

94.

Gesetz vom 7. Juni 1883,

betreffend die Theilung gemeinschaftlicher Grundstücke und die Regulirung der hierauf bezüglichen gemeinschaftlichen Benützung- und Verwaltungsrechte.

Mit Zustimmung beider Häuser des Reichsrathes finde Ich anzurordnen, wie folgt:

§. 1.

Die nach dem Gesetze vom 7. Juni 1883 (R. G. Bl. Nr. 92) in Zusammenlegungsangelegenheiten zuständigen Behörden sind zugleich im Verfahren bei Theilung von Grundstücken, sowie im Verfahren bei Regulirung gemeinschaftlicher Benützung- und Verwaltungsrechte an ungetheilt verbleibenden Grundstücken zuständig, bezüglich deren entweder

- a) zwischen gewesenen Odrigkeiten und Gemeinden oder ehemaligen Unterthanen, sowie zwischen zwei oder mehreren Gemeinden gemeinschaftliche Besitz- und Benützungrechte bestehen, oder
- b) welche von allen oder von gewissen Mitgliedern einer Gemeinde, einer oder mehrerer Gemeindeabtheilungen, Nachbarschaften oder ähnlicher agrarischer Gemeinschaften (Classen der Bauern, Bestifteten, Singularisten und dergl.) kraft ihrer persönlichen oder mit einem Besitze verbundenen Mitgliedschaft, oder von den Mitberechtigten an den in einzelnen Ländern bestehenden Wechsel- oder Wandelgründen gemeinschaftlich oder wechselweise benützt werden.

Diesen Behörden steht als solchen auch die Behandlung und Entscheidung von Streitigkeiten, welche zwischen Theilgenossen der voranstehend bezeichneten Grundstücke (§. 2, lit. c dieses Gesetzes) über den Besitz oder das Eigenthum an einzelnen Theilen dieser Grundstücke entstehen, dann die Verhandlung und Entscheidung über etwaige Gegenleistungen für die Benützung solcher Grundstücke oder einzelner Theile derselben zu und haben diese Behörden jederzeit schon bei Beginn ihrer Thätigkeit das Vorhandensein der obigen Voraussetzungen ihrer Zuständigkeit zu prüfen.

Die Landesgesetzgebung bestimmt den Zeitpunkt des Beginnes der Zuständigkeit dieser Behörden und schließt die Letztere von eben diesem Zeitpunkt angefangen die Zuständigkeit aller jener Behörden aus, in deren gesetzlichen Wirkungsbereich derlei Angelegenheiten sonst gehören. Waren jedoch derlei Angelegenheiten beim Eintritte jenes Zeitpunktes bereits beim ordentlichen Richter anhängig, so wird die also begründete Zuständigkeit desselben durch die Zuständigkeit der Theilungs- und Regulirungsbehörden nicht berührt. Nur sind sodann derlei Angelegenheiten nach den für das Summarverfahren geltenden Vorschriften fortzuführen, es wäre denn, daß hiedurch ein von einem oder dem anderen Streittheile bereits erworbenes formelles Recht beeinträchtigt würde.

§. 2.

Die Theilung der im §. 1 näher bestimmten Grundstücke, sowie die Regulirung gemeinschaftlicher Benützung- und Verwaltungsrechte an ungetheilt verbleibenden Grundstücken dieser Art erfolgt nach Maßgabe dieses Gesetzes und der diesfalls zu erlassenden landesgesetzlichen Anordnungen.

Hiebei bleibt es der Landesgesetzgebung vorbehalten, insbesondere zu bestimmen:

- a) wann solche Grundstücke ungetheilt verbleiben, daher bloß die hierauf bezüglichen Benützung- und Verwaltungsrechte dem Regulirungsverfahren unterzogen werden sollen;

