



## Die Herstellung der Kataster- und Grundbuchsordnung nach Straßen- und Wasserbaumaßnahmen

Christoph Twaroch <sup>1</sup>

<sup>1</sup> *Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten, Landstraßer Hauptstraße 55, A-1031 Wien*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen und Photogrammetrie **78** (2), S. 77–87

1990

BibT<sub>E</sub>X:

```
@ARTICLE{Twaroch_VGI_199004,  
Title = {Die Herstellung der Kataster- und Grundbuchsordnung nach Stra{\ss}en-  
und Wasserbauma{\ss}nahmen},  
Author = {Twaroch, Christoph},  
Journal = {{{"0}sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessungswesen und  
Photogrammetrie},  
Pages = {77--87},  
Number = {2},  
Year = {1990},  
Volume = {78}  
}
```



## Die Herstellung der Kataster- und Grundbuchsordnung nach Straßen- und Wasserbaumaßnahmen \*)

(Anmerkungen zu § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes)

von *Christoph Twaroch*, Wien

### Zusammenfassung

Eigentumsänderungen, die sich im Zuge der Errichtung von Straßen- und Wasserbauanlagen ergeben haben, können in Form eines vereinfachten grundbücherlichen Verfahrens erfolgen. Grundlage für die Verbücherung sind der Anmeldungsbogen des Vermessungsamtes und seine Beilagen (Plan einschließlich Gegenüberstellung). Die Voraussetzungen für dieses Sonderverfahren und bei der Anwendung der Sonderbestimmungen auftretende Rechtsfragen werden ausgehend von den Gesetzesmaterialien, der Literatur und der Rechtsprechung erörtert.

### Eigentumserwerb an Liegenschaften

Rechtsgeschäfte über unbewegliche Güter bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Verbücherung (§§ 321 und 431 ABGB); das setzt zunächst neben dem Vertrag ein Grundbuchsgesuch mit vielfältigen formalen Randbedingungen voraus.

Für die lastenfreie Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchkörpers ist darüber hinaus die Zustimmung all jener Personen notwendig, für die dingliche Rechte bücherlich eingetragen sind (§ 847 ABGB, § 3 LiegTeilG).

Fast grenzenlos ist die Zahl der Verfügungsbeschränkungen über Grundstücke, insbesondere auch die Einschränkungen, denen die Teilung von Grundstücken unterliegt: vom Baurecht, Forstrecht, Flurverfassungsrecht, Raumordnungsrecht über Wald- und Weideservitute, Grundverkehrsgesetze, Güter- und Seilwegesetze, Wohnsiedlungsgesetze, Assanierungs- und Bodenbeschaffungsgesetz bis zu den besonderen Vorschriften für geschlossene Höfe in Tirol.

Für die Verbücherung von Straßenbauanlagen, in denen kleine Grundflächen von einer großen Anzahl von Grundstücken in Anspruch genommen werden, ist dies ein großer administrativer Aufwand.

### Grundbücherliche Sonderverfahren

Das Liegenschaftsteilungsgesetz bietet zwei Möglichkeiten, Änderungen an Grundstücken nach vereinfachten Verfahrensbestimmungen grundbücherlich durchzuführen. Die §§ 13 und 14 des Liegenschaftsteilungsgesetzes befassen sich mit der Abschreibung geringwertiger Trennstücke und die §§ 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes enthalten Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen.

Die Abschreibung geringwertiger Trennstücke kann unter gewissen Voraussetzungen durch die Vermessungsbehörde bei Gericht veranlaßt werden. Die Voraussetzungen bestehen einerseits darin, daß der Antrag auf bücherliche Durchführung und auch der Titel des Eigentumserwerbes beurkundet werden und andererseits, daß die gesetzlich festgelegten Wertgrenzen und gegebenenfalls die Flächeninhalte der abzuschreibenden Trennstücke nicht überschritten werden.

---

\*) Herrn Vizepräsident iR Dipl.-Ing. Otto Kloiber zur Vollendung seines 70. Lebensjahres am 8. Aug. 1990 gewidmet.

Die Übertragung von Grundstücken, welche zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung einer Straßen-, Weg- oder Eisenbahnanlage oder einer Anlage zur Leitung, Benützung, Reinhaltung oder Abwehr eines Gewässers verwendet worden sind, kann von Amts wegen in Form eines grundbücherlichen Bagatellverfahrens erfolgen. Das gleiche vereinfachte Verfahren findet Anwendung für die Auffassung eines Straßenkörpers, Weges oder Eisenbahngrundstückes oder eines frei gewordenen Gewässerbettes sowie auf Grundstücksreste, die durch solche Anlagen von den Stammgrundstücken abgetrennt worden sind. Voraussetzung für dieses vereinfachte Verfahren der Grundbuchsdurchführung ist einerseits die Bestätigung der Vermessungsbehörde auf dem Anmeldungsbogen, daß es sich um eine der vorher genannten Anlagen handelt, und andererseits, daß der Wert der von jedem einzelnen Grundbuchkörper abzuschreibenden Trennstücke die Wertgrenze nicht übersteigt.

