



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

26. Mai 2019

Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

Kann das Baurecht in das Grundbuch eingetragen werden?

Beim dinglichen Recht an Grundeigentum und entsprechenden Baurecht sind Grundeigentümer und Baurechtnnehmer nicht immer dieselbe Person. Dies ist Leonhard (Name geändert) widerfahren, dessen Onkel ihm und seinem Bruder eine Erbschaft vermacht hat, und zwar seinem Bruder ein Grundstück und ihm das entsprechende Baurecht.

Leonhard unterbreitete seinen Fall der Volksanwaltschaft und wollte wissen, wie er sich absichern kann, damit sein Bruder nicht sein Recht verletzt und das Grundstück samt seinem Baurecht verkauft. „Kann ich das Baurecht in das Grundbuch eintragen lassen?“, erkundigte er sich. Die Volksanwaltschaft hat diesem Bürger erklärt, dass eine Verordnung der Region die grundbücherliche Behandlung des Baurechts regelt (Dekret des Präsidenten der Region vom 18. Mai 2016, Nr. 21): In dieser Verordnung werden die Rechte genau aufgelistet, die in das Grundbuch eingetragen werden können, und das Baurecht als ins Grundbuch eintragbares Recht ausdrücklich geregelt. Mit dieser Verordnung hat die Region die regionalen Bestimmungen dem Neuen Text des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes angepasst (Art. 9), wobei sie sich auf ihre im Autonomiestatut verankerte primäre Gesetzgebungsbefugnis in Sachen „Anlegung und Führung der Grundbücher“ beruft. Das Staatsgesetz und die regionale Verordnung besagen nun, dass nur das Eigentumsrecht, die Dienstbarkeiten, die Baurechte laut Art. 2643 Abs. 1 Nr. 2-bis des Zivilgesetzbuches, ... in das Grundbuch eingetragen bzw. vorgemerkt werden können, da sich diese Rechte auf Liegenschaften beziehen. Diese Möglichkeit schützt die Bürger, die mit der Eintragung in das Grundbuch ein getrenntes Baurecht erwerben: Es handelt sich dabei um ein neu eingeführtes dingliches Recht, das aufgrund eines gültigen Rechtstitels (z. B. eines Vertrags) mittels Eintragung ins Grundbuch wirksam wird.

Nach Einholen der erforderlichen Unterlagen kann Leonhard sein Baurecht in das Grundbuch eintragen lassen und sein Recht nicht nur gegenüber seinem Bruder, sondern auch – sollte sein Bruder das Grundstück verkaufen - gegenüber allen künftigen Grundbesitzern geltend machen.

Info

Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar?

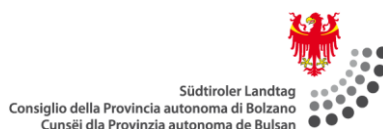
Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft, Cavourstr. 23/c, Bozen

Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr; Freitag 09.00 – 12.00 Uhr

Telefonnr.: 0471 946 020 – Vormerkung erwünscht

E-Mail: post@volksanwaltschaft.bz.it

Formulare unter: www.volksanwaltschaft.bz.it



Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it