



## Das Aufforderungsverfahren zur grundbücherlichen Darstellung von für das öffentliche Gut erworbenen Grundteilen (Straßen, Wasserlaufanlagen, ...)

Emil Nickerl-Ragenfeld <sup>1</sup>

<sup>1</sup> *k. k. Obergeometer in Graz*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **14** (1, 2, 3), S. 2–12, 20–29, 42–45

1916

Bib<sub>T</sub>E<sub>X</sub>:

```
@ARTICLE{Nickerl-Ragenfeld_VGI_191602,  
Title = {Das Aufforderungsverfahren zur grundb{"u}cherlichen Darstellung von  
f{"u}r das {"o}ffentliche Gut erworbenen Grundteilen (Stra{"ss}en,  
Wasserlaufanlagen, ...)},  
Author = {Nickerl-Ragenfeld, Emil},  
Journal = {"0}sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessungswesen},  
Pages = {2--12, 20--29, 42--45},  
Number = {1, 2, 3},  
Year = {1916},  
Volume = {14}  
}
```



Wenn  $d_i$  die Länge und  $\varphi_i$  der Richtungswinkel des Ursprungs lotes der Geraden mit dem Richtungswinkel  $\alpha_i$  ist, so hat diese gemäß (1) die Gleichung

$$\xi \cos \varphi_i + \eta \sin \varphi_i - d_i = 0,$$

die mit  $\varphi_i = \alpha_i - 270^\circ$  übergeht in

$$-\xi \sin \alpha_i + \eta \cos \alpha_i - d_i = 0.$$

Für den Abstand  $e_i$  des Punktes  $P$  von dieser Geraden ergibt die Gleichung (2)

$$e_i = -\Delta x \sin \alpha_i + \Delta y \cos \alpha_i - d_i.$$

Da die den Strecken  $d_i$  und  $e_i$  entsprechenden Winkel im Punkt  $P_i$  klein sind, so darf man mit Benützung der Entfernung  $s_i$  zwischen  $P$  und  $P_i$  und des auf den Näherungspunkt  $P_0$  sich beziehenden Richtungswinkels  $\alpha_{0,i}$  setzen

$$d_i = \frac{\alpha_i - \alpha_{0,i}}{\rho} s_i \quad \text{und} \quad e_i = \frac{v_i}{\rho} s_i.$$

Damit geht die zuletzt angeschriebene Gleichung über in

$$v_i = -\frac{\sin \alpha_i}{s_i} \rho \Delta x + \frac{\cos \alpha_i}{s_i} \rho \Delta y + (\alpha_{0,i} - \alpha_i).$$

Dies ist die gewünschte Form der besagten Fehlergleichungen.

## Das Aufforderungsverfahren zur grundbücherlichen Darstellung von für das öffentliche Gut erworbenen Grundteilen (Straßen, Wasserlaufanlagen . . .).

Von Emil Nickörl von Ragenfeld k. k. Obergemeister in Graz.

Die Verwaltungsgebiete: Gemeinde, Bezirk, Land, das ganze Staatsgebiet, werden von zahllosen, dem öffentlichen Verkehre dienenden Wegen, Straßen und auch von ungezählten Gewässerläufen wie von einem verschieden maschigen Netz überspannt. Der mit der Kulturentwicklung stets sich weiter steigende Verkehr zwingt fort und fort diese Wege und Straßen zu verbessern, zu verbreitern, stellenweise umzulegen, oder auch neue anzulegen; aber auch die Gewässerläufe still sich ändernd oder durch Elementarereignisse wüst verworfen, verbreitert, oder umgekehrt durch Regulierungen wieder in ein festgebautes Bett geleitet: all diese öffentlichen Güter bieten ein Bild ewigen Lebens, in steter kleiner Bewegung den privaten Nachbarbesitz berührend, beunruhigend, meist nur kleine, minderwertige Grundstreifen für sich beanspruchend.

Den Verwaltungsbehörden der öffentlichen Güter (Gemeinde, Bezirk, Land, Staat), wie auch den Gerichts- und Grundkatasterbehörden obliegt es, die Durchführung der durch Bauanlagen oder Verbesserungen öffentlicher Weg- oder Wasserläufe herbeigeführten Besitzveränderungen im Grundbuch einzuleiten, zu unterstützen.

Tausende Grundbesitzer, hunderte öffentliche Funktionäre werden alljährlich durch die grundbücherlichen Durchführungsarbeiten dieser Besitzänderungen berührt, beansprucht — da lohnt es sich doch diese Arbeiten, die jungen Gesetze und letztgemachten Erfahrungen darüber zu durchdenken, klar zu stellen und dadurch noch bedeutend bestehende Schwierigkeiten zu bekämpfen, alles möglichst zu vereinfachen und zu erleichtern.

Und wie auch auf anderen Gebieten: einzelne große Arbeiten werden leichter bewältigt als eine Unsumme kleiner, nichtiger Handlungen, wie zum Beispiel die grundbücherliche Durchführung all dieser zahllosen, einzeln minderwertigen Grundbewegungen zwischen dem öffentlichen Gute und den benachbarten Privatbesitzungen.

Die Abtrennung eines Grundteiles von einer Realität verursacht nicht geringe Arbeiten und Auslagen. Dieser Grundteil ist zu vermessen. Hierüber sind Pläne mit Flächenausweise und die Erwerbssurkunde auszufertigen; und was oft ganz besondere Schwierigkeiten verursacht, von allen Lasteninhabern (Tabulargläubigern) sind die schriftlichen Einwilligungserklärungen zur Abtrennung des verkauften Grundteiles zu erlangen. Alle diese Dokumente müssen mit einem Gesuche um Ab- und Zuschreibung dem Grundbuchsgerichte vorgelegt werden, ordnungsgemäß legalisiert, gestempelt, vergebührt. Das sind Arbeiten und Auslagen, die oft zum Werte der Trennteile (Vertragsobjekte) in keinem Verhältnisse stehen.

In Würdigung dieser Umstände ermöglicht nun das Gesetz vom 6. Februar 1869, R.-G.-Bl. 18, betreffend die Rechte und das Verfahren bei der grundbücherlichen Zerteilung einer Liegenschaft, durch das sogenannte »Aufforderungsverfahren« große Erleichterungen. Dieses Verfahren erspart dem Gesuchssteller die Beibringung der Abtrennungsbewilligungen aller Lasteninhaber. Das Grundbuchsgericht selbst übernimmt es, die stillschweigende Zustimmung der Lasteninhaber einzuholen. Das Grundbuchsgericht verständigt nämlich diese von dem Willen des Eigentümers, von seiner Realität einen Teil abzutrennen und fordert sie auf, »allfälligen Einspruch gegen die Trennung so gewiß vor Ablauf einer den Umständen gemäß zu bestimmenden Frist bei dieser Behörde anzuzeigen, widrigenfalls angenommen würde, daß der Aufgeforderte in die Trennung willige und sein Recht in Ansehung des Trennstückes mit dem Zeitpunkte aufbe, in welchem die grundbücherliche Abschreibung erfolgt sein wird . . . « »Das Trennungsgesuch ist bei dem Gute, von welchem die Abtrennung geschehen soll, in dem öffentlichen Buche anzumerken. Diese Anmerkung hat die Wirkung, daß die späteren Eintragungen eines dinglichen Rechtes die Abtrennung nicht verhindern können . . . «

Aber die durch dieses Gesetz vom Jahre 1869 geschaffene Erleichterung ist für die so zahllos notwendigen Grundbuchsdurchführungen betreffend meist kleiner minderwertiger Trennstücke zugunsten der öffentlichen Straßen- und Gewässerläufe noch zu bedeutungslos. Auch steht das Hindernis entgegen, daß nach dem Aufforderungsverfahren vom Jahre 1869 der Besitzer des Privatgutes, von welchem ein Teil abzutrennen ist, dieses Verfahren selbst anzustreben hat. Wie brächte man aber alle durch die oft nur geringen Erweiterungen des öffentlichen

Gutes wenig berührten und dafür ganz interesselosen Anrainer dazu, selbst dieses Verfahren einzuleiten? Umso schwerer, als nach der Justizministeriums-Verordnung vom 2. Februar 1889, Z. 2927; J.-M.-V. 83, Absatz 3; von der Ausübung eines Zwanges auf die Parteien wegen Ordnungsherstellung im Grundbuchsstande nach billigem Ermessen des Gerichtes abgesehen werden kann, wenn der geringe Wert des Vertragsobjektes zu den Kosten der grundbücherlichen Durchführung in keinem Verhältnisse steht.

All diese Mängel und Bedürfnisse führten endlich zur Schaffung eines eigenen Gesetzes vom 11. Mai 1894, R.-G.-Bl. 126; »betreffend die grundbücherliche Abtrennung von Grundstücken zu Zwecken öffentlicher Straßen und Wege, ferner zu Zwecken einer im öffentlichen Interesse unternommenen Anlage behufs Leitung oder Abwehr eines Gewässers«.

Die Wohltaten dieses Gesetzes vom Jahre 1894 bestehen besonders darin, daß auch die Verwaltungsbehörden des öffentlichen Gutes um die Einleitung des Aufforderungsverfahrens ansuchen können; aber auch, daß unberechtigte Einsprüche der Tabulargläubiger gegen die Abtrennung der Trennstücke an das öffentliche Gut unberücksichtigt bleiben; weiters auch in gewährten Stempel- und Gebührenfreilassungen oder Erleichterungen; schließlich noch darin, daß für je eine Straße oder einen Gewässerlauf innerhalb einer Katastralgemeinde die Abtrennungsverträge und Grundbuchsgesuche allenfalls tabellarisch in je einem Schriftstück zusammengefaßt werden können. Das sind bedeutende Erleichterungen.

Leider ist die Anwendung dieses Gesetzes vom Jahre 1894 nur auf Trennstücke bis zu 100 K Wert beschränkt; eine für heutige Verhältnisse bereits harte und die Einheitlichkeit der Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten sehr störende Begrenzung.

Die Behandlung der Trennstücke von über 100 K Wert fällt also nach wie vor in den Rahmen des früher erwähnten Gesetzes vom Jahre 1869; nämlich, das Gesuch um die Einleitung des Aufforderungsverfahrens muß vom Liegenschaftsbesitzer selbst eingebracht werden.

\* \* \*

Nach dem heutigen Stande wird die Herstellung der grundbücherlichen Ordnung der zugunsten des öffentlichen Gutes (oder im öffentlichen Interesse gebauten oder umgebauten Gewässerleitungen) beanspruchten Trennstücke größerer Bauanlagen am vorteilhaftesten auf folgende Weise vorbereitet und eingeleitet.