### Die Bedeutung der Sonderbestimmungen

Die vereinfachten Verbücherungsvorschriften des Liegenschaftsteilungsgesetzes sind anwendbar ohne Unterschied, ob es sich um physische oder juristische Personen einschließlich der Gebietskörperschaften handelt. Jedermann kann sich ihrer unter den gesetzlichen Voraussetzungen bedienen. Da Straßen-, Weg- und Eisenbahnbauten fast ausschließlich und Wasserbauten überwiegend von Gebietskörperschaften errichtet werden, kommen die vereinfachten Verbücherungsvorschriften vorwiegend dem Bund, den Ländern und den Gemeinden zugute. An die Stelle von Verträgen und den damit verbundenen Kosten und Gebühren tritt die öffentliche Urkunde des Anmeldungs bogens mit dem Teilungsplan. Das grundbücherliche Bagatellverfahren ist aber nicht nur kostensparender, sondern auch wesentlich rascher möglich.

Die Bedeutung dieser Sonderbestimmung liegt darin, daß die zahlreichen, in der Natur schon vollzogenen, geringfügigen Besitzänderungen nun auch im Grundbuch nachvollzogen werden sollen. Der Gesetzgeber geht davon aus, daß zum Zeitpunkt der Erstellung des Anmeldungs bogens die rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Grundabtretungen, Ablösen und Besitzübertragungen längst geregelt sind. Ohne Rücksicht auf bürgerliche Rechte der Eigentümer und Buchberechtigten soll nunmehr rasch und kostengünstig die Grundbuchsordnung hergestellt werden.

Das grundbücherliche Bagatellverfahren und der damit verbundene Eingriff in die Rechte der Liegenschaftseigentümer und der Buchberechtigten wurde vom Gesetzgeber damit begründet, daß in diesem Fall das strenge Festhalten an den formalistischen Grundsätzen des Grundbuchsrechtes nicht gerechtfertigt sei, weil es sich ausnahmslos um die Verbücherung bereits vollendeter Anlagen handle. Da eine Rückführung in den früheren Zustand faktisch nicht möglich sei, müßten formale Rechtsfragen vor dem Gewicht der Tatsachen zurücktreten; dies um so mehr, als der Grundeigentümer ja die Einbeziehung seines Streifens in die Anlage geduldet hat. Selbst wenn bei der Grundeinlösung oder beim Bau der Anlage ein Formfehler begangen worden sei, erfolge eine „Enteignung“ nicht durch die Verbücherung, sondern durch den Bau der Anlage selbst (Erläuternde Bemerkungen, 376 der Beilagen III. GP).

Dem Vorwurf des Eingriffes in bestehende Rechte begegnen die Erläuterungen zum Gesetz mit dem Hinweis darauf, daß in diesem Sonderfall die Herstellung der Grundbuchsordnung im gewöhnlichen Wege für die Beteiligten mit unverhältnismäßig hohen Kosten und für die Gerichte und Verwaltungsbehörden mit unverhältnismäßig großer Mühewaltung verbunden wären und daß infolgedessen umfangreiche Besitzänderungen im Grundbuch und im Kataster oft durch viele Jahre unberücksichtigt bleiben und die Grundbuchsordnung empfindlich gestört würde. Eine Schädigung ist im allgemeinen nicht zu besorgen, weil beiden Teilen wirksame Mittel zu Gebote stehen, sich gegen unbilliges



## Geodimeter 400 CD « Digital Memory »

# NEU

Bisher waren Sie beim Kauf eines Vermessungsinstrumentes zu Kompromissen gezwungen. Vorschriften und Traditionen verschiedener Länder stellen an Meßsysteme unterschiedliche Anforderungen. Mit dem Geodimeter System 400 CD wurde auch dieses Problem gelöst. Diese marktangepaßte und meßwirtschaftlich optimale Lösung entstand durch die Kontakte zu Ingenieuren, die unsere weltweit arbeitenden Tochtergesellschaften hergestellt haben. Mit dem Geodimeter System 400 CD bieten wir ein Meßsystem an, das auf die länderspezifischen Besonderheiten abgestimmt ist. Sie bezahlen also nicht mehr als Sie müssen. Wenn Sie das Geodimeter System 400 CD gleich vor Ort prüfen möchten, schreiben Sie oder rufen Sie einfach an.

Bitte senden Sie mir weitere Informationen:

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

Bitte ausschneiden und an Geodimeter senden.



Verhalten des anderen Teiles zu schützen. Im äußersten Fall kann der Bauherr den Weg der Enteignung, der Eigentümer aber den Weg der Besitzstörungsklage beschreiten. Die Buchberechtigten wiederum werden durch die Wertgrenzen geschützt (Goldschmidt 12).