- b) ob und nach welchen Grundsätzen solche Grundstücke, sobald dieselben als landwirthschaftliche Grundstücke zugleich der Zusammenlegung unterliegen, nur in Verbindung mit einer Zusammenlegung getheilt werden können;
- c) ob und wann das Theilungs- oder Regulierungsverfahren von Amtswegen, wann dasselbe aber erst über Begehren von Theilgenossen zu eröffnen ist, desgleichen ob und wann Personen, welche zwar noch keine Theilgenossen sind, doch aber aus was immer für einem rechtlichen Grunde ein gemeinschaftliches oder wechselweises Nutzungsrecht an solchen Grundstücken ansprechen, bei sonstigem Verluste ihres Anspruches durch ein eine Frist von neunzig Tagen enthaltendes Edict zur Geltendmachung dieses Anspruches bei dem ordentlichen Richter nach den für das Summarverfahren geltenden Vorschriften aufgefordert werden können;
- d) wie bei Aufstellung des Theilungs- oder Regulierungsplanes zu verfahren ist, wann dieser Plan einer Beschlußfassung durch die einzelnen Theilgenossen bedarf, und auf welche Weise diese Beschlußfassung zu erfolgen hat;
- e) inwieferne in einem Regulierungsplane die ordentliche Verwaltung und Benützung einem durch die Theilgenossen zu wählenden oder behördlich zu bestellenden Verwalter übertragen werden kann, bei wichtigen Veränderungen aber, welche zur Erhaltung oder besseren Benützung eines solchen Grundstückes vorgeschlagen wurden, die überstimmten Theilgenossen sich dem Ausspruche eines Schiedsgerichtes oder einer Verwaltungsbehörde fügen müssen;
- f) nach welchen Grundsätzen in Verbindung mit einer Theilung oder Regulierung gemeinsame Anlagen, die zur wirtschaftlichen Benützbarkeit eines Abfindungsgrundstückes oder zur gesicherten Ausübung der regulirten Rechte nothwendig sind, hergestellt und dauernd in Stand gehalten werden sollen, wobei jedoch der gesetzliche Wirkungsbereich jener Behörden unberührt zu bleiben hat, welche in Ansehung von Eisenbahnen und öffentlichen Wegen, sowie in jenen Angelegenheiten zuständig sind, die durch die Bauordnungen geregelt werden;
- g) ob das Verfahren sich nur auf Grundstücke oder auch auf andere unbewegliche oder auch auf bewegliche Vermögensschaften der im §. 1 bezeichneten agrarischen Gemeinschaften zu erstrecken hat;
- h) welchen Einfluß die Bezirks- und Landesausschüsse auf den Gang der Verhandlung zu nehmen haben;
- i) endlich hat die Landesgesetzgebung in dem Falle, als das in dem vorhergehenden §. 1 berufene Reichsgesetz vom 7. Juni 1883 (R. G. Bl. Nr. 92) Mangels eines Landesgesetzes über die Zusammenlegung in dem betreffenden Lande nicht in Wirksamkeit getreten sein sollte (§. 45 des betreffenden Reichsgesetzes), die für die Zwecke des gegenwärtigen Gesetzes insbesondere nöthigen weiteren Vorschriften in Uebereinstimmung mit den grundsätzlichen Bestimmungen des erwähnten Reichsgesetzes vom 7. Juni 1883 (R. G. Bl. Nr. 92) zu erlassen.

§. 3.

Ueber Verlangen eines Theilgenossen kann mit Zustimmung der Behörde §. 1 auch ein demselben ausschließlich gehöriges Grundstück in die Theilung einbezogen werden, sobald dies für eine befriedigende Auseinandersetzung der Gemeinschaft förderlich erscheint.

Aus demselben Grunde können bei einer Theilung oder Regulierung unerhebliche Verschiedenheiten zwischen den Antheilrechten einzelner Theilgenossen und den hierauf entfallenden Abfindungen in Geld ausgeglichen werden.

Soweit hiedurch die Rechte dritter Personen nicht gefährdet erscheinen, können derlei Geldausgleichungen den hierauf gewiesenen Theilgenossen schon im Laufe der Verhandlung ausgefolgt werden.

§. 4.

Dritte Personen, welche entweder an dem der Theilung oder Regulirung unterzogenen Grundstücke selbst oder an einem auf diesem Grundstücke haftenden fremden Nutzungsrechte oder an jenem Grundstücke, mit dessen Besitz dieses Nutzungsrecht verbunden ist, ein bücherlich eingetragenes Recht haben, dürfen zwar behufs Wahrung dieses Rechtes an dem Theilungs- oder Regulirungsverfahren theilnehmen, können aber die Theilung oder Regulirung durch Einspruch nicht hindern.

Auch findet bei den auf Grund einer solchen Theilung oder Regulirung erfolgenden Eintragungen eine Vernehmung dieser Personen nicht statt.

§. 5.

Rechte dritter Personen, welche auf dem der Theilung unterzogenen Grundstücke bücherlich eingetragen sind, werden auf die aus dem Grundstücke gebildeten Theile übertragen. Hievon ausgenommen sind Grunddienstbarkeiten (§. 474 a. b. G. B.), welche in Folge einer Theilung oder der mit einer Theilung verbundenen Bewässerungs-, Entwässerungs- oder Weganlagen dem herrschenden Grundstücke entbehrlich werden und ohne Anspruch auf Entschädigung entfallen.

