

Umsetzung der neuen Gemeindestruktur Steiermark Grundbuchsangelegenheiten

Vereinigung von Gemeinden - Grundbuchsangelegenheiten

- **Art 34 BBG 2001 idF BGBl. I Nr. 2013/5**
 - Bei Zusammenlegung von Gebietskörperschaften fallen im Ergebnis keine Steuern und Gebühren an.
 - Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes ist (jedoch) notwendig.

Prozess: Unbedenklichkeitsbescheinigung

- **Auflistung sämtlicher von einer Gemeindevereinigung betroffenen Grundstücke bei denen sich der Name des Eigentümers Kraft Gesetz geändert hat.**
 - Grundstücke des öffentlichen Gutes – jene mit EZ 50000 – nicht in diese Liste aufnehmen.
- **Antrag auf Unbedenklichkeitsbescheinigung anhand dieser Liste je (neuer) Gemeinde samt der Rechtsgrundlage für den Eigentümer-wechsel (Kundmachung im LGBl.) – am Besten über FinanzOnline**
- **UB durch Finanzamt („Leermeldung“)**

20

Vereinigung von Gemeinden - Grundbuchsangelegenheiten

Gesamtrechtsnachfolge – Universalsukzession:

- ▶▶ **Gemeindevereinigungen: Jeglicher Rechtsübergang ist mit 01.01.2015 außerbücherlich erfolgt. Damit sind alle Rechtsänderungen (nachträglich) außerbücherlich eingetreten.**
- ▶▶ **Die Nachführung des Grundbuchsstandes ist inhaltlich eine Grundbuchsberichtigung (vgl. OGH 5 Ob 108/94)**

Grundbücherliche Durchführung:

- ▶▶ An die Stelle des bisherigen Rechtsträgers tritt ein neuer Rechtsträger – Rechtsänderung ähnlich dem Erbgang
- ▶▶ Es handelt sich bei einer Gemeindevereinigung nicht um eine bloße Namenänderung (vgl. dazu etwa OGH 5Ob108/94).
- ▶▶ Zutreffende Eintragungsform: Einverleibung

Einverleibung:

- ▶▶ **Einverleibungsfähige Urkunde?**
 - a. Steiermärkisches Gemeindestrukturreformgesetz – StGsrG, LGBl. Nr. 31/2014, idF LGBl. Nr. 36/2014) oder
 - b. Genehmigung der Vereinigung durch die Landesregierung - Verlautbarung im LGBl.
- bilden die Grundlage für die Einverleibung
- (vgl. dazu 5 Ob 108/94 – Einverleibung möglich mit öffentlicher Urkunde – hier Vermögensauseinandersetzungsübereinkommen - und Verordnung der Landesregierung Burgenland)

Grundverkehrsbehördliche Genehmigung – Ausnahmen von der Genehmigungspflicht:

§ 6 Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz:

- (1) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft land- und forstwirtschaftliche Grundstücke betrifft, die
1. für Zwecke der öffentlichen Verwaltung oder des öffentlichen Verkehrs bestimmt sind;
- (2) Die Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach § 5 erwerben soll, zu bestätigen, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

►► **Übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse sind keine Verträge sondern Hoheitsakte – Gemeinden sind daher nicht Vertragsparteien.**

- Eine Grundverkehrsbehördliche Genehmigung ist mangels Anknüpfungspunkt im Gesetz nicht erforderlich.

Grundbücherliche Durchführung:

- **Die neue Gemeinde kann das GSR-Gesetz bzw. die Verlautbarung im LGBl. einer freiwilligen Vereinigung vorlegen, wobei diese Unterlage keiner notariellen Beglaubigung bedarf**
- **Eine Aufsandung der „ehemaligen“ (untergegangenen) Gemeinde ist rechtlich nicht möglich und im Anwendungsbereich des § 136 GBG überflüssig.**

**Grundbücherliche Durchführung:
EZ 50000**

- ▶▶ Soweit noch nicht in eine vollwertige Grundbuchseinlage umgewandelt, ist davon auszugehen, dass sich das öffentliche Gut im ausserbücherlichem Eigentum der neuen Gemeinde befindet.
- ▶▶ Ansonsten ist bei Begehren der Eintragung des Eigentümers des öffentlichen Gutes Vorgehen nach dem § 2c Grundbuchsumstellungsgesetz vorzugehen.

- **Personen, denen am öffentlichen Gut Rechte zustehen, die in das Grundbuch eingetragen werden können, sind berechtigt, die Eintragung des Eigentümers zu beantragen.**
 - Antragsgebunden;
 - Stellungnahme ua der übrigen Gebeitkörperschaften;
 - ua Öffentliche Kundmachung – Amtstafel der Gemeinde;
 - Ergebnis: Schaffung einer eigenen Einlage im Grundbuch möglich.

- **Möglichkeit des Antrages gemäß § 2c GUG seit 01.01.2009!**
- **In der Steiermark nur ein polit. Bezirk im Wesentlichen umgestellt!**
- **Abweisungen seitens des Grundbuchs häufen sich!**
 - Grund keine genaue Trennung zwischen Gemeindevermögen und öffentlichem Gut!
 - Keine vollständige Unterlagen!

28

- **Richtigstellung des Eigentums notwendig!**
 - Ansonsten droht eine (*Selbst*-)Blockade gewisser Grundbuchsverfahren (vgl. § 13 bzw. 15 Liegenschaftsteilungsgesetz) lt. Mitteilung eines Grundbuchsrechtspflegers an die A7
 - Besonders betroffen: Grundbuchsverfahren im Zusammenhang mit dem Bau und der Übernahme von Gemeindestraße gem. § 15 LTG!

29

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 7

Wahlen, Gemeinden und ländlicher Wegebau

MMag. Dr. Hans-Jörg Hörmann

Referat Gemeindeaufsicht und wirtschaftliche Angelegenheiten

Hofgasse 13

8010 Graz

Tel. Nr.: 0316/877-2717