Schon diese ersten Ausführungen weisen auf den Interessenskonflikt hin, der den Sonderbestimmungen zu eigen ist. Dem berechtigten Anliegen, mit einem vertretbaren Aufwand die Grundbuchsordnung herzustellen, steht die Forderung nach Rechtsicherheit gegenüber.

### **Die historische Entwicklung der Sonderbestimmungen**

Bevor nun zu Besonderheiten des Verfahrens näher Stellung genommen wird, ist es zweckmäßig, einen Blick auf die Entstehungsgeschichte des Liegenschaftsteilungsgesetzes zu werden. Nur so werden manche Formulierungen des nunmehr geltenden Gesetzes verständlich.

Vor dem Liegenschaftsteilungsgesetz war die grundbücherliche Durchführung der durch Weg- und Wasserbauanlagen veranlaßten Besitzänderungen durch Gesetze aus 1894 und 1921 geregelt. Das Gesetz aus 1894 (RGBl. Nr. 126/1894) war nur bei öffentlichen Straßen- und Wasserbauanlagen anzuwenden und überdies nur für die Abschreibung von einem belasteten Grundbuchskörper vorgesehen.

Vom Grundbuchsgesuch war der Eigentümer des Grundbuchskörpers und alle Tabulargläubigen zu verständigen. Allfällige Einsprüche der Gläubiger blieben jedoch unberücksichtigt, wenn die Wertgrenze – die damals 50 Gulden betrug – nicht überschritten wurde.

Das Gesetz aus 1921 (BGBl. Nr. 230/1921) erweiterte die Anwendung des Straßenbauverbücherungsgesetzes, indem es die Sonderbestimmungen auch für die Verbücherung aufgelassener Straßenkörper oder eines frei gewordenen Gewässerbettes und auf Grundstücksreste, die durch die Anlage vom Stammgrundstück abgeschnitten worden sind, zuließ. Auch die Einschränkung auf belastete Grundbuchkörper fiel weg. Immer noch bedurfte es jedoch eines Grundbuchsgesuches des Bauherrn und der Erwerber von Liegenschaften.

Durch die Neufassung des Liegenschaftsteilungsgesetzes im Jahre 1930 (BGBl. Nr. 3/1930) ergaben sich wesentliche Änderungen. Das frühere Sonderverfahren war ein Antragsverfahren, wobei die Anträge durch Ordnungsstrafen erzwungen werden konnten. Nunmehr schreitet das Grundbuchsgericht von Amts wegen sofort zur Verbücherung; der Anhebungsbogen des Vermessungsamtes, der früher nur den Anlaß zur Einleitung des Verfahrens gab, wurde nunmehr die alleinige Grundlage der Verbücherung. Die früher vorgesehenen Aufforderungs-, Ediktal- und Einspruchsverfahren wurden gänzlich fallen gelassen.

Seit 1944 (DRGBl. I 216) sind die Sonderbestimmungen auch für Eisenbahnanlagen anwendbar. Durch die Novelle 1961 (BGBl. Nr. 166/1961) wurde die Beschränkung auf „öffentliche“ bzw. „im öffentlichen Interesse“ errichtete Anlagen beseitigt (Pfeifer 178).

Die Wertgrenzen wurden mehrmals, zuletzt durch die „erweiterte Wertgrenzen-Novelle 1989“ (BGBl. Nr. 348/1989) mit Wirkung vom 1. August 1989 auf S 50.000,- angehoben.

### **Voraussetzung für das Sonderverfahren**

Die Sonderbestimmungen sind gemäß § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes nur anzuwenden:

1. auf Grundstücke, die zur Herstellung, Umlegung oder Erweiterung und Erhaltung bestimmter im Gesetz genannter Anlagen verwendet worden sind;

2. auf Teile eines bei der Herstellung einer solchen Anlage aufgelassenen Straßenkörpers oder Gewässerbettes;
3. auf Grundstücksreste, die durch eine solche Anlage von den Stammgrundstücken abgeschnitten worden sind.

Das vereinfachte Verfahren für die Verbücherung setzt zunächst voraus, daß die zu verbüchernden Besitzänderungen durch den Bau einer Anlage herbeigeführt worden sind, wenn also bereits vollendete Anlagen zu verbüchern sind; rechtliche Veränderungen alleine reichen nicht aus (OHG 5 Ob 20/76, SZ 49/152, RZ 1977, 170). Die Sonderbestimmungen können daher dann nicht angewendet werden, wenn sich – ohne bauliche Maßnahmen – lediglich die Eigentumsverhältnisse einer bestehenden Straße ändern, insbesondere dann nicht, wenn eine bestehende Privatstraße ohne bauliche Maßnahmen in das öffentliche Gut aufgenommen wird (BMWA GZ 96 205/1-IX/6/89; LG Klagenfurt 1R 593/86, ÖZ 3/1987).

