

Die Umstellung des Grundbuchs auf ADV – Pionierprojekt der eJustiz

Marlis Limberger

*Institut für Bürgerliches Recht, Handels- und Wertpapierrecht,
Wirtschaftsuniversität Wien
A-1090 Wien, Althanstraße 39-45
marlis.limberger@wu-wien.ac.at*

Schlagworte: ADV, EDV, Datenbank, Grundbuch, Grundbuchseinsicht, Grundstücksdatenbank, IT, Urkundensammlung, Verrechnungsstellen

Abstract: Mittlerweile ist der Einsatz von Informationstechnologie in der Justiz weitreichend. Das erste Projekt in diesem Bereich war die erfolgreiche Umstellung des Grundbuchs von der handschriftlichen Führung in Büchern auf die elektronische Führung in einer zentralen Datenbank.

1. Einleitung

Die Informationstechnologie spielt in der Justiz schon seit über 20 Jahren eine große Rolle. Das Pionierprojekt in diesem Bereich war die Umstellung des Grundbuchs auf ADV¹. Die Vorarbeiten begannen bereits 1970. Der Echtbetrieb des elektronischen Grundbuchs startete 1981. 1993 waren alle österreichischen Grundbuchsdaten elektronisch erfasst.

Mittlerweile hat die EDV in viele Gebiete der Justiz Einzug genommen²: Aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem ADV-Grundbuch, wurde auch das Handels- und Genossenschaftsregister umgestellt. Das elektronische Firmenbuch gibt es seit 1991³. Die Aufnahme der Daten in die Datenbank nahm drei Jahre in Anspruch. Damit standen Mitte der 90er

¹ In der Justiz hat sich der Begriff ADV (Automationsunterstützte Datenverarbeitung) eingebürgert. Es besteht kein inhaltlicher Unterschied zur EDV (Elektronische Datenverarbeitung). In Praxis und Wissenschaft wird der Begriff IT (Informationstechnologie bzw. -technik) immer häufiger verwendet. Die Begriffe können synonym gebraucht werden.

² Siehe dazu *Auer/Auer*, ADV in der Justiz, EDVuR 1988 H 2, 48; *Jahnel/Mader*, EDV für Juristen. Grundriss der Rechtsinformatik, 2. Auflage, 1998, 21-225; *Jahnel*, EDV-Einsatz in der Justiz, in: *Jahnel/Mader*, Rechtsinformatik II, 2002; *Oberhammer*, Das neue Firmenbuch – Meilenstein der Erneuerung des Justizbereichs, AnwBl 1995, 7.

³ Rechtsgrundlage: Firmenbuchgesetz (FBG BGBL 1991/10), Abschnitt 3: Bestimmungen über das ADV-Firmenbuch. Umstellung des Firmenbuchs auf ADV.

Jahre die beiden wichtigen öffentlichen Bücher Grundbuch und Firmenbuch in elektronischer Form zur Verfügung. Heute können beide Register von jedermann (gebührenpflichtig) im Internet abgerufen werden. Auch gerichtliche Bekanntmachungen (zB betreffend Insolvenzverfahren, gerichtliche Versteigerungen) sind im Internet abrufbar (Ediktsdatei). Die Datenbank ist unter <http://www.edikte.justiz.gv.at> (gebührenfrei) zugänglich.

Der Elektronische Rechtsverkehr (ERV) bietet seit 1989 die Kommunikation zwischen den Gerichten und den Parteien (va Parteienvertretern) auf elektronischem Weg⁴. Er ist für alle Verfahrensarten vorgesehen. Es können sowohl die Eingaben bei Gericht (va Mahnklagen und Exekutionsanträge) als auch die Übermittlung von Daten an den Einschreiter (zB Ladungen) elektronisch statt in Papierform erledigt werden. Der ERV brachte 1989 auch die Einführung des elektronischen Einziehungsverfahrens der Gerichtsgebühren mit sich⁵.