Rechte dritter Personen, welche bloß auf einem fremden Nutzungsrechte an dem der Theilung unterzogenen Grundstücke bücherlich eingetragen sind, werden auf diejenigen Abfindungen übertragen, die an die Stelle des aufgehobenen Nutzungsrechtes zu treten haben.

Diese Abfindungen treten an die Stelle des aufgehobenen Nutzungsrechtes auch in Ansehung jener Rechte, die auf dem Grundstücke, mit dessen Besitz ein solches Nutzungsrecht verbunden war, bücherlich eingetragen erscheinen.

§. 6.

Ziffermäßig bestimmte Forderungen, welche auf einem der Theilung unterzogenen Grundstücke bücherlich versichert sind, bleiben, wenn ein Theil dieses Grundstückes bei der Theilung der Gemeinde, Gemeindeabtheilung, Nachbarschaft oder agrarischen Gemeinschaft zugewiesen wird, ausschließlich auf diesem Theile versichert, sobald derlei Forderungen innerhalb der ersten zwei Dritttheile des nach dem zwanzigfachen Katastralreinertrage zu bestimmenden Werthes dieses Theiles ihre vollständige Bedeckung finden.

Ist Letzteres nicht der Fall, so muß der unbedeckte Rest einer solchen Forderung, wurde aber kein Theil des der Theilung unterzogenen Grundstückes der Gemeinde, Gemeindeabtheilung, Nachbarschaft oder agrarischen Gemeinschaft zugewiesen, so muß die ganze Forderung von allen Theilgenossen nach Verhältniß ihrer der Theilung zu Grunde gelegten Antheilsrechte dem Gläubiger sofort zurückgezahlt werden. Dieser darf in einem solchen Falle die Annahme der Zahlung selbst unter Berufung auf die noch nicht eingetretene Fälligkeit seiner Forderung nicht verweigern.

Lautet eine auf einem der Theilung unterzogenen Grundstücke bücherlich versicherte Forderung auf keinen ziffermäßig bestimmten Betrag, so hat die Behörde behufs Feststellung eines solchen Betrages ein Uebereinkommen unter den Betheiligten zu versuchen und je nachdem ein solches zu Stande kommt oder nicht, entweder die Bestimmungen dieses Paragraphes anzuwenden oder die Forderung als Simultanhaftung auf alle aus dem getheilten Grundstücke zugewiesenen Abfindungen zu verweisen.

Auf bürgerlich versicherte Forderungen von Anstalten, die nach ihren Statuten nur gegen eine größere Sicherheit Darlehen zu geben berechtigt sind, sind die vorstehenden Bestimmungen nur insoweit anzuwenden, als hiedurch die diesen Anstalten statutengemäß vorgeschriebene größere Sicherheit nicht berührt wird.

§. 7.

Die im Laufe des Theilungs- oder Regulierungsverfahrens abgegebenen Erklärungen und abgeschlossenen Vergleiche bedürfen weder einer Zustimmung von Seite dritter Personen, noch unterliegen dieselben einer Genehmigung durch administrative oder Pflugschaftsbehörden, jedoch unbeschadet der nach dem Landesgesetze (§. 2) den Bezirks- oder Landesausschüssen etwa vorbehaltenen Genehmigung.

Doch ist statt der Genehmigung der Pflugschaftsbehörde die Genehmigung der Landes- oder Ministerialcommission erforderlich.

§. 8.

Der Theilungs- oder Regulierungsplan bedarf der behördlichen Bestätigung.

Gegen den bestätigten Theilungs- oder Regulierungsplan kann eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht begehrt werden.

§. 9.

Wurde der einem Theilungsplane zu Grunde gelegte Werth einer Abfindung vor der Uebergabe durch einen, wenn auch zufälligen Umstand vermindert, so kann der auf diese Abfindung gewiesene Theilgenosse innerhalb 60 Tagen nach Vollstreckung des bezüglichen Theiles des Planes von den übrigen Theilgenossen eine Werthausgleichung begehren, welche da, wo die Minderung Grund und Boden betraf, in Grund und Boden, in allen übrigen Fällen aber in Geld zu leisten ist.

Wurde ein Theilgenosse durch Nichterhaltung der von der Behörde behufs Ueberganges in die aus der Theilung neu entstehenden Besitz- oder Benützungsverhältnisse getroffenen Verfügungen oder auf andere Weise verkürzt, so kann derselbe innerhalb 60 Tagen nach Vollstreckung des bezüglichen Theiles des Planes von jenen Theilgenossen, welche eine solche Verkürzung verschuldet haben, eine Vergütung in Geld begehren.