Über die betreffende Strecke der öffentlichen Straße oder des Gewässerlaufes und den anstoßenden Grundteilen ist ein Situationsplan mit Flächenausweisung so zu verfassen, daß die Trennstücke darauf klar und deutlich ersichtlich sind. Und zwar die Trennstreifen, die zugunsten des öffentlichen Gutes und allenfalls auch jene aus einzelnen aufgelassenen Weg- (oder Gewässerlauf-)teilen, welche den anrainenden Parzellen anheimfallen.

Diese Planausfertigung ist der weitaus schwierigste Teil all dieser Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten und wird deshalb in dieser Abhandlung noch besonders besprochen werden.

Über die Erwerbungen aller dieser nun zeichnerisch und im Flächenausmaß festgelegten Trennstücke, vorläufig gleichgültig ob über oder unter 100 K Wert, ist für je eine Katastralgemeinde und für je eine Straße oder Gewässerlanfanlage am besten ein tabellarisch zusammenfassender Grundabtrennungsvertrag zu verfassen. Diese Urkunde kann auch zugleich den Widmungsausweis über die Trennstücke einzelner aufgelassener Teile des öffentlichen Gutes, welche zur entgeltlichen oder uuentgeltlichen Abtretung an die anrainenden Privatgründe gelangen, enthalten.

Das auf der Seite 6 angeführte Beispiel I erläutert weiter die Ausfertigung eines solchen Abtretungs- und Widmungsvertrages und die damit verbundenen Stempel- und Gebührenerleichterungen.

Es wird hier nebenbei bemerkt: Straßen- oder Uferböschungen bilden, soweit sie dem öffentlichen Gute mitangehören, zu Zwecken derselben eingelöst werden, mit der Straßenbahn, beziehungsweise mit dem von Gewässern ständig bedeckten Flußbettstreifen eine öffentliche Gutsparzelle; unbeschadet ob später die Finanzbehörde (Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters) aus etwaigen steuer-technischen Gründen Parzellenscheidungen vornimmt.

Die Erwerbsurkunde, der oben erwähnte Abtretungs- und Widmungsvertrag enthält also allenfalls auch Trennstücke von über 100 K Wert, bei welchen, wie erwähnt, das Aufforderungsverfahren grund des Gesetzes vom Jahre 1869 vom Liegenschaftsbesitzer selbst angestrebt werden muß. Es empfiehlt sich daher vor der Vorlage des Gesamtgrundbuchgesuches für diese Fälle nach Beispiel II die diesbezüglichen Eingaben an das Bezirksgericht zu machen, und erst die Erledigungen (Amtsbestätigungen) auf diese Eingaben (daß nämlich die Tabulargläubiger keinen Einspruch gegen die beabsichtigte Abtrennung erhoben haben) werden dann dem Gesamtgesuche beigelegt.

Dieses Gesamtgrundbuchgesuch wird nach Beispiel III ganz im Einklang mit dem Abtretungs- und Widmungsvertrag auch tabellarisch alle Trennstücke umfassend ausgefertigt und von der Verwalterin des öffentlichen Gutes dem zuständigen Bezirksgerichte vorgelegt.

Da nun die erwähnten Amtsbestätigungen bezüglich der Trennstücke von über 100 K Wert beiliegen, kann das Gesamtgesuch nach dem Gesetz vom 11. Mai 1894, R.-G.-Bl. 126, und bezüglich der Trennstücke des aufgelassenen öffentlichen Gutes an die anrainenden Liegenschaften nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. 96, vom Gericht weiter beamtshandelt und schließlich durchgeführt werden.

Weiters müssen dem Gesamtgesuche beigegeben werden: Der Grundabtretungs- und Widmungsvertrag mit zwei Abschriften, der Situationsplan mit drei Kopien (die 3. zur Auflage im Gemeindeamt im Laufe des Aufforderungsverfahrens), schließlich auch eine amtliche Bestätigung (nach § 1 des Gesetzes vom 11. Mai 1894, R.-G.-Bl. 126, stempelfrei) darüber, daß die Trennstücke tatsächlich zur Anlage oder Verbesserung einer öffentlichen Straße verwendet werden. Diese Bestätigung fertigt gewöhnlich die der gesuchsvorlegenden Verwalterin des öffentlichen Gutes nächst höhere Verwaltungsbehörde aus; »in Ansehung der

Wasserbauanlagen die nach den Wasserrechtsgesetzen in Wasserrechtsangelegenheiten überhaupt zuständige politische Bezirksbehörde.

Dieses hier skizzierte allgemeine Verfahren mit den nun folgenden Musterbeispielen hat sich natürlich den einzelnen Fällen, insbesondere aber auch den Verhältnissen in verschiedenen Kronländern sinngemäß anzupassen.

Es hat den Vorteil für sich, daß die Verwalterin des öffentlichen Gutes unabhängig von einem anderen Amte die Arbeiten innerhalb einer ihr genehmen Zeit und ohne Störungen vorbereitet, beendet und weiter vorlegt.

\* \* \*

### Beispiel I.

Nach T. P. 75 b des Geb.-Ges. bei unentgeltlicher Grundabtretung ganz, bei entgeltlicher zur Hälfte gebührenfrei.

#### Grundabtretungs- und Widmungsvertrag.

Der Stempel (1 K pro Bogen) ist zu überschreiben.

Wir gefertigten Grundbesitzer und zwar

Baumer Alois und Marie, vulgo Bachbauer in Söding, H. Nr. 27

Maier Josef und Anna, « Waldbauer « « « 32

Sandner Franz und Therese, « Endmar « « « 28

treten die im § 1 bezeichneten und im Situationsplane des Landesbauamtes in Graz vom . . . ersichtlich gemachten Grundteile der Katastralgemeinde Söding zu Zwecken des Neubaus (oder z. B. der Verbesserung, der Erweiterung . . .) der Bezirksstraße von Söding nach Bachdorf, Gerichtsbezirk Mardorf, unter nachbezeichneten Bedingungen in das Eigentum der Bezirksvertretung Mardorf beziehungsweise zugunsten des öffentlichen Gutes, Bezirksstraße, Grundparzelle Nr. 1016, Katastralgemeinde Söding ab.

#### § 1.

	Name und Wohnort des Grundabtreters	Von der Liegenschaft	Von der Kulturparzelle	Ausmaß des Trennstückes		Kaufpreis	
				a	m <sup>2</sup>	K	h
1.	Baumer Alois und Marie in Söding, H.-Nr. 27	E.-Z. 21 Söding « 21 «	604 Weide . Teil 605 Weide . ganz	1	10	} 38	—
				2	70		
2.	Maier Josef und Anna in Söding, H.-Nr. 32	E.-Z. 26 Söding « 75 «	612 Wald . Teil 805 Acker . Teil	3	50	35	—
				2	10	84	—
3.	Sandner Franz und Therese in Söding, H.-Nr. 28	E.-Z. 22 Söding « 22 « « 22 «	608 Wald . Teil 609 Acker . Teil 610/1 Wiese. Teil	2	40	} 171	20
				1	48		
				2	20		
4.	. . . . .	. . . . .	. . . . .	.	.	.	.

Dagegen tritt die Bezirksvertretung Mardorf nachfolgend bezeichnete, als Weg aufgelassene Teile des öffentlichen Gutes, Parzelle Nr. 1016 an die anrainenden Liegenschaften, beziehungsweise Grundparzellen, dargestellt in demselben Situationsplane ab:



Zum Zwecke der Bewilligung zur lastenfremen Abschreibung wolle den Tabulargläubigern dies mit dem Bemerkten bekanntgegeben werden, daß sie, im Falle sie nicht binnen 30 Tagen vom Tage der Zustellung Einspruch gegen die Abtrennung erheben, ihre Rechte mit dem Zeitpunkte aufgeben, als das Trennstück zur Abschreibung gelangt sein wird. (Gesetz vom 6. Februar 1869, R.-G.-Bl. 18.)

Nach Ablauf der Einspruchsfrist wird um die Ausfertigung einer Amtsbestätigung nach § 6 eben erwähnten Gesetzes zuhanden der Bezirksvertretung Mardorf gebeten. Ein 2 Kronen-Stempel wird hier beigelegt.

Söding, am . . . . .

Sandner Franz m. p.  
Sandner Therese m. p.

. . . . .

Eine Legalisierung der Unterschriften ist hier nicht notwendig.

### Beispiel III.

Als Grundabtretungsangelegenheit zugunsten des öffentlichen Gutes nach § 12 des Gesetzes vom 11. Mai 1894, R.-G.-Bl. 126, stempelfrei.

Ist jedoch, wie im vorliegenden Beispiel, damit auch eine Widmung zugunsten einer privaten Liegenschaft verbunden, so ist dieses Grundbuchgesuch mit 3 K zu stempeln.

An das

**k. k. Bezirksgericht**

in Mardorf.

1. Die gefertigte Bezirksvertretung Mardorf beantragt auf Grund des Grundabtretungs- und Widmungsvertrages vom . . . . . und des demselben angeschlossenen Situationsplanes des Landesbauamtes Graz vom . . . . . die lastenfremde Abschreibung und Ausbücherung nachbezeichneter Grundteile der Katastralgemeinde Söding und Vereinigung der Trennstücke mit der Bezirksstraße, Parzelle Nr. 1016, öffentliches Gut, und zwar:

Hier folgt die Anführung der 1. Tabelle des Grundabtretungsvertrages.

Zum Zwecke der Erwirkung der Zustimmung der Tabulargläubiger wolle zunächst das Verfahren nach dem Gesetze vom 11. Mai 1894, R.-G.-Bl. 126, eingeleitet werden.

Bezüglich der hier angeführten Vertragstrennstücke von über 100 K Wert werden die Ergebnisse (Amtsbestätigungen) des bereits vollzogenen Aufforderungsverfahrens nach dem Gesetze vom 6. Februar 1869, R.-G.-Bl. 18, hier beigelegt.

2. Gleichzeitig wird die Einbücherung von Teilen aufgelassener öffentlicher Gutsparzellen zu den anrainenden Parzellen nach dem G.-Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. 96, § 1b und 20, beantragt und zwar:

Hier folgt die Anführung der 2. Tabelle des Widmungsvertrages.

Mardorf, am . . . . .

Bezirksvertretung Mardorf . . . m. p.