Die Voraussetzungen für die Anwendung der Sonderbestimmungen liegen umso weniger vor, wenn lediglich einer Privatstraße die Merkmale der Öffentlichkeit zuerkannt werden. Dadurch wird nämlich nur erreicht, daß der Eigentümer der Straße in Zukunft den Gemeingebrauch in gewissem Umfang auf dieser Straße dulden muß. Eine weitere Rechtswirkung kommt einer solchen behördlichen Entscheidung nicht zu. Insbesondere wird auch ein Eigentumsübergang dadurch nicht bewirkt (OHG 5 Ob 20/76, SZ 49/152, RZ 1977, 170; Krzizek 105).

Wird in Verkennung der Rechtslage ein Verfahren nach § 15 LiegTeilG mit Übertragung ins öffentliche Gut veranlaßt, führt dies zu einer rechtswidrigen Enteignung. Erschwerend für die Behörde gleichermaßen wie für den betroffenen Grundeigentümer ist der Umstand, daß ein Rekurs gegen den Grundbuchsbeschluß erfolglos bleiben muß, wenn sich das Gericht an die Beurkundung des Vermessungsamtes gehalten hat. Eine Berufung gegen den Anmeldungsbogen bzw. die Beurkundung des Vermessungsamtes ist wiederum ausgeschlossen, weil es sich dabei um keinen Bescheid handelt und der Anmeldungsbogen in der Regel der Partei nicht einmal zur Kenntnis gelangt (evm 23, 35).

Eine in letzter Zeit mehrmals streitig gewordene Frage hängt damit unmittelbar zusammen. Es ging dabei immer darum, ob nach durchgeführten Baumaßnahmen die dadurch verursachten Eigentumsänderungen gleichzeitig und in einem einzigen Anmeldungsbogen behandelt werden müssen oder auch in Form von einer oder mehreren Nachtragsdurchführungen beim Grundbuchsgericht nach den Sonderbestimmungen beantragt werden können.

Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung sind alle Besitzveränderungen in einer Katastralgemeinde, die sich durch den Bau der Anlage ergeben, in einem einzigen Anmeldungsbogen zu behandeln (Feil 6; Goldschmidt 21). Dies gilt im besonderen Maße dann, wenn beurteilt werden soll, ob es sich um Teile eines bei der Herstellung der Anlage aufgelassenen Straßenkörpers im Sinne des § 15 Z 2 LiegTeilG oder um Grundstücksreste im Sinne des § 15 Z 3 LiegTeilG handelt (OGH RPfl 413). Diese Frage kann immer nur im unmittelbaren Zusammenhang mit der Verbücherung der Anlage selbst beurteilt werden. Auch die Bestätigung gemäß § 16 LiegTeilG, daß es sich um eine Anlage handelt, kann immer nur im unmittelbaren Zusammenhang mit der Verbücherung der Anlage selbst erteilt werden. Von der Verbücherung der Anlage losgelöste Eigentumsübertragungen würden das Verfahren vor der Vermessungsbehörde und dem Grundbuch unüberprüfbar machen und eine mißbräuchliche Anwendung der Sonderbestimmungen ermöglichen (BMBT GZ 46 205/8-IV/6/84).

Welche Grundstücksflächen für die Errichtung der Anlage notwendig sind, wie diese Anlage gebaut wird sowie über die Aufteilung einer aufgelassenen Anlage entscheidet ausschließlich die für die Errichtung der Anlage zuständige Gebietskörperschaft (OGH 5 Ob 244/72, EvBl 1973/222).

Solange es sich um die tatsächlich befestigte Straßenoberfläche handelt, ist dies unproblematisch; Unklarheiten und Schwierigkeiten treten jedoch immer wieder hinsichtlich der Abgrenzung der noch zur Straße gerechneten Randstreifen und Böschungsf lächen gegenüber den angrenzenden Eigentümern auf. In diesen Fällen greift auch die dem Gesetz zugrundeliegende Überlegung der „Offenkundigkeit“ der Baumaßnahme nicht mehr Platz. Daher bedarf es in diesem Bereich – der oft ein nicht unbedeutendes Ausmaß erreicht – einer besonders sorgfältigen Vorgangsweise bei der Grundeinlöse.

Nach § 15 Z 3 LiegTeilG sind die Sonderbestimmungen auch auf Grundstücksreste, die durch eine Anlage von den Stammgrundstücken abgeschnitten worden sind, anzuwenden. Die Wertgrenzen im § 17 nehmen aber nur auf § 15 Z 1 und Z 2 Bezug. Die ursprüngliche Konzeption des Gesetzes ging offenbar davon aus, daß diese Grundstücksreste nicht von einem Grundbuchkörper ab- und einem anderen Grundbuchkörper zugeschrieben werden dürfen. Die herrschende Praxis läßt jedoch auch die Übertragung von Grundstücksresten in andere Grundbuchkörper zu und wendet die Wertgrenze des § 17 sinngemäß an, doch ist das Verfahren gerade hier besonders sorgfältig durchzuführen. Andernfalls könnten zum Nachteil der Eigentümer und insbesondere der Buchberechtigten beliebig große „Grundstücksreste“ auf andere Eigentümer umgeschrieben werden.

