

Der Kataster in Südtirol¹

Dr. Brigitte Durnwalder



Petra Brunner



Thomas Zihl



1. Die Geschichte

Der Kataster in Südtirol unterscheidet sich von dem der anderen italienischen Regionen.

Bis zum Jahr 1918 gehörte unsere Provinz zum österreichisch-ungarischen Kaiserreich und zwar zum Land Tirol. Auf unserem Gebiet – sowie in Teilen anderer Provinzen Norditaliens, die früher ebenso zum alten Kaiserreich gehörten, wie Trient,

¹ Anm. der Red.: Die DVW-Fachexkursion nach Südtirol vom 7.-12. Juli 2014 führte die Teilnehmer u. a. auch zum Katasteramt Sterzing. Dieser Beitrag soll den Teilnehmern eine schöne Erinnerung sein und allen weiteren DVW-Mitgliedern einen Zugang zu den interessanten Informationen, wie das Kataster in Südtirol organisiert ist, bieten.

Belluno, Trieste usw. – ist noch heute der österreichische Grundkataster in Kraft, der von Kaiser Franz I. von Österreich mit allerhöchstem Patent vom 23. Dezember 1817 zum Zweck des Grundsteuerausgleiches eingeführt wurde. Die Errichtungsarbeiten begannen im Jahr 1817 und dauerten bis 1861 an (in Tirol von 1851 bis 1861). Nach Abschluss der Vermessungsarbeiten des gesamten Gebiets der damaligen österreichisch-ungarischen Monarchie wurden die Mappenblätter erstellt (13.297 an der Zahl). Anschließend wurden die Flächen der einzelnen Parzellen mit Verteilung der Differenzen auch in Bezug auf die Verformung der Papierunterlage berechnet. Aufgrund der Ergebnisse der Vermessungen wurden die Akten des „Stabilen Katasters“ aufgebaut und anschließend – im Jahre 1869 – wurde die generelle Neuregelung der Grundsteuer verfügt: Das Verfahren zur Feststellung der Schätzungstarife für jede Kulturgattung und Bonitätsklasse, basierend auf den „Reinertrag“ (steuerpflichtiger Nettoertrag), wurde geregelt; die Revision musste alle fünfzehn Jahre stattfinden.



Historische Mappe

Nach dem ersten Weltkrieg und mit dem Übergang von Bozen und Trient an Italien wurde die Führung des altösterreichischen Grundkatasters dem italienischen Staat übertragen, und zwar den ärrarialtechnischen Ämtern (II. Sektion) der Region. Die Ge-

neraldirektion des Katasters in Rom erkannte die Besonderheit des Grundkatasters sowie seine Verbindung zum Grundbuch, das seine nötige Ergänzung bildet. Deshalb bestätigte sie die Wirksamkeit der alten österreichischen Gesetzgebung und behielt sie in Kraft (Verwaltungs-rundschreiben vom 13. Oktober 1932, Nr. 9016). Mit Dekret des Präsidenten der Republik vom 21. Juli 1978, Nr. 569, Durchführungsbestimmung zum Sonderstatut auf dem Sachgebiet der Koordinierung von Kataster und Grundbuch, wurden die Verwaltungsbefugnisse auf dem Gebiet des Grund- und Gebäudekatasters an die Region übertragen. Mit 1. Februar 2004 – in Durchführung des gesetzvertretenden Dekrets vom 18. Mai 2001, Nr. 280 (Abs. 1 und 4 des Art. 1) – wurden die Verwaltungsbefugnisse im Bereich Grund- und Gebäudekataster in Südtirol der Autonomen Provinz Bozen übertragen.

2. Eckdaten des Südtiroler Kataster



Übersicht Südtirol

LANDESWEIT:

Fläche Südtirols: 740.000 ha (= 7.400 km²)

Ämter, welche für das Kataster zuständig sind: zehn Katasterämter + Inspektorat
+ Amt für geodätische Vermessung

Katastralgemeinden: 246

Mitarbeiter: ca. 110

KATASTERAMT STERZING:

Mitarbeiter: 5 (3 Techniker, 2 Verwaltung)

Fläche: ca. 65.000 ha (= 650 km²)

Verwaltungsgemeinden: 6

Katastralgemeinden: 19

3. Grundkataster

Die Datenbank

Die alphanumerische Datenbank des Grundkatasters enthält für jede Parzelle folgende Daten:

