundbuchs-ausschusses, Seite 18: Entgegen dem bei der Grundbuchs-anlegung in anderen Kronländern beobachteten Vorgänge entschloß sich die Regierung im Einklange mit den während der Grundbuchs-enquete geäußerten Wünschen, das öffentliche Gut in das Grundbuch aufzunehmen. Für diese Lösung der kontroversen Frage spricht die Rücksicht auf die wünschenswerte Vollständigkeit des Grundbuchs, sowie der Umstand, daß an Objekten des öffentlichen Gutes nicht selten Privatrechte bestehen, deren grundbuchsrechtliche Ersichtlichmachung wünschenswert erscheint.

Forsttechniker genügende Zeit finden würden — Eisenbahnen und Straßenzüge einmessen — und die vielen nicht immer ganz einfachen Grundteilungspläne vorkommenden Falles ausfertigen zu können. Der Mangel an Vermessungsbeamten ist auch nicht Schuld daran, wenn die besten Gelegenheiten ungenützt verstreichen, um Grenzen zu bereinigen und den Besitz gegenseitig abzurunden. Ist wirklich in dieser Beziehung, besonders in Böhmen, ein so dringendes Bedürfnis vorhanden, dann sollten dort denn doch die »Agrargesetze« durchgeführt werden; es würde genügendes Vermessungspersonal für Kommassationen, Teilungen und für die Bereinigung des Waldlandes von fremden Enclaven, eventuell auch zu der Vermarkung des Gemeindegutes beigelegt werden können, wie dies in Niederösterreich und in anderen Ländern bereits seit Jahren der Fall ist.

Konrad Weigl

k. k. Obergeometer.

Zur Grundbuchs-enquête.

(Von einem hervorragenden Fachmann und vorzüglichem Kenner der Verhältnisse im Grundbuch und Kataster.)

(Schluß.)

II.

Im vorstehenden sind die diesbezüglichen Anträge der letzteren Zeit*) angeführt, welche die Sanierung des Grundbuches bezwecken.

Nach vielen vergeblichen Versuchen, die Regierung zu veranlassen, den Klagen über die Mißstände im Grundbuche Rechnung zu tragen, wird auf Grund des Beschlusses des niederösterreichischen Landtages vom 2. Juni l. J. nun eine Enquête veranstaltet werden, welche berufen ist, die während des 30jährigen Bestandes des Grundbuches (Grundbuchsanlagegesetz vom 2. Juni 1874) wahrgenommenen Gebrechen und Unrichtigkeiten, betreffend die innere Einrichtung und Führung der Grundbücher darzulegen und Mittel anzugeben, auf welche Weise die bei der Grundbuchsanlage begangenen Mißgriffe wieder gut zu machen, die bestehenden Fehler (schätzungsweise 90.000!) zu beseitigen sind und wie deren Wiederkehr hintanzuhalten ist.

Soll diese Enquête Ersprößliches leisten, so muß vor allem auf deren Zusammensetzung Bedacht genommen werden, zu welchem Zwecke außer den Vertretern größerer Gemeinden (mit dem Sitze der Bezirksgerichte), Großgrundbesitzer, Gutsverwalter, Forstbeamten, anderen an der Sache interessierten Grundbesitzern, die Finanzprokuraturen, Obmänner der Bezirksstraßenausschüsse (hinsichtlich des öffentlichen Gutes), ferner die juristischen Sachverständigen, als: Grundbuchsrichter, Grundbuchsbeamte, Advokaten, Notare, deren Hilfsbeamte und schließlich die technischen Sachverständigen, wie: Zivil-, Eisenbahn- und Forstgeometer und andere in Grundbuchsangelegenheiten bewanderte Fachleute einzuladen sind, abgesehen

*) Alle in dieser Sache bisher im Reichsrate und den einzelnen Landtagen gestellten Anträge Interpellationen und Resolutionen würden viele Spalten dieses Blattes ausfüllen. Siehe auch österr. Zeitschrift für Vermessungswesens vom 1. Juli 1905, Seite 203 bis 207, und 1. August 1905, Seite 252 und 253.

von der ganz selbstverständlichen Teilnahme von Reichsrats- und Landtags-Abgeordneten aller Kronländer.

Die Reformvorschläge, welche die Enquête zu erstatten haben wird, zerfallen in zwei Teile.