Das Zivilverfahren am Bezirksgericht, va das Mahnverfahren, ist seit 1989 durch den Einsatz von EDV stark geprägt. Die Mahnklage kann im Zuge des ERV elektronisch eingebracht werden. Die Klage wird, unabhängig von der Art der Einbringung, EDV-mäßig erfasst. Der Zahlungsbefehl wird automationsunterstützt ausgefertigt und über die automatische Poststraße zentral von der Bundesrechnungszentrum GmbH abgefertigt und per Post zugestellt. Das Exekutionsverfahren wird seit 1995 automationsunterstützt geführt⁶. Die Einbringung des Exekutionsantrags ist seither elektronisch möglich. Im vereinfachten Bewilligungsverfahren wird die Exekutionsbewilligung als gekürzte Urschrift elektronisch erstellt, über die automatische Poststraße abgefertigt und dem Verpflichteten per Post zugestellt.

Auch gerichtsintern wurde die Arbeit in vielen Bereichen durch den Einsatz von Computertechnologie erleichtert und verbessert. Die Verwaltung von Gerichtsverfahren wurde seit 1984 schrittweise auf Computer umgestellt („Verfahrensautomations Justiz“) und 1997 im Projekt „Redesign“ umfassend erneuert. Es wurde ein einheitliches System für alle Verfahrensarten eingeführt. Heute werden Informationen über Parteien, Verlauf des Verfahrens, Termine, etc elektronisch dokumentiert. Auch die Sozialversicherungsanfrage, die va im Exekutionsverfahren in Rahmen der Drittschuldneranfrage von Bedeutung ist, kann der Gerichtsbedienstete seit 1986 über Computer erledigen, indem er die Anfrage elektronisch an das zentrale Rechenzentrum der Sozialversicherungsträger übermittelt und

⁴ Rechtsgrundlage: Gerichtsorganisationsgesetz (GOG) (idF BGBl I 2000/26), Verordnung über den Elektronischen Rechtsverkehr (BGBl 1995/599).

⁵ Rechtsgrundlage: Abbuchungs- und Einziehungsverordnung (BGBl 1989/599).

⁶ Rechtsgrundlage: EO-Novelle 1995 (BGBl 1995/519).

die Antwort umgehend erhält. Im Bereich des Strafvollzugs erfolgt die Verwaltung der Insassen der Justizanstalten automationsunterstützt.

Die Justiz wurde in vielen Bereichen erneuert. Die Justiz will damit dem Leitspruch „Bürger: Client / Server: Justiz“⁷ gerecht werden⁸. Durch die Modernisierung und effiziente Gestaltung des Justizbetriebs soll das Vertrauen des Bürgers zur Justiz gestärkt werden. Im Folgenden soll auf die Modernisierung des Grundbuchs, das Pionierprojekt im Bereich e-Justiz, näher eingegangen werden.

2. Die Umstellung des Grundbuchs auf EDV

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, das bei den Bezirksgerichten geführt wird. Eingetragen werden Grundstücke und die an ihnen bestehenden dinglichen Rechte. Das Grundbuch nach unserem heutigen Verständnis und ein einheitliches Grundbuchswesen gab es in der österreichisch-ungarischen Monarchie seit 1871 durch Einführung des Allgemeinen Grundbuchgesetzes (AllGBG)⁹.¹⁰ In Tirol und Vorarlberg wurde die Anlegung von Grundbüchern etwas später, etwa um 1900, angeordnet, im Burgenland dann 1927.¹¹ Das Grundbuch wurde von den Bediensteten der bezirksgerichtlichen Grundbuchsabteilungen handschriftlich in Buchform geführt. Die Zahl der Eintragungen und der Bücher wuchs stetig an. Bis zum Beginn der achtziger Jahre (im Laufe von etwa 100 Jahren) war die Zahl der Bücher auf rund 70.000, die Zahl der Grundbuchseinlagen auf rund 2,6 Millionen gestiegen.¹² Die Bücher wurden an den (damals) 200 Bezirksgerichten aufbewahrt. Diese Zahlen machen deutlich, dass die Führung des Grundbuchs in Papierform einige Schwierigkeiten mit sich brachte.

⁷ Die Begriffe *Client* und *Server* werden in der Informatik verwendet (Client-Server-Architektur). Der „server“ bietet Dienste an, die vom „client“ bei Bedarf in Anspruch genommen werden.

⁸ *Österreichisches Bundesministerium für Justiz*, Bürger: client – server: Justiz, 1997.