- Eigentumsverhältnis
- Grundbuchseinlagezahl
- Katasterfläche
- Kulturgattung und Bonitätsklasse
- Katastererträge (ergeben sich durch einen Tarif pro ha für jede Kulturgattung und Bonitätsklasse):
 - Eigentusertrag
 - Bodenertrag (Ertrag des landw. Unternehmers: Vergütung Betriebsleitung + Zinsen Betriebskapital)

Des Weiteren gibt es noch die grafische Datenbank, welche die Mappen umfasst. Ursprünglich bestand diese Datenbank aus den händisch gezeichneten Mappenblättern. Mittlerweile wurden fast alle Mappenblätter digitalisiert und zu einer Gesamtmappe, je Katastralgemeinde, zusammengefügt. Das verwendete Bezugssystem ist das offizielle europäische Bezugssystem ETRF89. Als Koordinatensystem gilt das UTM. Die Digitalisierung der Katastermappen erfolgte bzw. erfolgt in Südtirol auf zwei verschiedenen Methoden. Es wird zwischen der Neuvermessung und der Neupositionierung unterschieden. Die Neuvermessung betrifft einen sehr geringen Teil Südtirols (ca. 1 %), der sich ausschließlich in dichter besiedelten Gebieten befindet. Die Neupositionierung hingegen betrifft den restlichen Teil Südtirols.

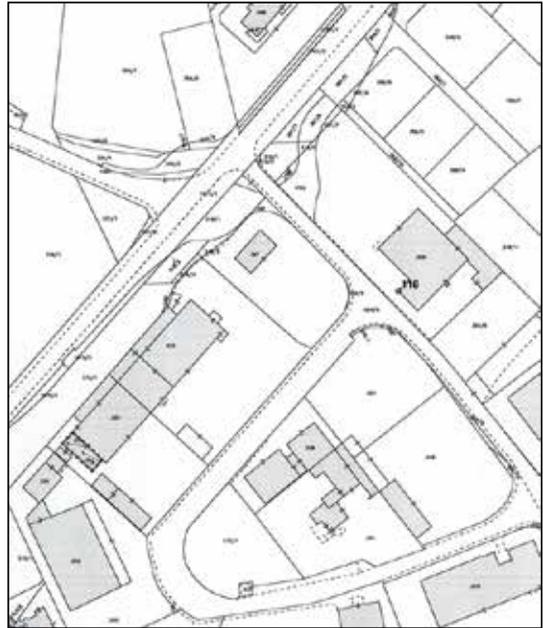
Neuvermessung

Das betroffene Gebiet wurde komplett neu vermessen. Diese Neuvermessung wurde mit der gültigen Evidenzmappe abgeglichen bzw. die nicht in der Natur ersichtlichen Grenzen digitalisiert. So entstand eine erste Version der digitalen Mappe. Eine weitere Kontrolle durch das betroffene Kataster- und Grundbuchamt runden die Vorkontrollen ab und es kommt zur Publizierung der Mappe einer Katastralgemeinde, d. h. ein Dekret wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht. Die Eigentümer werden mittels Einschreibebriefe in Kenntnis gesetzt und können in die „neue“ Mappe beim Katasteramt Einsicht nehmen. Die rechtlich gültige Mappe bleibt in dieser Phase jedoch noch die Papiermappe.

Die Eigentümer haben die Möglichkeit einen Rekurs auf den Grenzverlauf einzubringen, welcher dann vom Katasteramt mit den betroffenen Eigentümern bearbeitet wird. Nach Abarbeitung der eingegangenen Rekurse und nach Abfassung des Abschlussberichts wird um die Durchführbarkeit der Neuvermessung ersucht. Darauf erfolgt die Ausstellung des Dekrets zur Durchführbarkeit der Neuvermessung wiederum mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Region. Der verfasste Anmeldungsbogen wird im Grundkataster vorgemerkt und dem Grundbuch zur Durchführung weitergeleitet. Ab dem Moment der grundbücherlichen Durchführung erhält die digitale Mappe ihre rechtliche Gültigkeit, wobei die Flächen aller Flurstücke neu berechnet werden. Die betroffenen Eigentümer bekommen das Dekret vom Grundbuchamt zugestellt.