Die Sonderbestimmungen bieten auch keine gesetzliche Grundlage, Grundflächen ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse und ohne ihre Verwendung zur Herstellung einer Straßenanlage einem anderen Grundbuchkörper desselben Eigentümers zuzuschreiben (OGH 5 Ob 30/84).

### Anmeldungsbogen

Nach § 16 LiegTeilG hat die Vermessungsbehörde auf dem Anmeldungsbogen nach Maßgabe der tatsächlichen Verhältnisse zu bestätigen, daß es sich um eine der im Gesetz genannten Anlagen handelt.

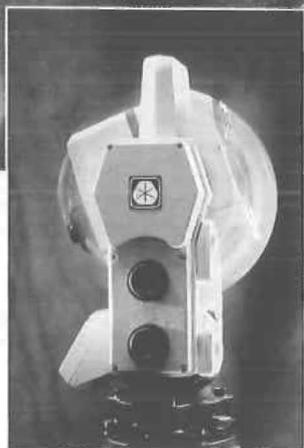
Die Grundlage für die Verbücherung bildet der Anmeldungsbogen der Vermessungsbehörde, in dem die Besitzänderungen mitgeteilt wurden. Dieser Anmeldungsbogen ist eine öffentliche Urkunde mit voller Beweiskraft; er ist die einzige Grundlage für die Verbücherung (OGH 5 Ob 20/76, SZ 49/152; RPfISlgG 725). Dabei ist unbeachtlich, daß der Beurkundungstext selbst (nach der Anordnung des § 16 LiegTeilG) über den Eigentumsübergang nichts aussagt. Allerdings garantiert das Vermessungsamt mit seiner Mitteilung, daß der stattgehabte Besitzübergang, welche Rechtsgrundlage er auch immer gehabt haben mag, tatsächlich und rechtmäßig stattgefunden hat (evm 23, 36).

Der Beurkundung hat daher die Feststellung voranzugehen,

- daß die Besitzänderungen durch den fertiggestellten Bau einer Straße herbeigeführt sind und
- wer als Eigentümer der Straßenanlage im Grundbuch eingetragen werden soll.

Ob die Besitzänderung in der Natur tatsächlich stattgefunden hat, ist bei den routinemäßigen Erhebungen an Ort und Stelle meist unschwer festzustellen. Das schwierige und oft nicht auf Anhieb lösbare Problem, ob die Besitzänderungen rechtmäßig waren, wird in der Praxis vielfach eines Ermittlungsverfahrens bedürfen.

In der ursprünglichen Konzeption sind die Sonderbestimmungen davon ausgegangen, daß das Vermessungsamt selbst die Schlußvermessung durchführt. Verfassungsmäßige Bedenken wurden noch 1960 mit dem Hinweis auf das Verfahren zur „Feststellung von Objektänderungen“ nach dem Evidenzhaltungsgesetz begegnet, wonach der Amtshandlung die Grundeigentümer und der Gemeindevorstand zwingend beizuziehen sind.



## Wir bringen Bewegung ins Spiel

Bewegung! Das ist es, was noch fehlte. Jetzt kommt sie! Von Geodimeter. Denn das Geodimeter 460 positioniert sich von allein. Entsprechend Ihren Vorgaben von Servomotoren gesteuert. Dabei stehen Ihnen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, die zu erfassenden Punkte anzuzielen. Aber welche Sie auch wählen, das Geodimeter 460 nimmt Ihnen einige Arbeit ab. Informationen und Vorführung "frei Haus".

Geodimeter Ges.m.b.H.  
Vivenotgasse 48  
A-1120 Wien  
Tel. (0222) 813 08 50  
Fax: 813 08 49

**Weltweit  
bewährte**



**Vermessungstechnik aus Schweden.**

Zur richtigen Anschreibung des Eigentümers (und bei öffentlichem Gut auch des Verwalters) wird es notwendig sein, daß dem Vermessungsamt neben dem Antrag auf Verbücherung von der für die Errichtung und Verwaltung der Anlage zuständigen Stelle weitere Unterlagen vorgelegt werden, etwa die Abschrift eines Gemeinderatsbeschlusses, mit dem ein Grundstück als Gemeindeweg übernommen wird.

Bestehen begründete Zweifel, ob das notwendige Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern tatsächlich hergestellt wurde, wird seitens der Vermessungsbehörde eine mündliche Verhandlung zweckdienlich sein. Zwar ist die Zustimmung der Eigentümer dem Gericht nicht nachzuweisen, doch kann es durchaus zweckmäßig sein, die Zustimmung im Verfahren vor dem Vermessungsamt zu prüfen und in den Verwaltungsakten nachzuweisen.