\* \* \*

## II. Die Herstellung der Vertragspläne.

Der wichtigste und auch schwierigste Teil der den Inhalt dieser Besprechung ausmachenden grundbücherlichen Durchführungsarbeiten ist die Verfassung eines richtigen und deutlichen Situationsplanes über die Trennstücke (Vertragsobjekte). Nur auf einen klar verfassten Plan, baut sich ein klarer Vertrag auf.

Zum besseren Verständnisse der zu besprechenden außerordentlichen Schwierigkeiten der Planausfertigungen muß folgendes vorausgeschickt werden:

Wie bekannt, kann man den besten zeichnerischen Darstellungen nur annähernd richtige ziffermäßige Daten entnehmen. Umso schlechtere Daten liefern die Reproduktionsabdrücke der alten Katastralmappen (die Grundbuchsmappen sind auch nur ältere Litographien davon) mit ihren so oft besonders rohen Detaildarstellungen.

Die Rohheit der aufliegenden Grundbuchsmappen ist die Summe der Rohheiten verschiedener Ursachen und verschiedenen Grades.

Die älteren Katastralmappen sind im allgemeinen roher gearbeitet, roher darstellend, als die in anderen Gegenden später hergestellten. Erst in der Gegenwartszeit kann man bei den Originalmappen der von geübten Geometern hergestellten Neuvermessungsoperate von einer Rohheit der Mappen nicht mehr sprechen.

Bei den lithographischen Mappenabdrücken kommt zum Rohheitsgrad der Originalmappen noch der durch das lithographische Verfahren sich einstellende dazu, der allerdings in den letzten Jahren nach Möglichkeit verkleinert wurde. Eine weitere, wenn auch bedeutungslosere Quelle von Mappenrohheit ergibt die Eintrocknung des Mappenpapiers, verschieden stark nach der Länge und Breite der Mappenblätter.

Die Mappenrohheit ist also eine Allgemeinerscheinung, eine sehr bedeutungsvolle Charakteristik der Grundbuchsmappen überhaupt, sie ist meistens bedeutend, weil mit verschwindenden Ausnahmen allgemein noch der alte Kataster die Grundlage unserer heutigen Grundbuchsmappen bildet; sie ist etwas Bestehendes, mit dem gerechnet werden muß; sie kann höchstens stellenweise gemildert, aber nie aufgehoben werden. Von ihr frei sind nur, wie erwähnt, die modernen großmaßstabigen Originalauftragungsmappen polygonaler Neuvermessungsoperate, und selbst nur dann, wenn die Papiereintrocknung stets rückgerechnet wird.

Man vermesse z. B. irgend eine Straßenstrecke, welche sich in letztbekannter Zeit weder in der Natur noch auf der Mappe geändert hat, und vergleiche dann die Pause der neu gewonnenen Darstellung mit der Katastralmappe. Es werden sich diese beiden Darstellungen beinahe nie decken. Es sieht aus, als ob entlang der verschiedenen Strecken Grundstreifen vom anstoßenden Grunde zur Straße und umgekehrt gekommen wären. Und doch hat in der Natur nirgends eine Grundabtretung stattgefunden. Diese Differenzen zwischen der richtigen neuesten Aufnahme und der alten meist rohen Katastralmappendarstellung sind nichts anderes als der Ausdruck der erwähnten Mappenrohheit.

Man kann also auf Grund der Katastralmappen allein nicht feststellen, ob kleine Grenzänderungen die Folge roher Mappendarstellungen oder die Folge von tatsächlich stattgehabten Grundabtretungen sind. Selbst beim Abtrennen größerer Grundteile, bei welchen kleinere Detailrohheiten der Mappe weniger auffällig sind, muß mit dem Einflusse dieser erforderlichenfalls gerechnet werden, wenn z. B. das Flächenmaß und die Darstellung des Trennstückes garantiert richtig auszuweisen sind.

Von der Mappenrohheit getrennt zu halten ist der ausgesprochene Vermessungsfehler. Mappen können ohne Vermessungsfehler sein, und dabei trotzdem roh in der Darstellung. Allerdings ist eine genaue Grenze zwischen besonderer

Rohheit und Fehlerhaftigkeit besonders bei älteren, schlecht gearbeiteten Mappen schwer zu ziehen.

Die Rohheit der Grundbuchsmappen ist eine bezüglich der Darstellung nicht sinnstörende Allgemeineigenschaft derselben; der Vermessungsfehler dagegen gewöhnlich eine leicht als schlecht erkennbare Darstellung nur eines Mappenteiles.

Der gute Glaube an das Grundbuch kann sich daher auch auf die Darstellung der Liegenschaften in den Grundbuchsmappen nur im beschränkten Maße erstrecken.

Die Zeltweg-Wolfsberger Eisenbahnbauleitung wollte nach Einpassung der neuen Bahnparzelle in die Grundbuchsmappen die Grundablösungsflächen lediglich nach der Mappendarstellung bestimmen. Die Ergebnisse waren gleich in den ersten berührten Gemeinden derart schlecht, die Bevölkerung über die fehlerhaften Ablösungsflächen und danach Grundablösungspreise derart aufgebracht, daß dieser Vorgang gleich eingestellt werden mußte. Ja, an manchen Stellen, besonders in den Waldrieden südlich Zeltweg, war die Detailrohheit, vielleicht auch Fehlerhaftigkeit der Mappen derart, daß nach der Mappe Parzellen durch die Bahntrasse angeschnitten wurden, die in der Natur durch den Bahnbau gar nicht berührt worden sind; demnach Grundbesitzer Ablösungsgelder erhalten hätten sollen, die gar keinen Grund hergegeben hatten und umgekehrt.

Auch wenn die Grundbuchsmappe vorher rasch auf einen möglichst richtigen Stand korrigiert wird, sind die erhaltenen Flächenresultate bei empfindlich kleinen Trennstücken zu roh.

Ein weiteres Hindernis, die Grundbuchsmappen als Grundlage zur Bestimmung kleiner und schmaler Grundtrennstreifen zu verwenden, liegt in den zu kleinen Maßstäben derselben.

Ein Plan stellte einmal im großen Maßstab 1 : 100 dar, wie ein Neubau nur mit einer Ecke über einen Meter weit in den Nachbarhof hineinragte. Dieses kleine, aber trotzdem wertvolle Trennstück wurde auch im kleinen Maßstab der Grundbuchsmappe dargestellt. Das Resultat war merkwürdig, nämlich nur ein rotes Pünktchen.

Ein halber Meter breiter Grundstreifen ist in der gewöhnlichen Mappendarstellung 1 : 2880 nur  $\frac{1}{6}$  Millimeter und im Maßstabe 1 : 5760, der in Berglandgemeindemappen sehr häufig vorkommt, gar nur  $\frac{1}{11}$  bis  $\frac{1}{12}$  Millimeter breit. Das sind Dimensionen, die natürlich weit unter der Darstellungs- und Sichtmöglichkeit bleiben.

Dieses Versagen der Grundbuchsmappen, kleine und schmalstreifige Grundstücke zeichnerisch festlegen zu können, erkennt das Justizministerium mit dem an das Oberlandesgerichts-Präsidium in Innsbruck gerichteten Erlasse vom 20. Mai 1902, Z. 8967:

»Die Anwendung des für Wasserleitungen vorgezeichneten Vorganges auf die kleinen öffentlichen Gewässer hat das Finanzministerium aus katastralen Rücksichten für undurchführbar erklärt, da die gedachten Wasserläufe, abgesehen davon, daß sie einer bestimmten Begrenzung, wie sie bei Wasserleitungen besteht, entbehren, und fast alljährlich ihre Breite und Lage ändern, wegen der vielen in ganz kleinen Abständen bestehenden Krümmungen in den vorhandenen Mappen mit

Rücksicht auf den diesen Mappen zugrundeliegenden Maßstab nicht dargestellt werden können, und zwar namentlich dort, wo der Wasserlauf viele kleine Parzellen durchschneidet. Es können daher diese Wasserläufe nicht als Liegenschaften (Katastralparzellen) im Sinne des § 2, G.-A.-L.-G, betrachtet werden und weder sie, noch die an ihnen bestehenden Rechte dritter Personen Gegenstand des Grundbuches sein.

Die Verwendung der gewöhnlichen Grundbuchsmappen als Plangrundlage zur deutlichen und genauen Darstellung auch kleiner und schmaler Trennstücke (Vertragsobjekte) ist also eine unzulängliche.

\*

Die Ausarbeitungen der Grundablösungspläne betreffend Straßen- oder Wasserlauf-Neubauten oder Korrekturen, haben sehr verschiedene Situationen zu behandeln.

Die einfachsten, zugleich selteneren Fälle, wenn nämlich neue, breite Straßen- oder Wasserläufe frisch über weite Grundparzellen führen, sind am leichtesten dargestellt und ihre Flächen gerechnet. Hier »tangieren« die neuen Läufe nicht bestehende, nahe aneinander liegende Eigentumsgrenzen; deshalb wird es hier weniger empfunden, ob der alte Mappenstand, in welchem die Darstellung des neuen Straßen- oder Wasserlaufes eingepaßt wurde, mehr oder weniger roh verfasst ist. Und deshalb genügt in diesen selteneren Fällen oft der Kataster als Plangrundlage.

In den überwiegendsten Fällen jedoch führen die neuen Straßenzüge (Wasserläufe kommen viel seltener zur Neuanlage) entlang alter Wege. Und gerade diese Fälle grundbücherlich durchzuführen, bereitet oft unerwartete Schwierigkeiten, die hier besonders durchdacht werden müssen.

Auf dem flachen Lande sind die alten Wege beinahe nie beraint; die oft schwankenden Wegbreiten sind manchesmal auch auf einige Meter unsicher zu erkennen. Solche Wege sind es meistens, die mit hauptsächlichster Einhaltung ihrer Richtung in festgebauten, breite, gut berainten Kunststraßen umgebaut werden. Der alte Weg ist von der neuen Straße dann meist ganz überdeckt; nur stellenweise sind Strecken oder die eine Seite von ihm noch ersichtlich.

Nach vollständiger Fertigstellung der neuen Straße obliegt es nun dem Geometer, die für den Straßenbau über den Rand des alten Weges, also vom benachbarten Privatgrund beanspruchten Trennstreifen deutlich darzustellen und Flächen zu rechnen.

Zu diesem Behufe muß er sich auf der neuen Straße nach Angabe des anrainenden Grundbesitzers und der Gemeindevertreter die frühere Grenze des alten Weges erst ausstecken, um die außer dem alten Weg noch beanspruchten Trennstreifen (Vertragsobjekte) vermessen und unter Anlehnung an die Kulturabgrenzungen und Parzellierungsbezeichnungen der Grundbuchsmappe beliebig groß und deutlich darstellen zu können.