Neupositionierung

Der erste, bereits in ganz Südtirol durchgeführte, Schritt bestand darin, die Papiermappen zu digitalisieren (mit den vorhandenen Verzerrungen und Ungenauigkeiten). Nach dieser ersten Phase erhielt die digitalisierte Mappe sofort ihre Gültigkeit. Der zweite Schritt, welcher momentan fortlaufend in den Katastralgemeinden durchgeführt wird, besteht aus der effektiven Neupositionierung der Mappenlinien. Als Basis für diese Neupositionierung werden die Vermessungen der freiberuflichen Techniker, welche aufgrund von Teilungsplänen vorgelegt wurden, hergenommen (teilweise in der Datenbank bereits vorhanden, ältere müssen rekonstruiert werden). Das Katasteramt selbst führt ebenfalls Vermessungen durch, um genügend Anhaltspunkte zu haben. Die historischen Mappen und andere technische Grundkarten, sowie die Orthofotos werden ebenfalls als Unterstützung hergenommen.



Papiermappe *Digitale Mappe*

Änderungsanträge

Die Änderung der Daten einer Parzelle kann aufgrund folgender Unterlagen erfolgen:

- Vorlegung eines Teilungsplans
- Abfassen eines Anmeldungsbogens

Der Teilungsplan

Der Teilungsplan ist eine technische Unterlage, welche von freiberuflichen Technikern verfasst und dem Katasteramt zur Vidimierung vorgelegt werden muss, sobald eine Parzelle (Gebäude- sowie Grundparzelle) eine wesentliche Änderung erfahren hat, wie z. B.:

- Figuränderungen
- Teilungen
- Errichtung eines neuen Gebäudes
- Umgestaltung bzw. Abbruch eines Gebäudes

Der vollständige Teilungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Teilungsübersicht, Flächenbewegungen und Feldarbeitsregister (Vermessungsdaten)
- Mappenauszug
- Darstellung der Vermessung (Vermessungsübersicht)
- Technischer Bericht

Die Dokumente werden vom Techniker in einem einzigen PDF-Dokument gebündelt und digital unterschrieben. Über das Portal OPENKAT wird das digital unterschriebene Aktenbündel an das zuständige Katasteramt versendet. Die für die interessierte Zone zuständige Gemeinde bekommt automatisch eine Benachrichtigung, dass ein Teilungsplan im Kataster eingegangen ist.

Mit der Genehmigung des Teilungsplanes seitens des Katasteramtes werden die vorgesehenen Vorgänge im Grundkataster vorgemerkt. Nach der Eintragung im Grundbuch wird der vorgemerkte Stand im Grundkataster bestätigt und wird endgültig. Der Teilungsplan hat ein Verfallsdatum (höchstens zwei Jahre), innerhalb welchem er im Grundbuch eingetragen werden muss.

Der Teilungsplan kann in Blöcke unterteilt werden. Diese Blöcke können im Grundbuch unabhängig voneinander behandelt werden. Voraussetzung dafür ist, dass dieselbe Parzelle nicht in zwei verschiedenen Blöcken vorhanden ist.

Der Anmeldungsbogen

Der Anmeldungsbogen ist eine technische Unterlage, welche vom Katasteramt aus folgenden Gründen erstellt wird:

- Eintragung von verfallenen Teilungspläne, welche den Abbruch/Änderung/Neubau eines Gebäudes vorsehen
- Eintragung von Kulturänderungen
- Flächenberichtigungen und Neuberechnung der Flurstücke
- Beseitigung von Nichtübereinstimmungen mit dem Grundbuch
- Neuvermessung
- Verbesserungen und Berichtigungen von materiellen Fehlern
- usw.

Je nach Gegenstand wird er direkt vom Katasteramt bestätigt oder zunächst vorgemerkt und dem Grundbuch zur Grundbuchseintragung weitergeleitet. In diesem Fall läuft das Verfahren ab diesem Zeitpunkt wie bei einem Teilungsplan ab.

Findet ein Besitzwechsel statt, so werden die Daten direkt vom Grundbuch übernommen.

