

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abbildungsverzeichnis	XIII
1. Allgemeines	1
1.1. Grundbuch und Kataster	1
1.1.1. Grundbuch	1
1.1.2. Kataster	3
1.1.3. Geschichte (Grundbuch)	6
1.1.4. Das Grundstücksverzeichnis	7
1.1.5. Die Grundbuchsmappe (nunmehr digitale Katastral- mappe bzw DKM-Rastergrafik)	8
1.1.6. Regionalinformation	9
1.2. Grundbegriffe	10
1.2.1. Grundstück	10
1.2.2. Katastralgemeinde	10
1.2.3. Hauptbuch	11
1.2.4. Einlagezahl	11
2. Allgemeine Bestimmungen über Grundbuchsanträge	14
2.1. Allgemeines	14
2.2. Grundbuchseingaben (alt) in Papierform	15
2.2.1. Beispiel für einen Grundbuchsbeschluss (alte Form)	17
2.3. Der elektronische Grundbuchsantrag	19
2.3.1. Ablauf beim Grundbuchsgericht	19
2.3.2. Erstellen von Grundbuchsanträgen	20
2.3.3. Technische Umstellung des Grundbuchs	23
2.3.4. Ausnahmen vom Grundbuchs-ERV	24
2.3.5. Vom Antrag bis zum Beschluss	24
2.3.6. (Automatisch generierter) Beschlussvorschlag bei ERV-Anträgen	25
2.3.7. Gerichtsübergreifende Eintragungen	25
2.3.8. Antragsgruppen	26
2.3.9. Beispiel für einen Grundbuchsbeschluss (neue Form)	27

3. Erstellung eines Teilungsplanes	29
3.1. Einleitung	29
3.2. Ablauf einer Grundstücksteilung	30
3.3. Vermessungsbefugte	30
3.4. Ausgangsdaten	30
3.4.1. Kataster	30
3.4.2. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	43
3.4.3. Sonstige Unterlagen	45
3.5. Naturaufnahme	45
3.5.1. Anschluss an das Festpunktfeld	47
3.5.2. Umfang der Vermessung	47
3.5.3. Überprüfung und Vermessung der vorhandenen Grenzpunkte (§ 5 VermV 2010)	48
3.6. Zusammenführen der Katasterdaten mit der Naturaufnahme und Einarbeitung aller fallbezogenen Unterlagen	48
3.7. Erstellung eines vorläufigen Teilungsplanes	48
3.7.1. Zeichnerische Darstellung	48
3.7.2. Flächenermittlung	55
3.7.3. Teilungsausweis/Gegenüberstellung	55
3.7.4. Koordinatenverzeichnis	58
3.7.5. Netzbild	60
3.7.6. Messpunkte	61
3.7.7. Planlayout	61
3.8. Grenzverhandlung	63
3.8.1. Ladung/Einladung	63
3.8.2. Vorhalt der Behelfe	63
3.8.3. Grenzfestlegung	64
3.8.4. Kennzeichnung der Grenzpunkte	64
3.8.5. Niederschrift	64
3.9. Vermessung der festgelegten Grenze	64
3.10. Erstellung des endgültigen Teilungsplanes	65
3.11. Protokoll	65
3.12. Koordinatendatei	68
3.13. Signierung	69
3.14. Antrag auf Planbescheinigung	69
3.15. Vergabe der Geschäftsfallnummer	69
3.16. Katastertechnische Prüfung/Verbesserungsauftrag	70
3.17. Bescheid (Planbescheinigung)	72
3.18. Vordurchführungsebene	74
3.19. Erstellung der Trennstücktafel/Justiztrennstücktafel	76
3.20. Rechtsmittel	76
3.21. Durchführung im Kataster	76
3.22. Umwandlung in den Grenzkataster	76