⁹ RGBl 1871/95.

¹⁰ Das österreichische Grundbuchswesen ist mit dem Grundbuchswesen der Länder, die der österreichisch-ungarischen Monarchie angehörten, eng verbunden, vor allem weil deren Grundbuchssysteme (bis zur kommunistischen Machtübernahme) Fortentwicklungen jenes Grundbuchsrechts darstellten, das in Österreich im Lauf des 18. und 19. Jahrhunderts entwickelt worden war. (Vgl dazu näher *Hofmeister*, Grundbuchsreform und Grundbuchsautomation in den Reformländern Ost-Mitteleuropas, NZ 1992, 44.)

¹¹ Zur Geschichte des österreichischen Grundbuchs vgl *Rechberger/Bittner*, Grundbuchsrecht, 1999, Rz 1 ff.

¹² *Oberhammer*, Das neue Firmenbuch – Meilenstein der Erneuerung des Justizbetriebs, AnwBl 1995, 7; *ders.*, ADV-Grundbuch in Österreich, IBM Nachrichten 255, 31. Jahrgang, 1981, 3.

2.1. Gründe für den Reformbedarf¹³

- Unübersichtlichkeit der Eintragungen: Die Eintragungen wurden chronologisch aneinandergereiht. Gelöschte Eintragungen wurden mit roter Tinte unterstrichen. Zusammengehörige Eintragungen fanden sich unter Umständen in mehreren Büchern. Je mehr Eintragungen vorgenommen wurden, desto schwieriger wurde es, den aktuellen Grundbuchsstand zu eruieren. Dazu kamen noch das Problem der Leserlichkeit von Handschriften und die Verwendung der Kurrentschrift.
- Hoher Platzbedarf: Die Bücher mussten am Bezirksgericht aufbewahrt werden und jederzeit greifbar sein.
- Hoher Personalbedarf in den Grundbuchsabteilungen. Das Personal in den Grundbuchsabteilungen konnte die Geschäfte, vor allem die Abfertigung von Grundbuchsabschriften, die mit der Hand oder der Schreibmaschine geschrieben wurden, nicht mehr ohne Verzögerungen führen.
- Beschränkter Zugriff auf Eintragungen: Jedes Bezirksgericht hatte nur auf seine Bücher Zugriff. Auskünfte zum Grundbuchsstand konnte nur das jeweils zuständige Gericht geben.

2.2. Ziel der Reform

Ziel der Reform war die zentrale Speicherung der Daten in einer Datenbank, verbunden mit der Möglichkeit, die Daten dezentral bei den Grundbuchsgerichten einzugeben, abzuändern und abzufragen. Die Speicherung ist die Eintragung im Rechtssinn. Die zentrale Speicherung erfolgt in einer gemeinsamen Grundstücksdatenbank des Grundbuchs und des Katasters. Somit können identische Daten, die sowohl das Grundbuch als auch der Kataster führt, in einer Datenbank zusammengeführt werden.

Durch die Umstellung des Grundbuchs änderten sich das äußere Erscheinungsbild des Grundbuchs, die Bestandteile des Grundbuches und die Möglichkeiten der Grundbucheinsicht, nicht aber die Grundbuchsprinzipien. Zuständig für die Führung des Grundbuchs blieben weiterhin die Bezirksgerichte; die IT-Vorgaben zur Reform kamen vom Bundesministerium für Justiz¹⁴.

2.3. Durchführung der Reform

Unter Justizminister *Dr. Broda* begannen 1971 die Vorarbeiten zur Reform mit einer Ist-Aufnahme des Arbeitsablaufes im Grundbuch. Bis

¹³ Vgl dazu auch *Oberhammer*, ADV-Grundbuch in Österreich, IBM Nachrichten 255, 31. Jahrgang, 1981, 1.

¹⁴ In Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Bauten und Technik.