Allgemeines

Die Grenzfeststellungen werden in Südtirol von den freiberuflichen Technikern durchgeführt. Bei Grenzstreitigkeiten kommen die Bestimmungen des italienischen Zivilgesetzbuches (Art. 950 - Grenzbereinigungsklage) zur Anwendung:

„Ist die Grenze zwischen zwei Grundstücken unsicher, kann jeder der Eigentümer verlangen, dass sie gerichtlich festgesetzt wird. Jedes Beweismittel ist zulässig. In Ermangelung anderer Anhaltspunkte hat sich das Gericht an die in den Katastermappen eingezeichnete Grenze zu halten.“

In diesem Fall beauftragen die jeweiligen Parteien einen freiberuflichen Techniker, welcher seine Darstellung dem Gericht vorlegt. Das Gericht beauftragt darauf (falls nötig) einen Gerichtssachverständigen (freiberuflicher Techniker) und entscheidet aufgrund der darauf vorgelegten Dokumente den Streitfall. Dabei übernimmt das Katasteramt keine Aufgabe.

4. Gebäudekataster

Der Hauptzweck des Gebäudekatasters in Südtirol ist die Besteuerung von städtischen Liegenschaften. Im restlichen Staatsgebiet hat der Gebäudekataster zusätzlich Bedeutung für die Publizität der Realrechte auf Immobilien, diese Funktion übernimmt in der Provinz Bozen das Grundbuch.

Liegenschaftseinheit

Die Liegenschaftseinheit ist ein Teil einer Immobilie, die als solche geeignet ist, einen eigenen Ertrag zu produzieren und sich zur Gänze in einer Verwaltungsgemeinde befindet. Liegenschaftseinheiten setzen sich fast ausschließlich aus einer Gruppe von Gebäuden mit Zubehör, aus einem einzelnen Gebäude, aus einem oder mehreren Teilen von Gebäuden oder auch aus einer Fläche zusammen.

Gebäude die mehrere Liegenschaftseinheiten enthalten, werden mit einer fortlaufenden Nummer pro Bauparzelle in Baueinheiten unterteilt. Die Kennzeichnung einer Liegenschaftseinheit besteht infolgedessen aus Katastralgemeinde, Bauparzelle und Baueinheit, wenn das Gebäude mehrere Liegenschaftseinheiten enthält. Jeder Liegenschaftseinheit wird ein Katasterertrag zugewiesen.

Einige besondere Gebäude können im Gebäudekataster nur zum Zwecke der Bestandsaufnahme ohne Ertragszuweisung eingetragen werden (z. B. Ruinen, Rohbauten, Bauflächen).

Zuweisung des Ertrages

Zum Zwecke der Zuweisung des Ertrages werden die Liegenschaftseinheiten in Kategorien unterteilt. Die Kategorien sind in fünf Gruppen zusammengefasst: A, B, C, D und E.

In die ersten drei Gruppen A, B und C sind die Immobilien mit ordentlicher Zweckbestimmung eingetragen. Der Ertrag wird mittels Einstufung zugewiesen.

Für jede Verwaltungsgemeinde und für jede Kategorie ist eine gewisse Anzahl von Klassen vorgesehen. Mit jeder Klasse ist ein Tarif, d. h. ein Ertrag pro Bestandseinheit, verbunden.

Der Ertrag wird zugeteilt, indem der Einheit eine Kategorie und eine Klasse zugewiesen und ihr Bestand berechnet werden und ergibt sich als Produkt folgender Multiplikation:

Ertrag = Tarif x Bestand

Der Bestand wird:

- für die in der Gruppe A (Wohnungen, Büros, usw.) eingetragenen Einheiten in Räumen
- für die in der Gruppe B (öffentl. Einrichtungen, Kapellen, Kliniken, usw.) eingetragenen Einheiten in m³
- für die in der Gruppe C (Geschäfte, Lager, Handwerkslaboratorien, Ställe, Garagen, usw.) eingetragenen Einheiten in m²

In den Gruppen D (Produktionsstätten, Kraftwerke, Pensionen und Hotels, Einkaufszentren, Kreditinstitute, Sportanlagen usw.) und E (Bahnhöfe, Kirchen, Mautstationen, usw.) sind die Immobilien mit spezieller und besonderer Zweckbestimmung enthalten. Im Allgemeinen handelt es sich um Gebäude, deren Zweckbestimmung ohne tief greifende Umbauarbeiten nicht geändert werden kann. Ihr Ertrag wird für jede Einheit mittels direkter Schätzung einzeln bestimmt.