Die Ergebnisse dieser Vorgangsweise haben den Stand der Grundbuchsmappe in geometrischer Beziehung nicht zur Grundlage, stellen jedoch die Ver-

tragsobjekte genau, beliebig groß und deutlich nach den Verhältnissen in der Natur dar.

Ein anderer müheloserer Vorgang zur Feststellung der beanspruchten Trennstücke ist die Benützung der stets in genügend großen Maßstäben (meist 1 : 500) ausgefertigten Straßenbaupläne, in welchen nebst vielen anderen Bau-Details, der alte Weg in seinem letzten Stande und die neue Straße, dadurch aber auch die Trennstreifen richtig dargestellt erscheinen. Von diesen Bauplänen können Kopien entnommen werden, welche nur die für die Grundablösung notwendigen Darstellungen übernehmen, also die Grenzlinien des alten Weges und der neuen Straße, Eigentums- und Kulturgrenzen, benachbarte Objekte. In diese Kopien sind allenfalls noch spätere Änderungen, weiters die zukommenden Parzellennummern nach der Grundbuchsmappe nachzutragen, falls diese nicht überhaupt schon vorhanden sind.

Auch diese billigste Herstellungsart genauer und richtiger Situationspläne hat nur die in der Natur faktisch vorliegenden Verhältnisse zur Grundlage und bringt die Vertragsobjekte in großem Maßstabe deutlich und genau zur zeichnerischen Festlegung.

Aber trotzdem werden solche, nach den beiden eben beschriebenen Arten gewonnene Situationspläne von den Grundbuchsgerichten ungerne oder vielmehr gar nicht als alleinige Planbeigaben zur Vertragsurkunde behufs grundbücherlicher Durchführung angenommen, da diese Pläne nicht die klein und roh darstellende Grundbuchsmappe zur Grundlage haben. Und deshalb auch entwickelt sich die Planverfassung zum Aufforderungsverfahren besonders in der Katastralpraxis leider meist auf andere, auf folgende Art.

Der Geometer mißt ohne weitere Erhebungen bezüglich der Vertragsobjekte in der Natur die ganze neue Straße ein, paßt das erhaltene Darstellungsergebnis, so gut es eben geht, in die meist veraltete Katastralmappe ein, die den alten Weg von alter Zeit her dargestellt enthält.

In dem Maße nun, als der alte Weg annähernd richtig dargestellt war, werden auch die Trennflächen, nach guter Einpassung der neuen Straße, annähernd gut dargestellt erscheinen; jedoch wegen des zu kleinen Maßstabes (1 : 2880, 1 : 5760) bei schmalen und flach verschneidenden Trennstreifen undeutlich und ungenau erkennbare Ergebnisse und damit zusammenhängend nur sehr rohe Flächenresultate liefern.

Der Undeutlichkeit halber ordnet die Vorschrift außer der Mappenkopie allenfalls auch die Beigabe flüchtiger Handskizze größerer Darstellung für die Zwecke der Parteieneinvernehmung an. Die der Kleinheit des Katastermaßstabes unvermeidlich entspringende Darstellungsunsicherheit wird dadurch natürlich nicht behoben.

Also schon bei Annahme guten Katastralmappenstandes muß dieses Verfahren der Festlegung der Vertragsobjekte (Trennstreifen) und insbesondere auch bezüglich der Flächenausmaße besonders bei kleinen Trennflächen als zu ungenügend, zu roh bezeichnet werden.

(Schluß folgt)

obachtungen die Ausgleichung zwischen den einander widersprechenden Beobachtungsergebnissen bewerkstelligen. Sie bildet die wissenschaftliche Grundlage der »Ausgleichsrechnung.« Die Fehlertheorie hat nicht die Aufgabe die zufälligen Fehler zu beseitigen. Sie kann ihre Wirkung im besten Fall um wenigstens vermindern.

(Fortsetzung folgt.)

## **Das Aufforderungsverfahren zur grundbücherlichen Darstellung von für das öffentliche Gut erworbenen Grundteilen (Straßen, Wasserlaufanlagen . . .).**

Von **Emil Nickerl von Ragenfeld**, k. k. Obergemeter in Graz.

(Fortsetzung.)

Aber wann trifft man überhaupt einen tadellosen alten Katastralmappenstand an? Überlegen wir, daß alte, nicht gebaute, beinahe nie berainte Gemeindegewege im Kleinen sich alle Jahrzehnte etwas geändert durch Wald und Flur schlängeln; bedenken wir dazu noch die Detailrohheit der Mappen, stellenweise auch die Fehlerhaftigkeit der alten Katastralmappen, dann werden wir die Ursachen der meist schlechten Resultate dieser Vorgangsweise klar erkennen; Resultate, ähnlich wie bei der früher erwähnten, nur versuchten Grundeinlösungsmethode beim Bahnbau südlich Zeltweg.

Diese Ergebnisse werden verwirrend wirken. Die Pläne werden stellenweise Trennflächen von anrainenden Parzellen ausweisen, von denen in der Natur gar kein Grund beansprucht wurde, und umgekehrt; oder auch in Größe und Form der Wirklichkeit zu sehr widersprechen.

Tatsächlich ist die Durchführung solcher Grundablösungspläne, die den rohen alten Stand der Grundbuchsmappen und nicht zuletzt die vor dem Straßeneubau bestandenen Verhältnisse der Natur zur Ausgangsbasis haben, äußerst erschwert.

In Untersteiermark waren die durch einen solchen Fall unangenehm berührten Sassen einer Gemeinde derart aufgebracht, daß endloser Streit und Hader entstand. Sie glaubten, der Gemeindevorstand oder durch die Fehler bezüglich der Grundablösungspreise begünstigte Besitzer hätten den Geometer irreführt.

Treffend kennzeichnet ein sehr erfahrener Landesbauingenieur diese Schwierigkeiten: »Wir bauen die neue Kunststraße oft in einem Jahre. Die dagegen nichtige grundbücherliche Durchführung ist nur mühevoll erst nach Jahren erreicht.« Und eigentlich sind diese durch Jahre sich hinziehenden Schwierigkeiten nichts anderes als ein Kampf gegen die Rohheit und Unzulänglichkeit unserer Grundbuchsmappen: die Grundlage zur zeichnerischen Festlegung und Flächenrechnung kleinerer, schmalstreifiger Grundteile abzugeben.

In den meisten Fällen müssen bei den grundbücherlichen Durchführungen die Folgen dieser Schwierigkeiten, dieser Widersprüche des alten rohen Mappenstandes mit dem faktisch in der Natur bestehenden Stande durch Kniffe bewältigt werden, die zur sonstigen strengen Amtsordnung und Klarheit in seltsamen Gegensatz stehen. Da nämlich die Vertragsobjekte in solchen Ablösungsplänen ganz

anders sich darstellen, werden notgedrungen auch ganz andere Vertragsausfertigungen dem Gerichte vorgelegt als die Verträge, die den natürlichen Verhältnissen entsprechend tatsächlich abgeschlossen wurden, nur um die Sache beim Grundbuchsgerichte endlich einmal durchzudrücken. Ja, oft müssen Besitzer in Mitleidenschaft gezogen werden, die durch den Straßenbau gar nicht weiter berührt wurden.

Ein anderer, bei der Minderwertigkeit der Vertragsobjekte übrigens sehr annehmbarer Kniff ist die Verabredung aller Beteiligten, von vorgefallenen Grundablösungen überhaupt nichts weiter zu erwähnen, keine Verträge auszufertigen, beziehungsweise keine vorzulegen, sondern die neue Straße im Wege der Mappenkorrektur von Amtswegen eintragen zu lassen; ganz einfach: die Straße war schlecht dargestellt, es liegt ein Vermessungsfehler in der alten Mappe vor, der unter Zustimmung der Berührten korrigiert werden müsse.

Auf diese Art werden solche Ablösungspläne beziehungsweise die grundbücherliche Durchführung durch Neubau korrigierter Straßenparzellen »durchgedrückt«, was angesichts so vieler schwerfälliger Interessenten ungemein mühselig und indirekt kostspielig ist.

Um all diesen Schwierigkeiten auszuweichen, meinen viele Geometer, der alte Weg und die nächste Umgebung sei stets vor dem Straßenbau vom Katastralgeometer zu vermessen und die Mappe danach richtig zu stellen. Nach erfolgter Fertigstellung des Straßenbaues sei dann diese aufzunehmen, darzustellen und in die nun vielfach korrigierte Grundbuchmappe einzupassen. Die Grundbuchmappe wird dadurch nur noch undeutlicher, die Ergebnisse dadurch noch roher. Es wird die ganze Aktion durch die kleinlichen Richtigstellungsdurchführungen des alten Weges, der ja ohnehin schon durch den Straßenneubau gegenstandslos geworden ist, verschleppt und erschwert. Weiters erscheint es bei der Kostspieligkeit aller Vermessungsarbeiten denn doch verschwenderisch und mit den volkswirtschaftlichen Verhältnissen nicht im Einklang stehend, den alten Weg zweimal aufnehmen zu lassen; einmal für die Baupläne und einmal für die Zwecke der Grundablösungsverträge. Für diese Zwecke sind einzig und allein Situationspläne notwendig, welche die Trennstreifen der Natur entsprechend richtig und deutlich darstellen. Die Erreichung dieses Zieles soll in solchen Fällen durch die zwangsweise Verwendung einer unzulänglichen Plangrundlage nicht verhindert oder in einem Maße erschwert werden, das zum allgemeinen Streben der Gesetze, solche minderwertige Vertragsdurchführungen zugunsten des öffentlichen Gutes zu erleichtern, im Gegensatze steht.

Es ist das vielleicht doch eine Härte im Gesetz oder in der Gesetzesauffassung richtige, deutliche Pläne zurückzuweisen, und auf die Vorlage kleinmaßstabiger, undeutlicher, unzulänglicher zu bestehen; weiters auch die daran schuldlosen Vertragsschließenden die Unzulänglichkeit der alten, kleinmaßstabigen Grundbuchsmappen so schwer störend empfinden zu lassen.

Der Justiz- und Finanzministerial-Verordnung vom 7. Juni 1890, R.-G.-Bl. 149, über die Verfassung der geometrischen Pläne zu Zwecken grundbücherlicher Durchführung von Grundteilungen kann entnommen werden, daß diese Pläne mit Zugrundelegung des gegenständlichen Grundbuchsmappenstandes auszufertigen

sind, und führt die verschiedenen (mittlerweile weiter vermehrten) Maßstäbe der aufliegenden Stadt- und Landgebietsmappen an.