1980 wurde die Umstellung geplant und die zur Führung des elektronischen Grundbuchs erforderliche Software entwickelt und fertig gestellt. Die Datenerfassung erfolgte ab 1981 direkt im jeweiligen Bezirksgericht durch Teams aus fünf Rechtspflegern und zwei Schreibkräften. Sukzessive wurden in 13 Jahren, bis Ende 1993, alle Daten erfasst und alle Grundbuchsgerichte auf das elektronische Grundbuch umgestellt. War ein Grundbuch, dh die Eintragungen einer Katastralgemeinde vollständig umgestellt, wurde mit Beschluss festgestellt und mit Edikt kundgemacht, dass mit diesem Zeitpunkt nur mehr die in der Grundstücksdatenbank gespeicherten Eintragungen als Grundbuch zu behandeln sind.¹⁵ Die Hauptbücher wurden durch die Speicherung in der Datenbank ersetzt.

Gesetzliche Grundlage für die Automatisierung des Grundbuches ist das Grundbuchumstellungsgesetz (GUG)¹⁶, das mit 1.1.1981 in Kraft trat. Dieses schafft hinsichtlich der Führung des umgestellten Grundbuchs vom geltenden Grundbuchsrecht abweichende, spezifische Sonderbestimmungen, die allein durch die technischen Gegebenheiten bedingt sind.¹⁷

2.4. Änderungen durch die Reform

2.4.1. Die Grundstücksdatenbank

Es wurden eine zentrale Datenbank, deren operativer Betrieb im Bundesrechnungszentrum durchgeführt wird, und ein österreichweites Wide Area Network (WAN)¹⁸, das alle Gerichte mit der Datenbank verbindet, eingerichtet. Die Datenbank wird auf einem IBM-Mainframe verwaltet. Als Datenbank-Applikation wird das Information Management System (IMS) von IBM verwendet. Es handelt sich um ein großrechnerorientiertes, hierarchisches Datenbanksystem¹⁹.

¹⁵ Gemäß §§ 20, 22 GUG.

¹⁶ BGBl 1980/550.

¹⁷ Feil, Die Umstellung des Grundbuchs auf automationsunterstützte Datenverarbeitung (GUG), NZ 1981, 2.

¹⁸ Heute verbindet das „Netzwerk Justiz“ die Computer der Gerichte und Staatsanwaltschaften mit dem Bundesministerium für Justiz, dem Bundesrechenzentrum (Grundbuch, Firmenbuch, Abbuchungs- und Einziehungsverfahren, Poststraße, Aktenverwaltung, Personalinformationssystem) und dem Rechenzentrum im Bundeskanzleramt (RIS) mittels Datenleitungen.

¹⁹ Der Aufbau einer hierarchischen Datenbank gleicht einer Baumstruktur und ist zu unterscheiden vom Aufbau einer relationalen Datenbank, bei der die Daten in miteinander verknüpften Tabellen gespeichert sind.

2.4.2. Bestandteile des Grundbuches

Geändert haben sich nicht nur das äußere Erscheinungsbild des Grundbuches, sondern auch die Bestandteile des Grundbuches. Mit der Umstellung des Grundbuchs auf EDV ist zu den Bestandteilen Hauptbuch und Urkundensammlung noch ein dritter Bestandteil hinzugetreten – das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen. Davon werden das Hauptbuch und das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen, und weiters die Hilfsverzeichnisse, in der Datenbank geführt.

- Im Hauptbuch werden die Grundbuchseintragungen, gegliedert nach Katastralgemeinden und Einlagen, gespeichert.
- Im Verzeichnis der gelöschten Eintragungen werden die im Hauptbuch gelöschten oder geänderten Eintragungen gespeichert. Damit kann das Hauptbuch immer auf dem letzten Stand gehalten werden. Frühere Grundbuchseintragungen können dennoch nachvollzogen werden. Abschriften sind sowohl aus dem Hauptbuch als auch aus dem Lösungsverzeichnis möglich.
- Hilfsverzeichnisse sind das Personen-, Grundstücks- und Straßenverzeichnis. Diese sind Nebenprodukt der Speicherung der Daten in der Datenbank und werden als Sucheinrichtungen zur Ermittlung der Einlagezahl verwendet.

Nicht in die Datenbank integriert ist die Urkundensammlung. Die Urkunden werden zur Zeit weiterhin am zuständigen Grundbuchsgericht in Papierform gesammelt und jahrgangsweise zu Büchern gebunden. Das heißt, dass Urkunden nur an dem Gericht eingesehen werden können, das die entsprechende Eintragung durchgeführt hat.