Der erste Teil betrifft die innere Einrichtung und Führung der Grundbücher; der zweite Teil die Herstellung und Erhaltung der Übereinstimmung des Grundbuches und der Grundbuchsmappe mit dem Kataster und in weiterer, unmittelbarer Folge die Übereinstimmung der beiden öffentlichen Institute mit dem rechtlichen Bestande an Ort und Stelle.

Unter diesen beiden Gesichtspunkten eröffnet sich der Enquête ein weites Feld der Erörterung und ist ein so großer Spielraum gegeben, daß alle einschlägigen und im Zusammenhange befindlichen Einrichtungen des Grundbuches und des Katasters in den Bereich der Reformvorschläge gezogen werden können.

Es wird daher, wie bereits erwähnt, hauptsächlich auf die zweckmäßige Zusammensetzung der Enquête und möglichst zahlreiche Beteiligung aus allen Teilen des Landes ankommen.

Bezüglich der inneren Einrichtung der Grundbücher steht die Forderung auf Ersichtlichmachung des «öffentlichen Gutes» im Grundbuche obenan. Aus einer ganzen Reihe ungemein triftiger Gründe ist die gleiche Behandlung des öffentlichen Gutes wie in Tirol (Gesetz vom 17. März 1897) dringend notwendig. Es sei unter anderem auf den Umstand verwiesen, daß in Niederösterreich zirka 6000 *km* Bezirksstraßen und 4000 *km* Gemeindestraßen gebaut wurden. Durch den Bau dieser Straßen blieben zu beiden Seiten Teile der bisherigen, als öffentliches Gut bezeichneten Wege liegen, welche Teile in der Regel wieder als öffentliches Gut behandelt werden.*) Rechnet man solcher Teile pro 1 *km* nur drei, so bekommt man 30.000 Teile, welche einerseits als öffentliches Gut, andererseits als Gemeindegut, aber auch in anderer Weise behandelt wurden und auch weiters behandelt werden.

Für den Grundbesitzer, der vor dem Bau der Straße, unmittelbar an den aufgelassenen Weg angrenzte, nunmehr (nach dem Bau der Straße) aber zwischen seinem Grundstücke und der neuen Straße einen solchen in Rede stehenden Teil des alten, als öffentliches Gut behandelten Weges liegen hat, ist die so veränderte Sachlage oft von großem Nachteile. Ebenso bereitet es Schwierigkeiten bei der Herstellung der Grundbuchordnung, wenn ein solcher als öffentliches Gut behandelte Teil verbaut wird.

Aber auch aus anderen Gründen ist es notwendig, das öffentliche Gut in das Grundbuch aufzunehmen.

Da befindet sich z. B. in Niederösterreich eine nach Böhmen führende Straße, deren angrenzende Grundstücke mit einem Wasserleitungsservitut zugunsten des k. k. Ärars belastet sind, welches Servitut eigentlich zugunsten der Straße hätte einverleibt werden sollen, die gegenwärtig überhaupt nicht mehr im Besitze des k. k. Ärars ist. Weil aber das öffentliche Gut nicht im Grundbuche

*) Siehe stenographisches Protokoll des niederösterreichischen Landtages vom 30. September 1904, Seite 38.

einliegt, konnte die Ersichtlichmachung des diesbezüglichen Rechtes beim herrschenden Grundstücke nicht erfolgen.

In ähnlicher Weise verhält es sich mit der Einverleibung öffentlicher Fahrrechte über Privateigentum.

Aus diesen wenigen Darlegungen erhellt, daß die Einreihung des öffentlichen Gutes in das allgemeine Grundbuch nur von Nutzen sein kann. Diese Einreihung hätte nach den Bestimmungen des a. b. G.-B. §§ 287 und 288 in der Weise zu erfolgen, daß das öffentliche Gut vom Gemeindegute genau geschieden wird.

Über die innere Einrichtung der Grundbücher gelten die Bestimmungen der §§ 3 bis 13 des Gesetzes vom 2. Juni 1874 (R.-G.-Bl. Nr. 88) für Niederösterreich.

Die innere Einrichtung der Grundbücher ist in mancher Beziehung reformbedürftig. So ist z. B. die oft überaus große Anzahl der Grundbucheinlagen ein bedeutendes Hindernis der Übersichtlichkeit und Sicherheit.

Weiters ist es ungemein störend, wenn Grundstücke der Katastralgemeinde A im Grundbuche der Gemeinde B, welche möglicherweise auch noch zu einem anderen Gerichtsbezirke gehört, einliegen.