3.23.	Teilungsbeschränkung	77
3.24.	Grundbücherliche Sonderverfahren	77
3.24.1.	§ 13 LTG	77
3.24.2.	§ 15 LTG	78
3.25.	Strafrechtliche Bestimmungen	78
3.26.	Anhang	79
4.	Grundbücherliche Durchführung eines Teilungsplans	85
4.1.	Einleitung	85
4.1.1.	Einführung der elektronischen Trennstücktafel	85
4.1.2.	Mitübertragung von Eintragungen	85
4.2.	Neuplanung	85
4.3.	Aufbau einer Trennstücktafel	87
4.3.1.	Aufbau der BEV-Trennstücktafel	87
4.3.2.	Aufbau der Justiz-Trennstücktafel (J-TST)	88
4.3.3.	Erklärung (Ausfüllen) der Justiz-Trennstücktafel (J-TST)	89
4.4.	Mitübertragung von Eintragungen (zB Dienstbarkeiten)	91
4.4.1.	Aus der Schnittstellenbeschreibung	91
5.	Einige gesetzliche Bestimmungen	92
5.1.	Vermessungsgesetz	92
5.2.	Gerichtsorganisationsgesetz	93
5.3.	ERV-Verordnung	95
6.	Gang eines (planbasierten) ERV-Grundbuchsanspruchs	96
6.1.	Abholung der Justiz-Trennstücktafel	96
6.2.	Beispiel	97
6.3.	Erstellen des ERV-Anspruchs	98
6.3.1.	Grundbuchsansprüche („Buchstandsberichte“)	98
6.3.2.	ERV-Anspruch	100
6.4.	Einlangen des Grundbuchsanspruchs	104
6.5.	Grundbuchskanzlei	105
6.6.	Übernahme eines ERV-Anspruchs	105
6.7.	Vorlage der Grundbuchsstücke an den Grundbuchsdiplom- rechtspfleger	105
6.7.1.	Bewilligung (Verbesserungsauftrag)	106
6.7.2.	Beschluss verfassen	107
6.7.3.	Eintragung in das Grundbuch	110
6.7.4.	Einlagezahlen nach Vollzug	111
6.8.	Verständigung des Vermessungsamts bei planbasierten Ansprüchen	114
6.9.	Übergabe des Grundbuchsstücks vom Diplomrechtspfleger an die Grundbuchskanzlei	115
6.10.	Abfertigung des Grundbuchsstücks	115

7. Muster (Pläne) – Gegenüberstellung – Trennstücktafel –	
ERV-Antrag – grundbücherliche Durchführung	116
7.1. Teilung eines Grundstücks, Eröffnung einer neuen EZ, ein neu gebildetes Grundstück soll in die neue EZ abgeschrieben werden	116
7.1.1. Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	116
7.1.2. Teilungsplan	117
7.1.3. Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	118
7.1.4. Justiz-TST Original	119
7.1.5. Justiz-TST ausgefüllt	119
7.1.6. Papierantrag	120
7.1.7. ERV-Antrag	121
7.1.8. Automatisch generierter Beschluss	124
7.1.9. Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	125
7.2. Teilung eines Grundstücks, Eröffnung einer neuen EZ, zwei neu gebildete Grundstücke sollen in eine neue EZ unter Mitübertragung einer Dienstbarkeit abgeschrieben werden; ein „altes“ Grundstück soll ab- und zugeschrieben werden	126
7.2.1. Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	127
7.2.2. Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	128
7.2.3. Justiz-TST Original	129
7.2.4. Justiz-TST ausgefüllt	129
7.2.5. Papierantrag	130
7.2.6. ERV-Antrag	132
7.2.7. Automatisch generierter Beschluss	136
7.2.8. Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	137
7.3. Teilung von zwei Grundstücken, ein bestehendes Grundstück wird ab- und zugeschrieben, sechs neu aufgestellte Grundstücke werden in einer anderen EZ aufgestellt	140
7.3.1. Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	140
7.3.2. Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	142
7.3.3. Justiz-TST Original	143
7.3.4. Justiz-TST ausgefüllt	144
7.3.5. Papierantrag	144
7.3.6. ERV-Antrag	146
7.3.7. Automatisch generierter Beschluss	148
7.3.8. Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	149

7.4.	Durchführung einer Trennstücktafel (nur Ab- und Zuschreibung von zwei Teilflächen) im Rang einer Rangordnung (ohne Mitübertragung eines vollstreckbaren Pfandrechts)	153
7.4.1.	Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	153
7.4.2.	Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	155
7.4.3.	Justiz-TST Original	156
7.4.4.	Justiz-TST ausgefüllt	156
7.4.5.	Papierantrag	156
7.4.6.	ERV-Antrag	159
7.4.7.	Automatisch generierter Beschluss	160
7.4.8.	Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	161
7.5.	Teilung eines Grundstücks	164
7.5.1.	Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	165
7.5.2.	Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	167
7.5.3.	Justiz-TST Original	167
7.5.4.	Justiz-TST ausgefüllt	167
7.5.5.	Papierantrag	168
7.5.6.	ERV-Antrag	171
7.5.7.	Automatisch generierter Beschluss	179
7.5.8.	Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	181
7.6.	Realteilungsvertrag	185
7.6.1.	Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	186
7.6.2.	Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	187
7.6.3.	Justiz-TST Original	187
7.6.4.	Justiz-TST ausgefüllt	187
7.6.5.	Papierantrag	188
7.6.6.	ERV-Antrag	190
7.6.7.	Automatisch generierter Beschluss	196
7.6.8.	Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	198
7.7.	Sonderverfahren gem § 13 LiegTeilG (Abschreibung geringwertiger Trennstücke)	200
7.7.1.	Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	201
7.7.2.	Beurkundung des Vermessungsamts	203
7.7.3.	Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	205
7.7.4.	Justiz-TST Original	205
7.7.5.	Justiz-TST ausgefüllt	205
7.7.6.	Beurkundeter Antrag vom Vermessungsamt	205
7.7.7.	Beurkundeter ERV-Antrag	207