2.4.3. Grundbuchseinsicht

Durch die Umstellung des Grundbuchs auf EDV haben sich auch die Möglichkeiten der Grundbuchseinsicht geändert. Weiterhin ist die Einsichtnahme beim Bezirksgericht möglich, wobei nun jedes Bezirksgericht Zugriff auf alle Grundbuchseintragungen österreichweit hat. Die Grundbuchsabschrift ist ein Ausdruck, man erhält diesen idR umgehend. Außerhalb der Gerichte müssen Notare und können Rechtsanwälte, gemäß dem GUG in ihren Kanzleien eine Grundbuchsabfrage anbieten. Weiters sieht das GUG vor, dass jedermann zur Grundbuchsabfrage mittels EDV befugt ist. Dies ist besonders wichtig für Banken, Versicherungen, Hausverwalter, Immobilienmakler, Steuerberater, etc. Den Anschluss solcher privaten Benutzer (so genannte „Externe Abfrage“) ermöglichte ab 1987 eine BTX-Verbindung mit der Grundstückdatenbank.²⁰ 1999/2000 wurden die bishe-

²⁰ Dazu näher *Auer, G.*, BTX-Verbindung mit der Grundstücksdatenbank im Probebetrieb, MR 1984 H 4, 6; *ders.*, Grundstücksdatenbank im Echtbetrieb, EDVuR H 4, 32.

rigen Verbindungsarten durch Web-Technologie ersetzt. Die Web-Technologie ermöglicht den Zugang ohne technische Zusatzausstattung unter Verwendung eines Webbrowsers. So genannte Verrechnungsstellen²¹ bieten die Grundbuchsabfrage im Internet an und heben die Gerichtsgebühren für die Justiz ein.

Diese Verrechnungsstellen sind Dienstleister, die lesend auf die Grundbuchsdaten greifen können und ihren Kunden die angeforderten Abschriften übermitteln. Die Kosten für den Benutzer setzen sich zusammen aus den Gerichtsgebühren, einem Aufschlag und eventuell einer Anmeldegebühr der Verrechnungsstelle.

2.5. Resümee und Ausblick

Heute kann der aktuelle Grundbuchsstand auf Knopfdruck erfragt werden. Inhaltlich zusammengehörige Eintragungen können gemeinsam dargestellt werden und die Abfrage kann nach verschiedenen Kriterien eingegrenzt werden, zB Beschränkung der Abfrage bei Wohnungseigentum auf eine Wohnung. Die Abfragemaske bietet eine Reihe von Hilfestellungen und Suchmöglichkeiten, etwa Suche der Einlagezahl über die Grundstücksadresse oder Suche der Katastralgemeinde über die politische Gemeinde. Die Ausfertigung von Grundbuchsabschriften erfolgt automatisch und ohne Wartezeiten. Sämtliche österreichischen Grundbuchsdaten können von jeder einzelnen Datenendstation bzw jedem Computer mit Internetverbindung abgefragt werden. Identische Eintragungen in einer größeren Anzahl von Einlagen, zB zur Ersichtlichmachung eines Naturschutzgebietes, müssen nur einmal eingegeben werden. Die Weitergabe auch großer Datenmengen innerhalb der Verwaltung ist leicht möglich.

Die Reform des Grundbuches war richtungweisend. Einerseits werden heute auch andere öffentliche Register (zB Firmenbuch, Zentrales Melderegister, Insolvenzdatei) elektronisch geführt, andererseits ist die Reform Vorbild für das Grundbuch in anderen Ländern, wie insbesondere einigen osteuropäischen Staaten.

Die stetige Entwicklung der Computertechnologie macht es notwendig, den IT-Einsatz in der Justiz laufend Verbesserungen und Neuerungen zu unterziehen. Geplante Neuerungen im Grundbuch sind zB die elektronische Urkundensammlung und die Einführung des Elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuch.²²

²¹ Eine Liste der Verrechnungsstellen und ihrer Webadressen findet sich auf der Homepage des BMJ unter <http://www.bmj.gv.at/datenbankzugang/index.html>.

²² Siehe dazu den Beitrag von *Helmut Auer* in diesem Tagungsband.