Die Datenbank

Enthält für jede Liegenschaftseinheit:

- die Kennzeichnung/en
- den/die materielle/n Anteil/e
- den Ertrag und die Einstufungsdaten (Tarifzone, Kategorie, Klasse und Bestand)
- die Adresse/n mit Hausnummer, Stockwerk, Stiege, Türnummer usw.
- die Inhaber mit der Beschreibung der diesbezüglichen Realrechte.

Die Führungsunterlagen

Die Führungsunterlagen im Gebäudekataster sind:

- Umschreibungsantrag
- Neubau- und Änderungsmeldung

Der Umschreibungsantrag

Der Umschreibungsantrag dient zur Meldung der Änderung der Inhaber und muss innerhalb 30 Tagen ab der Registrierung der Übertragungsakten dem Gebäudekataster vorgelegt werden. Das Amt aktualisiert lediglich den Inhaber der übertragenen Immobilien.

Die Neubau- und Änderungsmeldungen

Diese dienen zur Meldung neuer bzw. zur Änderung bestehender Immobilien und müssen binnen 30 Tagen ab Benutzbarkeit von den Inhabern der Liegenschaftseinheit dem Kataster abgegeben werden. Die erforderlichen Unterlagen werden von einem freiberuflichen Techniker erstellt und enthalten eine Beschreibung der Immobilie, einen Grundriss jeder Einheit im Maßstab 1:200 und einen Übersichtsplan in kleinerem Maßstab mit der Unterteilung des Gebäudes in Baueinheiten.

Das Amt berechnet aufgrund dieser Unterlagen die neuen Katastererträge und stellt sie den Inhabern zu. Die Meldungsunterlagen und Grundrisse unterliegen dem Datenschutz und sind nur für Befugte zugänglich.

5. Dienst für den Freiberufler – OPENKAT



Provincia autonoma di Trento



AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE



Provincia di Bolzano
Provincia di Trento



Sistema informativo del Libro Fondiario e Catasto



Informationssystem für Grundbuch und Kataster



St. Maria
Glurns
Dankovitz



OPEN
kat



Provinz Bozen

Servizio telematico di accesso al Sistema Informativo del Libro Fondiario e Catasto

Datenfernverarbeitungsdienst für den Zugriff zu dem Informationssystem des Grundbuches und des Katasters

Openkat

Die Freiberufler können, nach Abschluss eines Abonnements, bequem vom Arbeitsplatz aus, über das Onlineportal OPENKAT, in die Kataster- und Grundbuchdaten der Provinzen Bozen und Trient, Einsicht nehmen. Diese Einsichtnahmen sind dieselben, wie sie auch am Schalter des Kataster- oder Grundbuchamtes ausgegeben werden. Das Portal gibt den Freiberuflern die Möglichkeit, über verschiedene Suchoptionen, zu den ihm noch nicht bekannten Informationen zu gelangen. Das System erstellt eine Liste auf welche die Suchoptionen zutreffen und ergänzt diese mit Informationen, welche dem Techniker vorher nicht bekannt waren. Es ist möglich direkt auf die Katasterdaten zuzugreifen oder eine Suche auf einer Da-

tenbank durchzuführen, um, wie dies häufig vorkommt, die gewünschte Information zu ermitteln, bevor die eigentliche Einsichtnahme erfolgt. Die Suche ist kostenlos. Die effektive Einsichtnahme (z. B. Ausdruck eines Besitzbogens) erfolgt in Echtzeit und ist kostenpflichtig. Die Gebühren für die durchgeführten Einsichtnahmen werden, zu den geltenden Tarifen, alle drei Monate verrechnet.

Weiters können die Techniker über das Portal, Übermittlungen an das Katasteramt (Teilungspläne oder Gebäudekatastermeldungen) tätigen. Sobald die eingereichte Unterlage vom Katasteramt genehmigt bzw. eingetragen wurde, bekommt der freiberufliche Techniker die vom Katasteramt digital unterschriebene Kopie bzw. die Bestätigung zur erfolgten Eintragung zurück.