7.7.8.	Nach allfälligen Erhebungen des Gerichts der vom Diplomrechtspfleger zu erlassende Beschluss	208
7.7.9.	Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	209
7.8.	Sonderverfahren gemäß §§ 15 ff LiegTeilG	212
7.8.1.	Buchstandsbericht (vor Vollzug im Grundbuch)	212
7.8.2.	Darstellung im Plan	214
7.8.3.	Antrag der Eigentümer an das Vermessungsamt	215
7.8.4.	Beurkundeter Antrag vom Vermessungsamt	215
7.8.5.	Bestätigung des Vermessungsamts gem § 16 LiegTeilG	217
7.8.6.	Gegenüberstellung des Geometers im Teilungsplan	218
7.8.7.	Justiz-TST Original	219
7.8.8.	Justiz-TST ausgefüllt	219
7.8.9.	Beurkundeter ERV-Antrag	219
7.8.10.	Nach allfälligen Erhebungen des Gerichts der vom Diplomrechtspfleger zu erlassende Beschluss	220
7.8.11.	Buchstandsbericht (nach „automatischem“ Vollzug im Grundbuch)	221
8.	Das Liegenschaftsteilungsgesetz (LiegTeilG)	223
8.1.	Allgemeines	223
8.1.1.	Grundbuchsstand vor der Teilung, Abschreibung und Neueröffnung	224
8.1.2.	Einlagezahlen nach der Teilung, Abschreibung und Neueröffnung	225
8.2.	Das Aufforderungsverfahren (§§ 4 ff LiegTeilG)	227
8.3.	Abschreibung geringwertiger Trennstücke (§§ 13 u 14 LiegTeilG)	228
8.4.	Sonderbestimmungen für die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§§ 15 ff LiegTeilG) ...	229
8.5.	Das Verfahren zur Herstellung der Grundbuchsordnung (§ 28 LiegTeilG)	231
	Anhänge	233
	Stichwortverzeichnis	263

Abbildungsverzeichnis

Abb 1:	Architektur GDB-neu	29
Abb 2:	Grundstücksverzeichnis	32
Abb 3:	Zum Grundstücksverzeichnis gehörige Eigentümer- verzeichnis	33
Abb 4:	Digitale Katastralmappe	34
Abb 5:	Produktinformation des BEV	35
Abb 6:	Abfrage aus der Koordinatendatenbank über eine Software eines IT-Dienstleisters im BEV-Shop	36
Abb 7:	Abfrage aus der Koordinatendatenbank über eine Software eines IT-Dienstleisters im BEV-Shop	36
Abb 8:	Abfrage aus der Koordinatendatenbank über eine Software eines IT-Dienstleisters im BEV-Shop	37
Abb 9:	Punktkarte des Triangulierungspunktes 825-41	38
Abb 10:	Urmappe aus dem Jahre 1826	39
Abb 11:	Urkunde von 1965 über eine Grundstücksvereinigung und Teilung	40
Abb 12:	Archivplan als Buchplan mit Geschäftsfallnummer (GFN) 975/2013/91	43
Abb 13:	Ausschnitt eines Flächenwidmungsplanes in Niederösterreich ...	44
Abb 14:	Ausschnitt eines Bebauungsplanes in Wien	44
Abb 15:	Naturaufnahme	46
Abb 16:	Darstellung mit DKM und Naturaufnahme	49
Abb 17:	Darstellung mit DKM, Naturaufnahme und den Eintragungen des Bebauungsplanes	50
Abb 18:	Vergrößerter Ausschnitt der „Zeichnerischen Darstellung“ mit Erklärungen	51
Abb 19:	Zeichnerische Darstellung ohne der in Wien üblichen Farbgebung der Abtretungsflächen	53
Abb 20:	Darstellung mit Farbanlage	54
Abb 21:	Teilungsausweis A	57
Abb 22:	Teilungsausweis B	57
Abb 23:	Koordinatenverzeichnis	59
Abb 24:	Netzbild	60
Abb 25:	Polygonzug	61
Abb 26:	Darstellung als Gesamtplan	62

Abbildungsverzeichnis

Abb 27: Mögliche Grenzzeichen	64
Abb 28: Muster eines Protokolls mit Zustimmungserklärung und angehängter Signatur	68
Abb 29: Koordinatendatei im csv-Format	68
Abb 30: Mitteilung des VA über die vergebene Geschäftsfallnummer	69
Abb 31: Checkliste des VA bei der katastertechnischen Prüfung	72
Abb 32: Bescheid des VA	74
Abb 33: Darstellung einer Vordurchführungsebene	75