Es mangelt auch an der einheitlichen inneren Einrichtung, welche Einheitlichkeit aber gerade bei den Grundbüchern vorausgesetzt werden sollte. Tatsache ist, daß die Einrichtung der Grundbücher des einen Grundbuchamtes von der Einrichtung des anderen Grundbuchamtes oft wesentlich abweicht. So kommt es beispielsweise in Schlesien vor, daß die Liegenschaften einer Katastralgemeinde doppelte Einlagezahlen haben, und zwar die Hausgründe Einlagezahlen von I angefangen, die Überländgründe aber auch mit der Einlagezahl I beginnen.

Wie nun die innere Einrichtung der Grundbücher verschieden ist, besteht auch rücksichtlich der Führung derselben keine Einheitlichkeit und erscheint es im Interesse dieses ungemein wichtigen öffentlichen Institutes dringend geboten, daß durch eine jeden Zweifel beseitigende Verordnung die Führung der Grundbücher bis in das kleinste Detail geregelt wird.

Der zweite Teil der Reformvorschläge, womit die Enquête sich zu beschäftigen haben wird, betrifft die Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster. Die Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster*) (und nicht des Katasters mit dem Grundbuche, was wohl beachtet werden muß) ist gewissermassen der Angelpunkt der Grundbuchsführung, und wie ein roter Faden zieht sich die Forderung bezüglich dieser Übereinstimmung durch das Grundbuchgesetz vom 2. Juni 1874,**) die hiezu ergangene Verordnung vom 10. Juli 1874 und zahlreiche Justizministerialverordnungen.

Trotzdem ist diese Übereinstimmung bisher ein frommer Wunsch geblieben, obgleich bei zielbewußtem Vorgange dieselbe nicht allein hergestellt, sondern auch stets (§ 11 R.-G.-Bl. Nr. 83) erhalten werden kann.

*) Auch die Überschrift des § 11 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, lautet: «Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster».

***) Eigentlich schon im allgemeinen Grundbuchgesetze vom 25. Juli 1871 (R.-G.-Bl. Nr. 96), insbesondere §§ 11 und 74 wird die Übereinstimmung vorgeschrieben.

An dieser Stelle sei gleich bemerkt, daß es ein Irrtum ist, insoferne angenommen wird, daß die Nichtübereinstimmungen bloß oder doch größtenteils beim bäuerlichen Besitze vorkommen und daß die Bevölkerung selbst daran Schuld trage, wenn die Mappen mit den Grundbüchern nicht übereinstimmen. Wer die Grundbuchsanlage mitgemacht hat, wird sich noch genau erinnern, daß die aufgelegten Mappen und Akten damals weit weniger von der Bevölkerung verstanden wurden als gegenwärtig. So ist es aber nicht nur Landleuten, sondern auch anderen ergangen und müßten daher die in der Landtafel, im Bergbuche, im Eisenbahnbuche und beim öffentlichen Gute vorkommenden Unrichtigkeiten auf die Rechnung anderer als einfacher Landleute gesetzt werden.

Die Differenzen kommen in allen Grundbüchern vor, ob es sich nun um Rustikal- oder Landtafelbesitz, um Eisenbahngrundstücke oder das Bergbuch handelt. Diese Tatsache steht fest und ist nicht abzuleugnen.

Die Übereinstimmung kann nur durch eine gründliche parzellenweise Vergleichung der Daten des Katasters mit den Daten des Grundbuchs (allgemeines Grundbuch, Landtafel, Eisenbahnbuch*), Bergbuch und öffentliches Gut) und strikte Durchführung der Bestimmung des § 44, Al. 1 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, herbeigeführt werden.

In jenen vereinzelt Fällen der Nichtübereinstimmung (Z. 3 Justizministerialverordnung vom 2. Juli 1889, Z. 2927, und vom 6. Jänner 1899, Z. 31410, § 16), welche nach durchgeführter Vergleichung und Erledigung der Differenzen verbleiben, erscheint es zweckmäßig, daß der «Vormerk über die Nichtübereinstimmung» von der Grundbuchs- und Katastralbehörde zugleich geführt wird, wonach die Daten aller anderen Liegenschaften, außer den «vorgemerkten», übereinstimmen müssen.