Was in Fällen besonders kleiner und schmalstreifiger Vertragsobjekte, in welchen der Grundbuchsmappenstand ländlicher Gebiete als Ausgangsbasis zur zeichnerischen und flächeninhaltlichen Festlegung dieser versagt, zu machen sei, wird nicht bestimmt. Das ergibt sich ja schließlich von selbst; man fertigt in solchen Fällen die Pläne in einem zur genauen Darstellung genügend großen Maßstab an. Und da nun schon vom Maßstabe der aufliegenden Grundbuchsmappe abgewichen werden muß, so ist es ziemlich gleichgiltig, welcher große Maßstab aus anderen zwingenden Gründen verwendet werden muß.

Alle unsere Ueberlegungen, unsere Bemühungen, der Klarheit und Einfachheit zuzusteuern, lassen uns daran festhalten, in den Fällen kleiner und schmalstreifiger Trennstücke zugunsten des öffentlichen Gutes, in welchen die zu kleinmaßstabige Grundbuchsmappe sich als unzulänglich und zu roh erweist, nur deutliche, genaue, das heißt großmaßstabige Pläne nach den faktisch in der Natur vorliegenden Verhältnissen auszufertigen; insbesondere schon aus volkswirtschaftlichen Gründen vorhandene Baupläne der Straßen- oder Gewässerlaufbauten zu diesem Behufe weitgehendst auszunützen.

Die so hergestellten Vertragspläne werden mit der Bemerkung zu versehen sein, daß wegen der kleinen und schmalen Formen der Vertragstrennstücke die Verwendung der Grundbuchsmappe als Basisdarstellung unmöglich ist, und deshalb dieser große Maßstab (der Baupläne) benützt wurde.

Es bedarf wohl keines weiteren Beweises, daß die grundbücherliche Durchführung so klar dann vorliegender Pläne und Verträge sich störungslos vollziehen wird, und man hiezu keinen der erwähnten kniffigen Auswege bedarf.

Die Einzeichnung dieser Vertragspläne in die Grundbuchsmappe, die allenfalls notwendige Herrichtung dieser zur Aufnahme der Vertragspläne ist dann nur mehr eine amtsinterne, allenfalls weiter auszutragende Amtshandlung, die nebst anderem Einschlägigen im folgenden Schlußkapitel besprochen wird.

### III. Mitwirkung der Grundkatasterbehörde,

(der k. k. Evidenzhaltungen des Grundsteuerkatasters).

Das öffentliche Gut bildet (mit den vorläufigen\* Ausnahmen Tirol und Vorarlberg) in den Grundbüchern keine Realität, sondern die öffentlichen Gutsparzellen werden in den Grundbüchern lediglich nach den Katasteraufschreibungen in Verzeichnissen angeführt; (§ 2 u. 33 des Gesetzes vom 5. Dezember 1874; L.-G.-Bl. 92 für Böhmen und gleichartig für die anderen Kronländer).

Die Katastralbehörden (Evidenzhaltungen des Grundsteuerkatasters, aufgestellt durch das Gesetz vom 23. Mai 1883; R.-G.-Bl. 83;) sind aus diesem Grunde für die grundbücherliche Darstellung des öffentlichen Gutes von ganz besonderer Bedeutung.

Es steht den Bezirksvertretungen oder anderen Verwaltern des öffentlichen Gutes demnach außer den selbständig vorzunehmenden, in den früheren Kapiteln

\* Seit dem Jahre 1913 bzw. 1914 können in Niederösterreich, Bukowina und Kärnten antragsweise die Grundbücher durch Aufnahme des öffentl. Gutes ergänzt werden.

beschriebenen Einleitungsarbeiten zur grundbücherlichen Eintragung der am öffentlichen Gute vorgefallenen Änderungen auch der bequemere Weg frei, die Zusammenstellung, Darstellung und Flächenrechnung der Vertragsobjekte von Amts wegen durch die Evidenzhaltungen des Grundsteuerkatasters vornehmen zu lassen; zu diesem Behufe die Baupläne und sonst vorliegenden Behelfe zur weitgehendsten Auswertung diesen vorzulegen und alles weitere einfach abzuwarten.

Um den Wirkungskreis der Evidenzhaltungen d. Gr. Kat., soweit er die Grundbucheintragungen insbesondere auch des öffentlichen Gutes betrifft, zu erfassen, wird ausgeführt.

Die Erdoberfläche weist wenig Starres, Gleichbleibendes auf. Es kann nicht oft genug betont werden, wie zahllos die Änderungen im Umfange der Realitäten oder auch in ihrer inneren Ausgestaltung sind. Die rastlos schaffenden Hände der Grundbesitzer, der Handel und Wandel tausendfältig verschlungenen volkswirtschaftlichen Getriebes, die sich steigernd weiter entwickelnden Verkehrswege, schließlich auch die bleibenden Einflüsse der langsam verschiebenden oder mit elementarer Wucht gestaltenden, ewig lebenden Natur verändern, wie bereits eingangs erwähnt, fortwährend das Antlitz des Grund und Bodens.

Den Evidenzhaltungen des Grundsteuerkatasters und den Grundbuchgerichten obliegt die Bewältigung der schwierigen Massenarbeiten, die in der Natur stets gegenwärtig vorhandenen, zu Recht bestehenden Verhältnisse der Bodenoberfläche in ihren öffentlichen Operaten, Mappen und Büchern getreulich darzustellen.

Diesen bedcutenden Aufgaben mit vereinten Kräften gerecht zu werden, teilen sich diese Behörden alle diesbezüglichen Feststellungen und Eintragungen ihres Wirkungskreises stets mit, dadurch sich gegenseitig ergänzend.

Wenn Änderungen am Umfange einer Realität infolge Erwerbung oder Abtrennung von Grundstücken sich vollziehen, so streben die Grundbesitzer zum Schutze ihres Eigentums die Darstellung dieser im Grundbuche durch Vorlage dazu richtig ausgefertigter Urkunden meistens selbst an; auch Erkenntnisse der Gerichte, der Agrarbehörden, der politischen Behörden (Enteignungen) können den Umfang einer Realität in der Natur und dadurch in der Grundbuchsdarstellung beeinflussen.

Aber die so angeregten Grundbuchshandlungen bringen nur einen kleinen Teil der in der Natur stattgehabten Bodenänderungen zur grundbücherlichen Eintragung. Den anderen Teil muß die Staatsverwaltung selbst aufgreifen, soll nicht der Stand der Grundbuchsmappen bis zur Unbrauchbarkeit rasch veralten. Die Funktionäre der Evidenzhaltungen, die staatlichen Vermessungsbeamten sind es, welche von Amts wegen alle anderen Änderungen aufzunehmen und diese den Grundbuchgerichten mittelst »Anmeldungsbögen« mitzuteilen haben.

Die von den Evidenzhaltungsgeometern von Amts wegen aufzugreifenden Fälle von Bodenoberflächenänderungen zerfallen in drei Hauptgruppen:

1. In solche, welche nur die innere Ausgestaltung der Realitäten berühren; z. B. Änderungen bei Kulturabgrenzungen, Bauänderungen bei Gebäuden und dergl. Diese gelangen natürlich ohne weiters auch zur grundbücherlichen Darstellung.

2. Andererseits in solche, in welchen sich auch die Umfänge einzelner Realitäten in der Natur geändert haben und welche oft unerwartet verschiedensten Ursprunges und Alters sind.

Die Einfachsten dieser Fälle sind in der Natur vollzogene Grundteilerwerbungen oder Abtretungen. Auf Grund des Anmeldebogens mit der beigelegten Amtskopie werden die Vertragsschließenden dann aufgefordert, die rückständigen Urkunden beizubringen und die grundbücherliche Ordnungsherstellung dadurch endlich anzustreben. Bei diesen einfachsten Fällen ist auch der Zeitpunkt, der in der Natur stattgehabten Grunderwerbungen insoferne zu konstatieren, ob diese nicht vielleicht schon vor der neuen Grundbuchsanlage (in den meisten Kronländern im Jahre 1883) stattgefunden hat. Denn in diesem Fall hätte diese Grunderwerbung schon anlässlich der neuen Grundbuchsanlage von Amts wegen aufgenommen werden sollen. Und da aus diesem Versäumnisse den daran schuldlosen Interessenten keine Kosten und besondere Besorgungen behufs Herstellung der grundbücherlichen Ordnung verursacht werden sollen, so erübrigt den Grundbuchsgerichten wohl nichts anderes, als von Amts wegen eine Verhandlung mit allen Beteiligten einzuleiten und zu protokollieren, welche sodann (gebühren- und stempelfrei) die Grundlage der Berichtigung des Grundbuches bildet. (Justiz-Min.-Verordn. vom 26. Oktober 1894; Z. 17.410; Bl. 40).

Also können alle vor dem Jahre 1883 gebauten oder erweiterten Straßen- oder Wasserlaufanlagen auf diese Weise ohne welche privat zu verfassende Erwerbsurkunden und Nachweise zur grundbücherlichen Darstellung kommen.

Im Gegensatz zu den einzelnen bewußt vorgenommenen Grunderwerbungen und Abtretungen stehen die langsam sich vollziehenden Änderungen am Umfang einzelner Realitäten, die aber nach einiger Zeit der Wirkung einer einzelnen bewußt vorgenommenen Grunderwerbung oder Abtretung völlig gleichkommen können.

Das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch berührt von solchen allmählich sich vollziehenden Änderungen des Umfanges einer Realität und die Erwerbung des Eigentums durch Zuwachs bei anspülenden Gewässern; § 411: »Das Erdreich, welches ein Gewässer unmerklich an ein Ufer anspült, gehört dem Eigentümer des Ufers.« Aber mit diesen wohl nur bei Seen so sanft erscheinenden »Erwerbungen« hat es bei Bächen und Flüssen sein Bewandnis.

Der Bach oder Fluß, der die Realitäten meist von einander scheidet, weist infolge allmählicher, gegenwärtig stets unmerklicher An- und Abspülung nach Jahren oft völlig geänderte Abgrenzungsverhältnisse auf. Zur Zeit der Aufstellung des Allg. bürgerl. Gesetzbuches dachte man nicht an künftige Grundbuchsmappen, welche den alten Stand starr festhaltend, nach einer Reihe von Jahren dann die nichts weniger als unmerkliche, sondern ganz bedeutende Summenwirkung dieser Zuwächse und andererseits Abfälle an den Umfängen der Realitäten in einem Maße nachweisen, daß die erwähnte Verfügung des § 411 als Rechtsbasis zur Herstellung der grundbücherlichen Ordnung der besprochenen Summenwirkung in Form von Zuwachs und andererseits Abfall gar nicht dienen kann.