6. Dienst für den Bürger – Schalter und Bürgerkarte

Jeder Bürger Südtirols ist im Besitz einer Bürgerkarte, mit welcher von zu Hause aus (Lesegerät erforderlich) auf verschiedene Onlinedienste der öffentlichen Verwaltung und auf den persönlichen Bereich im Südtiroler Bürgernetz zugegriffen werden kann, so auch auf die persönliche Katastereinsichtnahme. Somit ist es nicht nötig, dass sich der Bürger an die Schalterdienste wendet, welche nur zu gewissen Zeiten geöffnet sind.

Grundbuch

1. Geschichte und Anwendungsgebiete des Grundbuchs

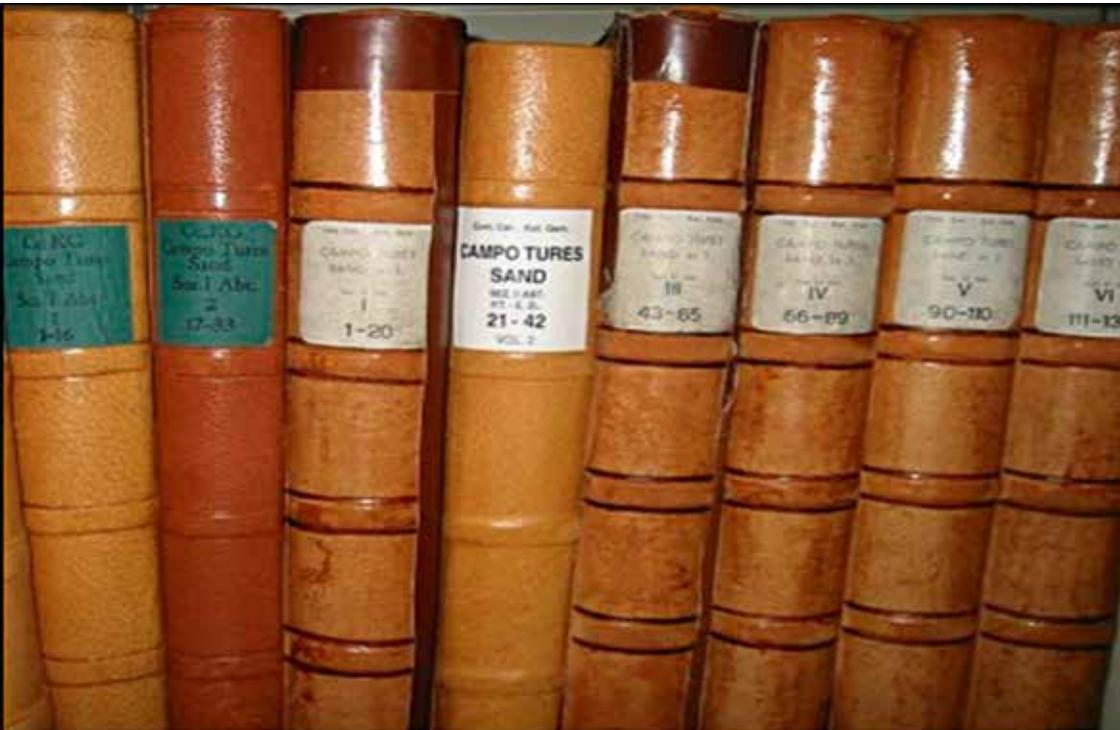
Innerhalb des italienischen Rechtssystems gibt es zwei verschiedene Verfahren der Kundmachung von Rechten an Liegenschaften: Zu einen das personenrechtlich begründete Übertragungssystem, welches vom Zivilgesetzbuch (Art. 2643 ff.) geregelt ist und grundsätzlich im italienischen Staatsgebiet gilt und zum anderen das durch die Bestimmungen des K. D. vom 28. März 1929, Nr. 499 und des neuen Textes des allgemeinen Grundbuchsgesetz geregelte Grundbuchssystem.

Dieses sachenrechtlich begründete Grundbuchssystem findet seinen Ursprung in der österreichisch-ungarischen Gesetzgebung und gilt lediglich in den nach dem ersten Weltkrieg an Italien angegliederten Provinzen von Bozen, Trient, Triest und Görz, sowie in bestimmten Gebieten der Provinzen Udine (Cervignano und Pontebba), Belluno (Cortina d'Ampezzo, Buchenstein und Colle S. Lucia) und Brescia (Valvestino).