Ist die Übereinstimmung herbeigeführt, so muß unter allen Umständen für deren Erhaltung Sorge getragen werden, was dadurch möglich wird, daß

1. § 43 des Gesetzes vom 23. Mai 1883 seitens der Grundbuchsgerichte auch buchstäblich zur Ausführung gelangt;

2. die Bestimmung der Justizministerialverordnung Nr. 22 vom 13. Juni 1894, Z. 6, beziehungsweise Nr. 1 vom 6. Jänner 1899, § 20, Anwendung findet, und

3. alle Parzellenbezeichnungen, insoferne sie nicht vom zuständigen Vermessungsbeamten ausgegangen sind, als provisorische (vorläufige) Parzellenbezeichnungen zu behandeln und unter Klammern zu setzen sind, mögen diese Bezeichnungen von Privattechnikern oder Staats- oder autonomen Behörden gewählt worden sein.

Die Außerachtlassung dieser ungemein wichtigen Maßregel, welche in den §§ 14—17 der Justizministerialverordnung vom 31. Mai 1874 und § 34 der Verordnung desselben Ministeriums vom 10. Juli 1874 enthalten ist, hat Nichtübereinstimmungen zur Folge.

Die Vorschriften, betreffend die Herstellung der Übereinstimmung und Erhaltung derselben, sind teils zerstreut in verschiedenen Gesetzen, Verordnungen

*) Siehe auch § 20 der Justizministerialverordnung vom 31. Mai 1874, R.-G.-Bl. Nr. 87.

und Erlässen, teils sind sie nicht ausführlich genug, um jeden Zweifel zu beheben. Es erscheint daher im Interesse der klaglosen Führung der Grundbücher wünschenswert, daß durch eine detaillierte, allgemein verbindliche Vorschrift diese Angelegenheit geregelt wird. Was schließlich die Übereinstimmung des Grundbuches und des Katasters mit dem tatsächlichen Bestande an Ort und Stelle*) anbelangt, so ist als radikales Mittel die Neuvermessung zu betrachten, selbstverständlich nach vorangegangener Vermarkung der Eigentumsgrenzen.

Die bloße Flurenbegehung und Reambulierung im Evidenzhaltungswege ohne gleichzeitiger Vermarkung des **rechtlichen** Besitzstandes ist für ein geordnetes Grundbuch wertlos, weil binnen kurzem die vorherige Nichtübereinstimmung wieder in die Erscheinung tritt.

Um dauernde Verhältnisse zu schaffen, muß die Vermessung mit der Vermarkung verbunden sein; ein anderes Auskunftsmittel gibt es nicht.

Es kann daher die Förderung der Vermarkung nicht oft genug betont werden.

*

Der niederösterreichische Landesauschuß hat nunmehr den ersten Schritt zur Vorbereitung der Enquête getan, indem er an alle niederösterreichischen Gemeinden die nachstehende Aufforderung gelangen ließ:

Z. 1325/1 Sch.

Betreff: Novelle zum Grundbuchsgesetze.

An den Gemeindevorstand!

Wie bekannt, hat der hohe niederösterreichische Landtag in seiner Sitzung vom 2. Juni 1905 den Antrag des Gemeinde- und Verfassungsausschusses über den die gegenständliche Materie betreffenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen und den gefertigten Landesauschuß zu beauftragen beschlossen, in dieser Angelegenheit neuerliche Erhebungen zu pflegen und eine Enquête, zu welcher Vertreter autonomer Körperschaften, Abgeordnete, rechtswissenschaftlich und technisch vorgebildete Fachleute sowie andere Interessenten einzuladen sind, einzuberufen.

Von dieser Enquête sollen Vorschläge verlangt werden:

1. über eine eventuelle Reform der inneren Einrichtung und Führung der Grundbücher und
2. über die Herstellung und Erhaltung der Übereinstimmung des Grundbuches und der Grundbuchsmappe mit dem Kataster einerseits und des Grundbuches und des Katasters mit dem tatsächlichen Bestande an Ort und Stelle andererseits.

Es ergeht daher die Aufforderung, anher die dortamts in dieser Angelegenheit gemachten Erfahrungen mitzuteilen und allfällige Vorschläge zu erstatten.

Wien, am 4. Juli 1905.

Der Landesauschuß des Erzherzogtumes Österreich unter der Enns:

Referent: I. V.: Mayer m. p.

*) Schlußsatz, Z. 2, Seite 103 des stenographischen Protokolles des niederösterreichischen Landtages vom 2. Juni 1905.