Ist bei einer Theilung oder Regulierung ein Vermessungs- oder Rechnungsfehler unterlaufen, so kann der hiedurch geschädigte Theilgenosse innerhalb eines Jahres nach Vollstreckung des bezüglichen Theiles des Planes von jenen Theilgenossen, welchen dieser Fehler zu statten gekommen ist, eine Vergütung begehren, welche da, wo der Fehler Grund und Boden betraf, in Grund und Boden, in allen übrigen Fällen aber in Geld zu leisten ist.

§. 10.

Wurden die einem Theilungsplane zu Grunde liegenden Verhältnisse des Grundbesitzes in der Zeit zwischen der Bestätigung und dem Vollzuge des Planes durch höhere Gewalt (Veränderungen des Laufes der Gewässer, nachhaltige Wasserverheerungen, Erdstürze und dergl. mehr) so erheblich geändert, daß die im §. 9 vorgesehene Werthausgleichung keine Abhilfe zu gewähren vermag, so kann die Landescommission über Begehren eines unmittelbar Betheiligten den Theilungsplan ganz oder theilweise außer Kraft setzen, und, soweit nach Beschaffenheit der Umstände eine Theilung noch möglich und wünschenswerth erscheint, neuerliche Vorarbeiten und die Aufstellung eines neuen Theilungsplanes verfügen.

Gegen eine solche Verfügung steht jedem Theilgenossen binnen 14 Tagen, vom Tage der Zustellung dieser Verfügung angefangen, die Berufung an die Ministerialcommission offen.

§. 11.

Rechte, die auf einem der Theilung unterzogenen Grundstücke für dritte Personen versichert sind, werden gebührenfrei auf das Abfindungsgrundstück übertragen, sobald mit der Uebertragung weder eine Aenderung in der Person des Berechtigten, noch eine Aenderung im Umfange des Rechtes eingetragen werden soll.

Vermögensübertragungen oder Rechtserwerbungen auf Grund des Theilungs- oder Regulierungsplanes sind während eines Zeitraumes von 15 Jahren nach dem Eintritte der Wirksamkeit dieses Gesetzes gebührenfrei.

§. 12.

Die in diesem Verfahren von den dazu berufenen Behörden geschöpften rechtskräftigen Erkenntnisse und genehmigten Vergleiche haben die Rechtswirkung gerichtlicher oder insoweit es sich um Angelegenheiten der politischen Verwaltung handelt, politischer Erkenntnisse, beziehungsweise Vergleiche und sind gleich diesen von den außer dem Falle einer nach diesem Gesetze vorgenommenen Theilung oder Regulierung hiefür zuständigen Behörden zu vollstrecken.

§. 13.

Alle Eingaben, Protokolle, Beilagen, Rechtsurkunden, Erklärungen, Ausfertigungen, Erkenntnisse, Vergleiche, Legalisirungen und Vidimirungen im Theilungs- oder Regulierungsverfahren sind, soweit hievon kein anderer Gebrauch gemacht wird, von Stämpeln und unmittelbaren Gebühren befreit.

Die zu diesem Verfahren erforderlichen Abdrücke von Katastralmappen werden um den halben Tarifpreis abgegeben.

§. 14.

Die in diesem Verfahren auflaufenden Kosten für die Entlohnung, Reisegebühren und Kanzleiauslagen des Localcommissärs, sowie der etwa in Verwendung kommenden Staatsbeamten werden aus dem Staatsschatze bestritten.

Wer die anderen Kosten zu tragen hat und wie diese Kosten auf die hiezu Verpflichteten umgelegt werden sollen, bestimmt die Landesgesetzgebung.

§. 15.

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit den hierin der Landesgesetzgebung vorbehaltenen gesetzlichen Anordnungen in Wirksamkeit und tritt mit eben diesem Zeitpunkte das kaiserliche Patent vom 5. Juli 1853 (R. G. Bl. Nr. 130) in Ansehung der ebendasselbst §. 1, 3. 4 erwähnten gemeinschaftlichen Besitz- und Benützungrechte außer Wirksamkeit.

§. 16.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind die Minister für Ackerbau, Inneres und Justiz und der Finanzminister beauftragt.

Schönbrunn, am 7. Juni 1883.

Franz Jesech m. p.

Taaffe m. p.

Falkenhayn m. p.

Pražák m. p.

Dunajewski m. p.