Die durch die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes notwendige Vorsicht des Vermessungsamtes soll jedoch nicht dazu führen, daß zwar das Grundbuchverfahren vereinfacht, das Verwaltungsverfahren aber übermäßig ausgedehnt wird. Seitens der Vermessungsbehörde sind keine weiteren amtswegigen Erhebungen vorzunehmen, wenn der Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung eines Planes nach § 15 LiegTeilG die amtliche Bestätigung enthält, daß „Hinderungsgründe für eine solche Durchführung nicht bekannt sind“ (BEV, DV 31, 5.4).

Mit dieser Klausel bestätigt der Antragsteller, daß die im Plan angezeigten Besitzänderungen

- durch eine fertiggestellte Anlage veranlaßt sind,
- tatsächlich und rechtmäßig stattgefunden haben und
- über das Ausmaß der Grundinanspruchnahme dem Grunde nach Übereinstimmung besteht.

Wenn die Eigentümer der Abtretung des Grundes zwar zugestimmt haben, über die Höhe der Entschädigung aber noch keine Einigung besteht, ist dies für die Vermessungsbehörde unbeachtlich und hindert auch die Verbücherung nicht (KG Krems 7. 2. 1963, RPfISlG 604).

Wenn auch in der Mehrzahl der Fälle die Verfahren problemlos abgewickelt werden können, so sind doch im Zusammenhang mit Revisionsverfahren und anläßlich mehrerer Beschwerdefälle vor der Volksanwaltschaft Unzulänglichkeiten zu Tage getreten, die zu einer Empfehlung der Volksanwaltschaft geführt haben, den Schutz der Grundeigentümer im Verfahren gemäß § 15 LiegTeilG zu verbessern. Entsprechende Überlegungen werden in die nächste Novelle des Vermessungsgesetzes einfließen müssen.

Der Anmeldungsbogen mit der Beurkundung gemäß § 16 LiegTeilG ist ebenso wie der angeschlossene Plan eine öffentliche Urkunde. Eine Überprüfung der Richtigkeit der Angaben im Anmeldungsbogen, in den Plänen und der Gegenüberstellung durch das Gericht hat daher nicht stattzufinden (OGH 5 Ob 86/85, NZ 1986, 67).

Auch die Übereinstimmung der auf dem Anmeldungsbogen der Vermessungsbehörde enthaltenen Bestätigung mit den in der Natur gegebenen tatsächlichen Verhältnissen hat das Gericht nicht zu überprüfen (OGH 5 Ob 86/85, NZ 1986, 67; OGH 5 Ob 40/81; OGH 5 Ob 244/72, EvBl 1973/222, NZ 1974, 59).

### **Wertermittlung**

Die Wertermittlung nach § 17 LiegTeilG gehört zu den wichtigsten Aufgaben des Buchgerichtes im Rahmen dieses Sonderverfahrens.

Bei der Wertermittlung wird zunächst aufgrund der Flächenangaben der Gegenüberstellung das Ausmaß der Grundflächen festgestellt, die von jedem einzelnen Grundbuchskörper zur neuen Anlage verwendet oder aus Anlaß dieser Anlage mit Grundstücken in anderen Grundbuchskörpern vereinigt werden. Dabei ist der Wert aller Trennstücke, die in diesem Verfahren von einem einzelnen Grundbuchskörper abzutrennen sind, zusammenzurechnen (Feil 7).

Bei der Wertermittlung kommt es primär darauf an, daß der Wert des Grundbuchskörpers durch die Abschreibung nicht um mehr als die jeweilige Wertgrenze vermindert werden soll (OGH, SZ 37/88; Goldschmidt 30).

Liegen die Voraussetzungen für ein Verfahren nach den Sonderbestimmungen vor, so ist die Mitübertragung von Lasten und damit auch die Mitübertragung einer Dienstbarkeit auf jeden Fall ausgeschlossen (OGH 5 Ob 31/82, EvBl 1982/161; OGH 5 Ob 30/84, JBl. 1985/368).

Auf die – relativ zahlreiche – Rechtsprechung zur Frage der Wertermittlung soll jedoch hier nicht näher eingegangen werden.

### Grundbuchsverfahren

Wird die Wertgrenze nicht überschritten, so sind gemäß § 18 LiegTeilG die durch die Anlage verursachten, aus dem Anmeldebogen und seinen Beilagen ersichtlichen Änderungen hinsichtlich der in § 15 Z 1 und 2 bezeichneten Grundstücke sofort und von Amts wegen bücherlich durchzuführen. Der Zustimmung der Eigentümer oder der Buchgläubiger bedarf es unbeschadet sonstiger Voraussetzungen nicht. Das gleiche gilt von den in § 15 Z 3 angeführten Grundstücken, sofern für sie keine neue Grundbucheinlage eröffnet werden muß.