Die Besitzer selbst nehmen solche von ihnen auch meistens erkannte Gebietsänderungen bei Gewässerläufen als etwas unvermeidliches hin; ihr natürliches

Rechtsempfinden schmiegt sich den Verhältnissen der ewig lebenden Natur an; sie finden es besser und praktischer den Gewässerlauf auch weiterhin als Grenze anzusehen.

Wie bei Gewässern ist es auch oft ähnlich bei nicht festgebauten, hin- und herschwankenden Land- und Feldwegen, wenn sie die Grenze zwischen verschiedenen Realitäten bilden. Übrigens auch bei ungenügend berainten Grundstücken finden durch die Bewirtschaftung langsam sich vollziehende, meist unbewußt vorgenommene Realitätengrenzverschiebungen statt.

Die gerichtlichen Berainungen schützen den letzten Besitz und Benützungstand (§ 850 bis 853 des Allgem. bürgerl. Gesetzbuches, abgeändert durch die kaiserl. Verordnung vom 22. Juli 1915; R.-G.-Bl. 208) Das Gericht anerkennt also dadurch auch bei den eben besprochenen Fällen den allmählich erfolgten Zuwachs und Abfall an Realitätengrundfläche ohne weiteren Rechtstitel als eine nun zu Recht bestehende vorgefallene Änderung am Umfange der Realität. Es ist also in den besprochenen Fällen der stets letzte von allen friedlich eingehaltene und anerkannte Stand und Gestalt des öffentlichen Gutes als der zu Recht bestehende anzusehen. Der neue Stand ist hier nicht durch Verträge gebildet worden, er ist das Ergebnis langsamer natürlicher Entwicklung; bei Feldwegen die Folge unbeachteter langsamer Verschiebungen anlässlich regen Verkehrs.

Der neue Stand kann daher in den erörterten Fällen auch nicht durch Urkunden und Verträge belegt zur grundbücherlichen Eintragung kommen; das Aufforderungsverfahren kommt hier nicht in Betracht.

Auf welchen Rechtstitel sich gründend kann der durch unvermeidliche äußere Umstände erfolgte allmähliche Zuwachs beziehungsweise Abfall am Umfange der Realitäten, und allenfalls die damit verbundene Verschiebung und Formveränderung öffentlichen Gutes zur grundbücherlichen Eintragung kommen? Denn auch die dreißigjährige Ersitzung (§ 1460) kann die Erwerbung in den wenigsten dieser Fälle begründen; wann haben diese Zuwächse und Abfälle begonnen, wann abgeschlossen? Ich glaube diese Frage ist juristisch noch nicht behandelt worden.

In früheren Zeiten wurden die Vermessungen zu roh ausgeführt; so daß der Stand der alten Grundbuchsmappe nicht mit Verlässlichkeit den alten Stand und dadurch auch nicht das durch die Summenzuwächse beziehungsweise Abfälle gebildete Trennstück mit Sicherheit festlegen konnte. Aber mit der sich bei modernen Neuvermessungen bis zur vollen Genauigkeit steigernden Verlässlichkeit neuerer Mappen wird die Beantwortung obiger Frage immer dringender.

Bis jetzt behalf sich notgedrungen der Amtsgeometer bei der Anmeldung auch klar als Summenzuwachs, bezw. Abfall vorliegender Fälle mit der kniffigen Beschreibung, daß ein Vermessungsfehler vorliege, der zu korrigieren sei (§ 10 des Gesetzes vom 23. Mai 1883; R.-G.-Bl. 83), in der Natur hätte sich hier nie etwas geändert.

Erfolgt diese Angabe nicht klar, oder ergeben Parteieneinvernehmungen, daß tatsächlich im Laufe der einzelnen Jahre unbemerkt gebliebene langsame Verschiebungen geschilderter Art stattfanden, die erst jetzt nur annähernd erkannt werden, so verhalten viele Grundbuchsgerichte die Beteiligten zur Vorlage

von Vertragsausfertigungen (§ 3 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. 82), worauf notgedrungen auch vom Aufforderungsverfahren Gebrauch gemacht werden kann. Tatsächlich haben aber die Beteiligten hier nie wirkliche Verträge abgeschlossen, und empfinden deshalb die Besitzer den Zwang Scheinverträge vorzulegen schon wegen der damit verbundenen Auslagen und Zeitverluste sehr hart.

Schließlich sind noch die durch Elementarereignisse rasch herbeigeführten Änderungen am Umfang der Realitäten und des öffentlichen Gutes anzuführen. Gewöhnlich sind es Hochwässer und Überflutungen, welche zerstörend die bisherigen Abgrenzungen verdunkeln, teilweise Ufer zerreißen, oft auch neue Bette den Gewässern gewaltsam eröffnen. Langsam beginnen dann wieder die betroffenen Besitzer, geleitet von ihrem angeborenen Rechtsgefühl, nach der Erinnerung an den früheren Stand, nach noch vorhandenen Anhaltspunkten ihre Abgrenzungen der neuen Situation anzupassen; bis nach einigen Jahren oder auch Jahrzehnten das wüste Spiel ungebändigter Wassermassen von neuem die ruhige Ordnung gewaltsam stört, und dann neuerdings die Besitzer im engsten Überschwemmungsgebiet sich einvernehmlich eine neue Ordnung schaffen, ohne bewußte Erwerbung und Abtretung.

Auch diese Änderungen am Umfange einer Realität fußen nicht auf Verträgen und Urkunden; die Natur hat sie geschaffen und die Besitzer und Tabulargläubiger müssen sich damit abfinden. Diese Änderungen fanden fallweise immer statt und werden immer stattfinden. Stets ist der letzte friedlich eingehaltene und anerkannte Stand der in der Natur zu Recht bestehende. Auch hier läßt das Gesetz einen Rechtsvorgang unbesprochen, welcher, wenn notwendig oder erstrebt, die grundbücherliche Eintragung der zuletzt geschaffenen Ordnung, wie es den Umständen gemäß die Besitzer verdienen, leicht und kostenlos erzielen sollte.

Dem Geometer ist auch hier der kniffige Ausweg naheliegend, solche Änderungen als Berichtigung der Mappe infolge früherer Vermessungsfehler zur grundbücherlichen Darstellung zu bringen. Die §§ 409—410—412 des Allgem. bürgerl. Gesetzbuches entscheiden, wer auf das verlassene Gewässerbett Anspruch hat etc.; sie kommen aber nur durch Urteilsfällungen zur zwingenden Anwendung.

Den hier geschilderten schwankenden Abgrenzungsverhältnissen, die eine dauernd richtige Grundbuchsdarstellung dieser und des Gewässerlaufes gar nicht zuließen, werden nur in wenig Fällen durch den festen Bau regulierten Gewässerbettes ein Ende gesetzt.

Durchfurcht ein neues reguliertes, festgebautes Bett stellenweise von Gewässern bisher unberührten Boden, so liegen natürlich Grunderwerbungen und Abtretungen vor, die zur Handhabung des Aufforderungsverfahrens führen.

In den meisten Fällen durchzieht das regulierte Bett hauptsächlich das nur wüst sich abgrenzende alte Bett. Hier finden keine Grunderwerbungen und Abtretungen statt; hier handelt es sich ebenfalls nur, die endlich erreichte Grenzordnung zur allseits erwünschten Eintragung zu bringen. Auch hier liegt das Bedürfnis eines zu bestimmenden Rechtsvorganges, beziehungsweise -titels vor, wie es schon früher bei den Änderungen nicht regulierter Gewässer erwähnt wurde.

Im Gegensatz zum strengen Verhalten einzelner Grundbuchsgerichte, welche entgegen den tatsächlichen Verhältnissen die eben geschilderten, außerhalb des

Machtbereiches der Besitzer sich vollziehenden Änderungen am Umfange ihrer Realitäten durch Urkunden belegt haben wollen, wird hier ein Beispiel wohlthuend freierer Auffassung vorgeführt.

Ein Evidenzhaltungsgeometer berichtet im Anmeldungsbogen: »Infolge beständiger Hochwässer waren in diesem Ufergelände stets nur vorübergehend und unsicher berainte Eigentumsverhältnisse und ein stets hin und her schwankendes Flußbett. Ein besonders starkes Hochwasser zerriß vor 25 Jahren auch das Mühlgebäude auf der Bauparzelle 9. Erst durch die vor 9 Jahren fertiggestellte Kanflußregulierung traten im Grade der Austrocknung des zerrissenen Ufergeländes endlich ruhige und nun dauernd stabilisierte Eigentumsabgrenzungen ein, wie sie auf beiliegender Amtskopie dargestellt sind. Weiters ist darauf das regulierte Kanflußbett ersichtlich gemacht. Vertragsmäßige Grundübertragungen fanden hier keine statt. Demnach kommt die Bauparzelle 9 zur Löschung auf . . . etc.« Dieser Anmeldungsbogen wurde nach Einvernahme der Interessenten ohne jede Auslage und weiteren Zeitverlust für diese von Amts wegen grundbücherlich glatt durchgeführt.

Anders sind die Verhältnisse bei den Regulierungen großer Gewässer. Bei diesen werden meist bedeutende Grundflächen des weiten, alten Strom- oder Flußbettes erübrigt, die nicht so ohne weiteres von den Anrainern beansprucht werden und werden können. Hier regeln meistens Landesgesetze die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an den gewonnenen Gründen.

3. Die bisher besprochenen Fälle waren lediglich in der Natur sich vollziehende Änderungen innerhalb oder am Umfang der Realitätengrundkomplexe.

Im vollständigen Gegensatz zu diesen stehen die Fehlerberichtigungen in der zeichnerischen Darstellung der Realitätenabgrenzungen auf den Grundbuchs- und Katastralmappen bei in der Natur unverändert gebliebenen Parzellengrenzverhältnissen.

»Die aus der ersten Zeit der Katastralvermessung (1817) stammenden Katastralmappen waren schon ursprünglich nicht überall mit der wirklichen Begrenzung und Lage der einzelnen Grundstücke im Einklange; die Ursache hievon ist teils in der Unvollkommenheit der damals im Gebrauche gestandenen Instrumente, teils auch in der Ungeübtheit der Geometer gelegen . . .« (Generaldirektion d. Grundb.-Kat.; Zusammenstellung der Gesetze und Vorschr. 1912; Seite 54; Note 32).

