

An das
Amt der Burgenländischen Landesregierung
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt

Wien, am 4.9.2018
GZ: 422/18

GZ: LAD-GS/VD.L106-10009-3-2018

Entwurf eines Gesetzes vom xxx mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 - Bgld. BauG geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2019);

Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Email vom 14. August 2018 hat das Amt der Burgenländischen Landesregierung den Entwurf eines Gesetzes vom xxx mit dem das Burgenländische Baugesetz 1997 - Bgld. BauG geändert wird (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2019), übermittelt und ersucht, dazu innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme abzugeben.

Die Österreichische Notariatskammer bedankt sich für die Möglichkeit, sich zum vorliegenden Entwurf äußern zu können, und erlaubt sich, nachstehende

Stellungnahme

abzugeben:

Der das Notariat betreffende § 6 des Entwurfes über die nachträgliche Teilung von bebauten Grundstücken im Bauland wirft einige Fragen auf. Es erscheint zweifelhaft, ob die Beurkundung des Planverfassers, dass die Voraussetzungen für Grundstücksteilungen erfüllt sind, für das Grundbuchverfahren ausreichend sind, oder ob ein rechtskräftiger Bewilligungsbescheid hinsichtlich der Grenzänderungen erforderlich sein wird. Auch bezüglich des Nachweises des Eintrittes der aufschiebenden Bedingung erscheint es fraglich, wodurch dieser Nachweis erbracht werden kann.

§ 6 Abs 6 Z 3, wonach das Grundbuchsgesuch innerhalb von 2 Jahren bei Gericht eingebracht sein muss, andernfalls die Bewilligung der Grenzänderung unwirksam wird scheint in Widerspruch zu § 39 Abs 1 VermessungsG (in der Fassung BGBl I 2008/100) zu stehen. Diese Gesetzesbestimmung

Österreichische Notariatskammer

Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, Telefon +43 1 40245090, Telefax +43 1 4063475
DVR 0042846, kammer@notar.or.at, www.notar.at

Der Informationspflicht laut Datenschutz-Grundverordnung wird mit folgender Datenschutzerklärung (www.notar.at/oenk-dse) entsprochen.
Bei Bedarf ist auch eine postalische Übermittlung möglich.

normiert, dass der Teilungsplan innerhalb von 18 Monaten ab Bescheinigung durch die Vermessungsbehörde beim Grundbuchsgericht eingelangt sein muss.

Ein gewisses Rechtsschutzdefizit für Nachbarn ergibt sich aus § 17 Abs 4 Z 2 laut welchem die Zustimmungserklärungen der Anrainer eine mündliche Verhandlung entbehrlich machen, wenn auch die sonstigen in diesem Absatz angeführten Voraussetzungen für eine Baubewilligung vorliegen. Den Nachbarn wird zugemutet, allein anhand der Baupläne und Baubeschreibungen zu beurteilen, ob in ihre Rechte eingegriffen wird. Eine Erörterung von Fragen der Nachbarn, wie in einer mündlichen Verhandlung üblich, scheint nicht gewährleistet. Diese Bedenken werden durch § 17 Abs 5 noch verstärkt, in welchem klargestellt wird, dass einem Nachbarn nach einer Zustimmungserklärung keine Parteistellung mehr zukommt.

Zu begrüßen ist § 23a, welcher bestehende Bauwerke auch ohne formelle Baubewilligung als rechtmäßig ansieht, wenn diese vor dem 01.01.1970 errichtet wurden. Dass dies auch für geringfügige Veränderungen, die zwischen 01.01.1970 und 31.01.1998 vorgenommen wurden, gelten soll, ist gleichfalls zu positiv hervorzuheben.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Hon.-Prof. Univ.-Doz. DDr. Ludwig Bittner
(Präsident)