War die aufgelassene Anlage als öffentliches Gut oder Gemeindegut im Grundbuch nicht eingetragen, so bedarf es nicht der Einleitung des Einbücherungsverfahrens, doch ist durch Befragung der Gemeindevorstellung oder in anderer einfacher Weise festzustellen, ob und welche Lasten auf dem Grundstücke haften.

Bei den „sonstigen Voraussetzungen“, die durch die Sonderbestimmungen unberührt bleiben, handelt es sich um die in anderen Gesetzen enthaltenen Vorschriften, wonach die Teilung oder die Ab- und Zuschreibung von Grundstücken nicht oder nur unter gewissen Bedingungen zulässig ist. Im Sonderverfahren werden nur die im Liegenschaftsteilungsgesetz taxativ aufgezählten Voraussetzungen eines ordentlichen Verbücherungsverfahrens, nämlich: das Grundbuchsgesuch, die Erwerbsurkunde sowie die Zustimmung der Eigentümer und der Buchberechtigten, ersetzt, keinesfalls jedoch die sonstigen gesetzlichen Vorschriften über den Liegenschaftsverkehr. Die – übrigens erst 1961 – erfolgte Einschaltung der Worte „unbeschadet sonstiger Voraussetzungen“ stellt klar, daß auch in diesen Fällen alle in sonstigen Rechtsvorschriften enthaltenen Voraussetzungen für die in Betracht kommenden grundbücherlichen Eintragungen unberührt bleiben (Pfeifer 178).

So müssen auch in diesem Sonderverfahren etwa die Vorschriften über das grundsätzlich dem Bundesministerium für Finanzen vorbehaltene Verfügungsrecht über Bundesvermögen, über die Veräußerung von Kirchengut, über Pflugschaftsvermögen, die Grundverkehrsgesetze sowie sonstige Rechtsvorschriften über den Liegenschaftsverkehr beachtet werden, soweit diese Gesetze die Sonderbestimmung des § 15 LiegTeilG nicht ausdrücklich ausnehmen.

Eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung ist gemäß § 160 der Bundesabgabenordnung nicht erforderlich. Unverändert aufrecht geblieben sind aber die im Grunderwerbsteuer- sowie Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz normierten grundsätzlichen Anzeige- und Steuerpflichten dieser Rechtsvorgänge. So ist nach dem Grunderwerbsteuergesetz 1987 auch beim Grunderwerb für Straßen eine Abgabenerklärung dem Finanzamt vorzulegen, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebliche Wert S 15.000,- übersteigt. Anzeigepflichtig wird in der Regel der Bauherr sein.

### Schadenersatz

Allfällige Ersatzansprüche der Eigentümer, Buchberechtigten oder sonstiger Beteiligter, die aus Anlaß der bücherlichen Durchführung der durch die Anlage verursachten Veränderungen erhoben werden, können gemäß § 20 LiegTeilG gegen die Personen, die nach den Grundsätzen des Privatrechtes zum Schadenersatz verpflichtet sind, geltend gemacht werden.

Die genannten Personen, zu denen auch ein außerbücherlicher Eigentümer zu zählen ist, haben keinen Anspruch auf Herausgabe der anderen Personen bücherlich zugeschriebenen Grundstücksteile, sondern nur einen Ersatzanspruch in Geld (OHG 7 Ob 238/74, SZ 47/144, EvBI 1975/197, JBI 1975, 433; evm 23, 35).

Der Eigentumserwerb an den Grundflächen tritt kraft Verbücherung des Anmeldebogens ein und ist vom tatsächlichen Eigentum des bücherlichen Vormannes unabhängig. Es handelt sich hier um den Fall eines originären, das heißt ursprünglichen, Eigentumserwerbes. Es ist den Beteiligten daher auch verwehrt, dingliche Rechte gegenüber jenen Personen geltend zu machen, die durch die Verbücherung gemäß § 15 LiegTeilG Eigentum erworben haben.

Dies unterstreicht, wie wichtig gerade in diesem Sonderverfahren eine korrekte und gewissenhafte Vorgangsweise ist, soll es nicht zu unrechtmäßigen Enteignungen oder Verlust sonstiger Rechte kommen. Andererseits ergibt sich daraus jedoch auch, daß der bücherliche Erwerber von Trennstücken – also der Bauherr –, der in aller Regel den Bucheinrentümer abgefunden hat, vor der Rückforderung der erworbenen Grundstücke durch jeden Dritten – insbesondere einem früheren außerbücherlichen Eigentümer – geschützt ist. Diese Bestimmung ist so lange verfassungsmäßig unbedenklich, so lange die Wertgrenzen und der vorgeschriebene Verwendungszweck beachtet werden.

Wie bereits angeführt, dienen die Wertgrenzen dem berechtigten Schutzbedürfnis der Grundeigentümer und Buchberechtigten. Geschützt werden die Rechte in formeller und materieller Hinsicht

- durch die Möglichkeit der Anfechtung des Grundbuchsbeschlusses mittels Rekurses wegen Nichterfüllung der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren oder mangelnde Übereinstimmung des Grundbuchsbeschlusses mit dem Anmeldebogen sowie
- durch die Geltendmachung von Ersatzansprüchen auf dem Rechtsweg (Woschank, 614).