Auch schlecht vermessene und dargestellte öffentliche Gutsparzellen kommen auf diesem Amtsweg zur richtigen grundbücherlichen Darstellung, freilich nur soweit die alte, rohe Mappe eine solche ermöglicht. Das Aufforderungsverfahren hat natürlich damit nichts zu tun, denn es fanden in der Natur keinerlei Grundabtrennungen statt.

»Die bezüglichlichen von dem Vermessungsbeamten ausgefüllten Anmeldungsbogen haben somit den Grundbuchsgerichten als Grundlage der einzuleitenden Amtshandlung zu dienen, welche in keiner Weise behindert ist, sobald es feststeht, daß die Lage und Gestalt der betreffenden Parzellen auf der Mappe lediglich infolge einer fehlerhaften Einzeichnung mit den tatsächlichen Verhält-

nissen nicht übereinstimmt . . . .« (Aus dem Justiz-Min.-Ver.-Bl. vom 26. April 1892). Aber doch sind diese Amtshandlungen mit den beteiligten oft schwerfälligen Grundbesitzern bei den Grundbuchgerichten behindert, wenn die Verhandlung nicht geschickt geleitet wird. Die bekannten zwei Einvernehmensfragen, um die Zustimmung des Besitzers zur Mappenkorrektur zu erlangen, ergeben meist ganz verschiedene Antworten: »Willigen Sie behufs Richtigstellung der Darstellung Ihrer Realität im Grundbuch in die Abschreibung dieses Fehlerteiles von Ihrer Parzelle . . . .?« »Abschreiben? nein, ich lasse nichts abschreiben.« Dagegen andererseits: »Sehen Sie, für diesen Fehlerteil zahlen Sie irrtümlicherweise für Ihren Nachbar die Grundsteuer, wir werden das jetzt richtig stellen; sind Sie einverstanden?« »Natürlich, ich bitte darum.«

Weitere Komplikationen entstanden besonders in früheren Jahrzehnten auch oft aus der wohl zu strengen und harten Auffassung einzelner Grundbuchsfunktionäre, die Mappenrichtigkeit von Abtrennungsbewilligungen der Tabulargläubiger abhängig zu machen und verwiesen die beteiligten Grundbesitzer aus diesem Grunde an ihre Rechtsvertreter.

Im allgemeinen wird die Verlässlichkeit und damit der dokumentarische Wert unserer alten Grundbuchsmappen weit überschätzt. Es war hier bereits Anlaß darauf hinzuweisen, daß die gerichtlichen Berainigungen sich nicht auf den rohen Grundbuchsmappenstand, sondern insbesondere auf den Benützungszustand der letzten Jahre stützen. Im Einklang damit steht die Auffassung, die Korrektur der Grundbuchsmappendarstellung nach den in der Natur faktisch bestehenden, von den Beteiligten friedlich eingehaltenen und anerkannten Grenzverhältnissen auch nur von der Zustimmung dieser und nicht von der etwaiger Tabulargläubiger abhängig zu machen; denn in der Natur fand keine Grundabtretung statt und der gute Glaube an die Grundbuchsmappe kann sich nur auf die zeichnerische Hinweisung und Anführung der einzelnen Grundkomplexe, keineswegs auf die genaue Sicherstellung der Umfangsgrenzen dieser durch die Mappendarstellung beziehen.

\*  
\*  
\*

Aus den hier flüchtig besprochenen Dienstobliegenheiten der Evidenzhaltungsgeometer ergibt sich die Verpflichtung alle in der Natur sich vollziehenden Änderungen und andererseits alle sich als notwendig erweisenden Darstellungsrichtichtigstellungen in den grundbücherlichen Aufzeichnungen am öffentlichen Gute von Amts wegen zu erheben, und die Ergebnisse den Grundbuchgerichten weiter vorzulegen.

Den wichtigsten Teil dieser Arbeiten, nämlich die Durchführung der durch öffentliche Weg- und Wasserbauanlagen herbeigeführten »Besitzveränderungen« regeln noch besonders der Erlaß der Generaldirektion des Grundsteuerkatasters vom 28. November 1911; Z. 2400 und damit zusammenhängend die Justiz-Min.-Verordg. vom 11. Jänner 1912; J.-M.-V.-Bl. 6; aber nochmals bemerkt, nur die Besitzveränderungen.

Diese Verordnungen führten eine eigene Anmeldebogendrucksorte mit Flächenausweisung ein, welche vom Geometer für die Besitzveränderungen,

nämlich Grunderwerbungen für das öffentliche Gut und Grundabtretungen\*) von öffentlichem Gut auszufüllen ist; und welche Ergebnisse dann nach den wesentlichen Erleichterungen des Aufforderungsverfahrens des Gesetzes vom 11. Mai 1894, Bl. 126 (oder bei Trennstücken über 100 K Wert, des Gesetzes vom 6. Februar 1869, Bl. 18) zur grundbücherlichen Darstellung kommen.

Selbstverständlich müssen die Flächen und Darstellungen mit den Vertragsobjekten, wie sie in der Natur vorliegen, vollständig übereinstimmen; daher die Erwägungen des zweiten Kapitels über die Planausfertigungen, über die vollste Ausnützung etwaigenfalls vorliegender Baupläne ebenso auch hier gelten.

Viele Straßenneubauten, hauptsächlich auf dem Grundkomplexe der alten ungebauten Gemeindestraße liegend, beanspruchen nur stellenweise Grunderwerbungen; denn an manchen Strecken wird eine vorangehende Berainung ergeben, daß kaum ein weiterer Grund als durch den Grenzausgleich erreicht, benötigt wird. Die grundbücherliche Eintragung dieser einzelnen Vertragsobjekte ist nicht zu verwechseln mit der grundbücherlichen Eintragung der richtigen Darstellung der nun festgebauten Straße mit ihren jetzt erst stabilisierten Abgrenzungen. Diese letztere im Wege der Mappenkorrektur zu vollziehende Amtshandlung hat mit den oben angeführten Verordnungen über die amtswegigen Vorarbeiten für das Aufforderungsverfahren nicht vermengt zu werden.

Es ergibt sich daher in den meisten Fällen die Notwendigkeit zwei Anmeldebögen vorzulegen; nämlich den besonderen über die einzelnen Vertragsobjekte für das Aufforderungsverfahren, und einen gewöhnlichen über die Eintragung der Darstellung des ganzen Straßenzuges nach seiner jetzt stabilisierten Gestalt im Wege der Mappenkorrektur.

Der erstere ist mit dem vielfach besprochenen allenfalls großmaßstabigen genauen Plänen über die einzelnen Vertragsobjekte (Grundtrennstreifen), der andere gewöhnliche Anmeldebogen für die allgemeine Darstellung des Straßenzuges, bereits die neuerworbenen Trennstreifen natürlich beinhaltend mit einer Mappenkorrektursskizze zu belegen, welche eine genaue Kopie der Katastralmappe zur Grundlage hat.

(Schluß folgt.)

## Literaturbericht.

### 1. Bücherbesprechungen.

Zur Rezension gelangen nur Bücher, welche der Redaktion der Österr. Zeitschrift für Vermessungswesen zugesendet werden.

Bibliotheks-Nr. 569. Paul Crantz, Professor am Askanischen Gymnasium zu Berlin: Analytische Geometrie der Ebene zum Selbstunterricht. Mit 55 Figuren im Text. »Aus Natur und Geisteswelt«, Sammlung wissenschaftlich-gemeinverständlicher Darstellungen. 504. Bändchen. Druck und Verlag von B. G. Teubner in Leipzig und Berlin 1915. Preis in Leinwand gebunden M. 1.25.

\*) Der überaus beschwerliche Vorgang der Einbücherung öffentlicher Gutsteile in Privatrealitäten wird hier nicht besprochen.

$$\frac{1}{2} = \int_{-\varrho}^{+\varrho} y d\varepsilon = \frac{2h}{\sqrt{\pi}} \int_0^{\varrho} e^{-h^2\varepsilon^2} d\varepsilon = \frac{2}{\sqrt{\pi}} \int_0^{\varrho h} e^{-t^2} dt \dots (26)$$

Hiebei ist

$$h\varepsilon = t \dots (27)$$

gesetzt. Die numerische Auflösung der Gleichung (26) ergibt

$$\varrho h = 0.47694 \dots (28)$$

und daher als »wahrscheinlichen Fehler«

$$\varrho = \frac{0.47694 \dots}{h} \dots (29)$$

In Abb. 4 stellt

$$\varphi(t) = \frac{1}{\sqrt{\pi}} e^{-t^2} \dots (30)$$

die Fehlerverteilungskurve für das »Präzisionsmaß«  $h = 1$  dar. Gezeichnet ist nur der positive Ast der Kurve. Die Wendepunktsabszisse, die gleichzeitig den »mittleren Fehler« darstellt ist  $\varepsilon_w = \mu = \frac{1}{\sqrt{2}} = 0.70711$  und ergibt sich konstruktiv als halbe Diagonale des Quadrats, dessen Seite die Einheit ist, die Ordinate ist  $\frac{1}{\sqrt{\pi\varepsilon}} = 0.34220$ . Mechanisch interpretiert ist der mittlere Fehler der Trägheitsradius der zwischen der Kurve  $\varphi(t)$  und der Abszissenachse eingeschlossenen Fläche in Bezug auf die Ordinatenachse. Der durchschnittliche Fehler ( $\delta$ ) ist die Abszisse des Schwerpunktes  $S$  des rechts von der Ordinatenachse liegenden Teiles dieser Fläche. Es ist für  $h = 1$ ,  $\delta = y_0 = \frac{1}{\sqrt{\pi}} = 0.56419$ .

(Schluß folgt.)

## Das Aufforderungsverfahren

**zur grundbücherlichen Darstellung von für das öffentliche Gut erworbenen Grundteilen (Straßen, Wasserlaufanlagen . . .).**

Von **Emil Nickerl von Ragenfeld**, k. k. Obergemeter in Graz.

(Schluß.)

Damit sind auch die amtswegigen Ergänzungsarbeiten beschrieben, welche die im zweiten Kapitel besprochenen großmaßstabigen Vertragspläne zur Einzeichnung in die Grundbuchsmappe bringen, soweit solche von Bauämtern oder Zivilgeometern als Urkundenbeilagen zu den Grundbuchsgesuchen in den Fällen verfaßt werden mußten, in welchen die Grundbuchsmappen für die genaue Darstellung kleiner Vertragsobjekte nicht ausreichten.