Der italienische Gesetzgeber hielt es nämlich für angebracht (mit K. D. vom 4. November 1928, Nr. 2325), das aus der österreichischen Rechtsordnung herrührende Grundbuchssystem beizubehalten. Aufgrund des K.D. vom 28.02.1929, Nr. 499 wur-

den schließlich die wesentlichen Grundsätze des Grundbuchsystems, wie sie im Österreichischen Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch enthalten waren, in die italienische Rechtsordnung übernommen und die Bestimmungen des Grundbuchsrechtes mit jenen der italienischen Rechtsordnung koordiniert.

In der italienischen Rechtsordnung gilt das Grundbuchsgesetz als Sondergesetz; konkret bedeutet dies, dass all jene Bestimmungen des italienischen Zivilgesetzbuches, sowie jene aller anderen Gesetze, die mit dem Grundbuchsgesetz unvereinbar sind, in den entsprechenden Gebieten keine Anwendung finden.



Hauptbuch

2. Was ist das Grundbuch?

Das Grundbuch ist ein öffentlich zugängliches, für jede Katastralgemeinde (entspricht nicht notwendigerweise der Verwaltungsgemeinde) eingerichtetes zweisprachiges, in italienischer und deutscher Sprache geführtes Verzeichnis, in welches Liegenschaften und die an ihnen bestehenden Rechte eingetragen werden.

Durch die Einsicht in dasselbe erhält man Aufschluss über die Rechtsverhältnisse an

einer bestimmten Liegenschaft. Nebst den Eigentumsverhältnissen ist daher auch erkennbar, ob diese entsprechende Liegenschaft in irgendeiner Weise (z. B. durch Fruchtgenussrechte, Dienstbarkeiten, Hypotheken usw.) belastet ist.

Ferner wird durch Anmerkungen (z. B. der Beschränkung der Verfügungsbefugnis infolge einer Entmündigung, etwaiger Pfändungen oder gerichtlicher Beschlagnahmen usw.) und Ersichtlichmachungen auf bestimmte rechtserhebliche Tatsachen hingewiesen.

Zum Unterschied des im restlichen Staatsgebiet zur Anwendung kommenden personenrechtlich begründeten Übertragungssystems liegt die Bedeutung des Grundbuches vor allem darin, dass die obgenannten dinglichen Rechte infolge von Rechtsgeschäften unter Lebenden (z. B. mittels Kaufvertrag, Schenkungsvertrag) lediglich durch die Eintragung in das Grundbuch erworben werden können (sog. Eintragungsgrundsatz). Die Erfüllung der öffentlichen Formvorschriften hat demzufolge rechtsbegründenden Charakter.

Abweichend von den Bestimmungen des italienischen Zivilgesetzbuches bedeutet dies konkret, dass die bloße, wenn auch legitim ausgedrückte Willenseinigung der Parteien zwar notwendig, jedoch als solche für den Erwerb des entsprechenden Rechtes zugunsten des Rechtsnachfolgers nicht ausreichend ist. Um diese Rechtswirkung effektiv zu erzielen, ist die Durchführung der entsprechenden Kundmachung im Grundbuch unumgänglich.

Zumal im Grundbuchssystem das sog. Antragsprinzip herrscht, erfolgen die Eintragungen im Grundbuch grundsätzlich nur auf Ansuchen der Parteien und nicht von Amts wegen, und zwar mittels Vorlage eines entsprechenden Antrages samt Beilage jener Rechtstitel, welche die beantragten Eintragungen rechtfertigen (z. B. bei einer zu beantragenden Eigentumsübertragung die Beifügung des notariell beglaubigten Kaufvertrages).

Eintragungen bzw. Änderungen im Grundbuch werden schließlich lediglich aufgrund einer richterlichen Anordnung durchgeführt. Beim Grundbuchsverfahren – Teil der freiwilligen Gerichtsbarkeit – handelt es sich jedenfalls um ein rein dokumentarisches Verfahren.

Der Grundbuchsrichter (Richter am Landesgericht) befindet demnach über den obgenannten Antrag – ohne Anhörung der Partei und nach vorheriger strengster Kontrolle der beantragten Eintragung, sowie der Gesetzmäßigkeit und Wirkung der beigefügten Rechtstitel – durch Erlass eines entsprechenden Grundbuchsdekrets. ■■■