Wegen der für das Trennstück vorgeschriebenen Verwendungszwecke kann das Sonderverfahren auch kaum zur vorsätzlichen Schädigung der Buchberechtigten benützt werden. Der Gesetzgeber hat daher auch die Wertgrenzen in diesem Verfahren deutlich höher angesetzt als im Bagatellverfahren nach § 13 LiegTeilG.

Kommt es aber tatsächlich zu einer Schädigung, so ist diese – wie schon die Erläuternden Bemerkungen (294 der Beilagen IX.GP) ausführen – nicht erst durch die grundbücherliche Durchführung, sondern schon durch die Errichtung der Anlage eingetreten. Die Abhilfe kann nicht in der Beseitigung der Anlage, daher auch nicht in der Verhinderung ihrer grundbücherlichen Durchführung gesucht werden, sondern in einem Geldausgleich.

Liegen die Voraussetzungen für die Verbücherung nach den Sonderbestimmungen nicht vor, so ist nach § 21 LiegTeilG kein Ablehnungsbeschluß zu fassen, sondern gemäß § 28 LiegTeilG die säumige Partei zur Herstellung der Grundbuchsordnung aufzufordern. Nach der herrschenden Lehre ist nur der Erwerber (und nicht der Veräußerer) des Grundstückes zur Grundbuchsrichtigstellung heranzuziehen (OGH SZ 8/210).

### Literatur

- Dienstvorschrift Nr. 31 des BEV*, Abschnitte 4.132 und 5.4.  
*Feil*, Die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen.  
*Goldschmidt*, Die Verbücherung von Straßen- und Wasserbauanlagen.  
*Krzizek*, Das Öffentliche Wegerecht.  
*Pfeifer*, Zur Abänderung des Liegenschaftsteilungsgesetzes, NZ 1961, 178.  
*Woschank*, Wertgrenzen im Liegenschaftsteilungsgesetz, in Ö. Gemeindezeitung 1975.

Überarbeitete und erweiterte Fassung eines Vortrages.

Manuskript eingelangt im Juni 1990

## Gesetze und Verordnungen

### Wasserrechtsgesetz

Am 1. Juli 1990 ist die Wasserrechtsgesetz-Novelle 1990, BGBl. Nr. 252/1990, in Kraft getreten. In der Diskussion während der Gesetzwerdung standen insbesondere die Belastung der Gewässer mit Nitraten und die dafür zu fixierenden Grenzwerte im Vordergrund. Zahlreiche andere, zum Teil recht wesentliche Änderungen des Wasserrechtsgesetzes, die eine grundlegende Neugestaltung des Wasserrechtes bewirken, blieben daneben eher unbemerkt.

So wurden etwa durch die Novelle die Bestimmungen über das Öffentliche Wassergut im § 4 WRG ausgebaut und klarer gefaßt. Nach dem neu aufgenommenen § 4 Abs. 2 dient das Öffentliche Wassergut insbesondere

- der Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer,
- dem Schutz ufernaher Grundwasservorkommen,
- dem Rückhalt und der Abfuhr von Hochwasser, Geschiebe und Eis,
- der Instandhaltung der Gewässer sowie der Errichtung und Instandhaltung von Wasserbauten und gewässerkundlichen Einrichtungen und
- der Erholung der Bevölkerung.

Neben den Hochwasserabflußgebieten werden nunmehr generell wasserführende und verlassene Bette öffentlicher Gewässer Öffentliches Wassergut, sobald der Bund Eigentum an diesen Flächen erwirbt (§ 4 Abs. 4).

Die Übertragung des Eigentums an Grundstücken des Öffentlichen Wassergutes ohne vorherige Ausscheidung durch bescheidmäßige Feststellung der dauernden Entbehrlichkeit wurde nunmehr mit der Sanktion der Nichtigkeit belegt.

Neu gefaßt wurden auch die Bestimmungen über das Wasserbuch (§ 124 ff WRG) und neben verschiedenen Klarstellungen und Adaptierungen auch der Weg zu einem mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung geführten Wasserbuch eröffnet.

Im neu eingefügten § 12a WRG wird der „Stand der Technik“ – auf den das Wasserrechtsgesetz in der novellierten Fassung häufig Bezug nimmt – in weitgehender Anlehnung an § 71a der Gewerbeordnung definiert. Stand der Technik ist danach der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher technologischer Verfahren, deren Funktionstüchtigkeit erprobt und erwiesen ist.

Von den zahlreichen weiteren Änderungen seien nur einige schlagwortartig angeführt:

- Einführung einer strikten Emissionsregelung;
- Einführung einer flächendeckenden Wassergütebeobachtung in Verbindung mit einer verschärften Immissionsregelung;