Die Behandlung solcher Fälle in zwei Anmeldungsbogen, diese Scheidung, ist durchaus nicht im Gegensatze zum Erlaß der Generaldirektion des Grund-

buchskatasters vom 28. November 1911; Z. 2400. Dieser und die Justiz-Ministerial-Verordnung vom 11. Jänner 1912; Bl. 6; besprechen nur die infolge der Herichtungsbauten öffentlichen Gutes notwendigen Besitzveränderungen; und haben keinen Anlaß das bereits festgelegte Verfahren bei Mappenkorrekturen auch zu behandeln. Und daß notgedrungen in den einzelnen Fällen, in welchen die Grundbuchmappe als zu klein und roh für die genaue und deutliche Darstellung kleiner Vertragsobjekte versagt, statt »Handskizzen« größeren Maßstabes gleich vollkommen genaue großmaßstabige Pläne (außer den nachfolgenden genauen Amtskopien der Evidenzhaltungen des Grundbuchkatasters) vorgelegt werden, kann wohl auch nicht als zu den genannten Verordnungen im Gegensatze stehend angesehen werden.

#### Erwünschte Vereinfachungen.

Die Grundbuchgesetze fußen auf der Auffassung, die Abgrenzungen zwischen den Realitäten und den öffentlichen Gütern seien auch in der Natur starr und gleichbleibend und werden nur durch leicht faßbare Übertragungen von Grundtrennstücken ordnungsgemäß geändert. Etwas übertrieben, kann man sich am besten diese vielen Millionen Kilometer Straßen- und Gewässerabgrenzungslinien förmlich in fluktuierender Bewegung vorstellen, um die tatsächlichen Verhältnisse richtig und übersichtlich zu erfassen. Das geometrische, auf dem Papier gleich bleibende Gestänge der Grundbuchsmappen und die diesbezüglichen Gesetze kommen diesen tausendfältig im kleinen sich vollziehenden Umfangsverschiebungen nicht nach. Diese Kluft zwischen Natur und Gesetz ist nicht genügend erkannt; sie ist unüberbrückt und führt stets zu unbehaglichen kleinen Differenzen, welche die Darstellungs- und Grundbuchsarbeiten wie geschildert, fort und fort stören.

Die Tabulargläubiger empfinden Schuld und Belastung durch den Komplex der Realität auch dann gedeckt, wenn die kleinen unvermeidlichen Umfangsänderungen nach der einen oder anderen Richtung an dem Umfangsbestand der Realität etwas rütteln; sie beachten diese kaum.

Das Gesetz ist strenger als stark. Unvermögend diese bedeutungsloseren Umfangsänderungen in der Natur aufzuhalten, möchte es gleichwohl den Gläubigern die Realität als etwas unverändert Erhaltenes sichern und den guten Glauben daran schützen; während in Wahrheit, in der Natur, der Realität kleine Umfangsabfälle entschlüpfen oder Zuwächse ihr zufallen.

Die grundbücherliche Führung, die Evidenzhaltung dieser unvermeidlichen durch Natur- oder Verkehrsverhältnisse meist sich selbst einstellenden Umfangsänderungen sollte ebenso von der Zustimmung oder Absage der Tabulargläubiger unabhängig sein, und einfach vollzogen werden können.

Es wurde schon an früherer Stelle erwähnt, daß ein Rechtstitel zur grundbücherlichen Eintragung solcher Änderungen im Gesetze nicht besprochen erscheint, und dies besonders bei der Darstellungsdurchführung des jeweiligen Standes des öffentlichen Gutes störend empfunden wird. Diesem Mangel könnte eine Verordnung ungefähr folgenden Inhaltes abhelfen:

»Durch natürliche oder sonstige Einflüsse, keineswegs durch bewußte Handlungen der Realitätenbesitzer oder sonstiger Interessenten vollziehen sich, in den

einzelnen Jahren kaum merklich, oder durch Elementarereignisse, rascher eintretende unvermeidliche Änderungen am Umfange der Realitäten, der öffentlichen Gewässer und sonstiger öffentlicher Güter, für die niemand verantwortlich ist, und für die Tabulargläubigern gegenüber allenfalls auch niemand aufkommen könnte. Der Wert der Realitäten wird durch Umfangsänderungen solcher Art beinahe nie in einer Weise berührt, der für die Tabulargläubiger bedenklich wäre; besonders in Inundationsgebieten gelegene Grundkomplexe konnten wohl überhaupt nie hoch bewertet worden sein.

Die grundbücherliche Darstellung von Änderungen am Umfange der Realitäten und der öffentlichen Güter erwähnter Art können daher von Amts wegen ohne weitere Einvernahme der Tabulargläubiger nach den in der Natur gegenwärtig vorliegenden und von den Eigentümern bestätigten Verhältnissen vorgenommen werden. Es ist dabei noch immer dem Ermessen der Grundbuchrichter überlassen, in besonderen Fällen die Tabulargläubiger von der Darstellungsänderung zu verständigen, und allenfalls erhobene Ansprüche bei gefährdeter Sicherheit ihrer Interessen zu unterstützen. Z. B. die durch Bach- oder Flußbettumlegung geschädigte Realität kann durch verlassene Betteile entschädigt werden (§ 409 des Allgem. bürgerl. Gesetzbuches).

Es haben sich jedoch erfahrungsgemäß Tabulargläubiger um solche unvermeidliche Realitätenumfangsänderungen nie gekümmert.\*

\* \* \*

Aber auch andere Klarstellungen und Erleichterungen zum Vorteile einfacherer Darstellungseintragungen von bewußt vorgenommenen Änderungen am Umfange des öffentlichen Gutes sind erwägenswert.

Wie oft hört man alte Landleute darüber klagen, daß diese oder jene Straße (besonders Dorfstraßen) einmal so breit war, daß auch zwei bis drei Heufuhren nebeneinander leicht Platz hatten, während jetzt zwei kaum ausweichen können. Tatsächlich zeigen auch die alten Originalmappen ganz bedeutende Korrekturen zu Ungunsten der öffentlichen Dorfstraßen und Ortsräume. Die sogenannten Gemeindetratten, weite Straßenraine sind im Laufe der Jahre beinahe alle nach und nach dem anrainenden Grundbesitz verfallen. Aber auch umgekehrt, wie oft geben diese anrainenden Grundbesitzer willig und kostenlos kleine Grundstreifen wieder behufs Herrichtung und Neubaus der Straße dem öffentlichen Gute zurück. Gilt es doch einer gemeinnützigen Sache, einer Bauherstellung, die trotz der kleinen Grundabgabe den Wert der Realität dennoch durch die bedeutend verbesserte Straßen- oder gesicherte Uferverhältnisse erhöht. So sehen wir das öffentliche Gut zum anrainenden Grundbesitz in einem gegenseitig sich stützenden Verhältnisse: die Realität gibt oder tauscht kleine Grundstreifen (vielleicht nur einen Teil von jenen einst vom öffentlichen Gute einbezogenen), und die neue Straße erleichtert dafür den Verkehr. Steht zu diesen sich ausgleichenden Kleinigkeiten das strenge Verfahren durch schriftliche Urkundenausfertigungen mit dem reichen Anhang von Aufforderungen, Bestätigungen, nicht zu reden von den kleinen Gebühren und komplizierten Stempelpflichtüberlegungen . . . steht dieser Verwaltungsaufwand trotz der Erleichterungen des Aufforderungsgesetzes vom

11. Mai 1894; Bl. 126; dazu noch in einem guten Verhältnisse? Es liegt auch hier nahe durch eine vielleicht wie folgend lautende Verordnung zu vereinfachen, zu ersparen:

»Grundabgrenzungsverschiebungen zwischen öffentlichem und priyatem Gute zu Gunsten der Herrichtung und Pflege öffentlichen Gutes, deren Gesamtwirkung bei einer Realität nach Schätzung des Amtsgeometers und des Grundbuchsrichters eine Grundwertvermehrung oder -Verminderung von 50 *K* nicht übersteigt oder auch wenn sie überhaupt ohne Entschädigungsansprüche in der Natur bereits vollzogen wurden, sind bei Zustimmung der beteiligten Eigentümer im Grundbuch gebühren- und stempelfrei auf Grund des Anmeldebogens und dessen Amtskopie der k. k. Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters von Amts wegen ohne weiteres darzustellen.«

Weiters wäre in Erwägung, daß die Grundpreise seit dem Jahre 1894 sich nahezu verdoppelt haben, zu verfügen:

»Um die Anwendung der Wohltat des Gesetzes vom 11. Mai 1894; Bl. 126; wieder auf das Maß der Preisverhältnisse vom Jahre 1894 zurückzubringen, andererseits auch um einen Einklang bezüglich der Wertabgrenzung von Liegenschaften oder Trennstücken geringen Wertes mit dem Parzellenteilungsgesetz, kaiserl. Verordnung vom 1. Juni 1914; Bl. 116; herzustellen, wird die Wertgrenze (bisher 100 *K*) der Trennstücke, bis zu welcher das Gesetz vom 11. Mai 1894; Bl. 126; Anwendung finden kann, bis zum Wert von 200 *K* erhöht.«

\* \* \*

Nach Erreichung dieser Verfügungen wird sich dann die grundbücherliche Darstellung geänderten oder neu erworbenen öffentlichen Gutes kurz gefaßt wie folgt gestalten:

Die allmählich, oder durch kleinere Elementarereignisse sich vollziehenden, ferner die bewußt bis zu einer Grundwertverschiebung von 50 *K* bei einer Realität, oder überhaupt ohne Entschädigungsansprüche vorgenommenen Änderungen an der Abgrenzung des öffentlichen Gutes gegen den anrainenden Privatbesitz werden von Amts wegen gebühren- und stempelfrei bei Zustimmung der berührten Grundeigentümer ohne weiteres im Grundbuch dargestellt.

Bei Werten der Grundtrennstücke zu Gunsten des öffentlichen Gutes von 50 bis 200 *K* käme das Aufforderungsgesetz vom 11. Mai 1894; Bl. 126; und bei solchen von über 200 *K* das vom 6. Februar 1869; Bl. 18; zur Anwendung.

Die hier angeregten Vereinfachungen und Klarstellungen in den grundbücherlichen Darstellungsarbeiten der am öffentlichen Gute sich vollziehenden Änderungen bedeuten einschneidende Erleichterungen.

Hat doch das Straßennetz des österr. Staatsgebietes nach den »Statistischen Mitteilungen« mit Ende 1913 eine Gesamtlänge von 124,343.756 Kilometer; und unabschätzbar sind die täglichen und jährlichen natürlich und künstlich geschaffenen Änderungen an den Ufergrenzen der Gewässer.