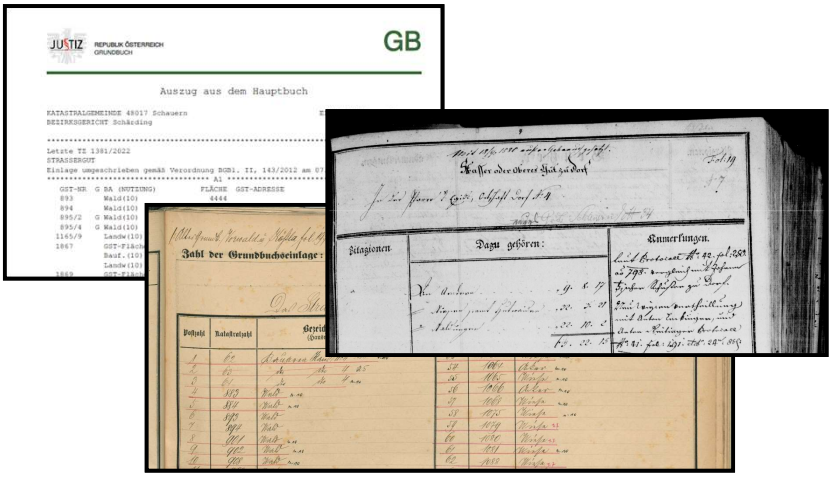
Grundbücher in Österreich mit Besonderheiten für OÖ



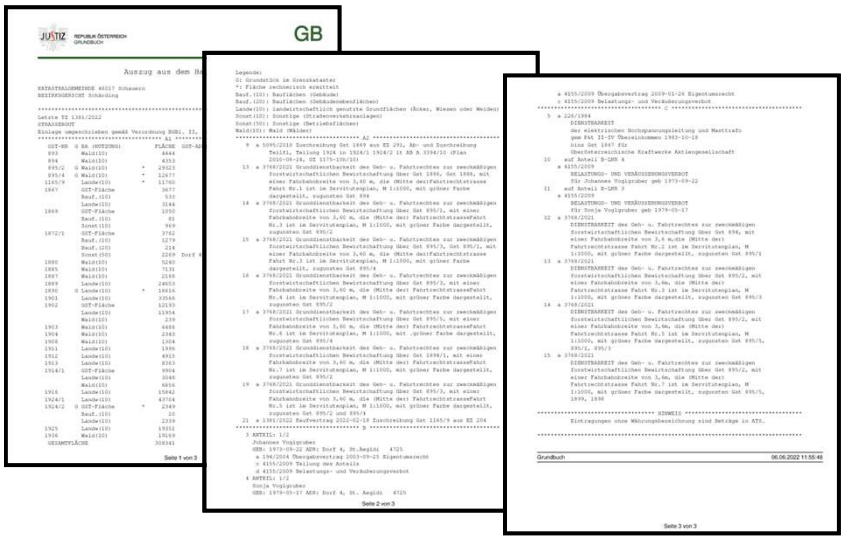
Grundbücher in Österreich

- Arten und Aufbau der Grundbücher
  - am Beispiel von Dorf 4, St. Aegidi, OÖ
- Besonderheiten in OÖ
  - speziell beim Übergang altes auf neues GB
- Reihenfolge der BesitzerInnen
  - Auskunft über die verwandtschaftlichen Beziehungen der BesitzerInnen (Quelle abseits der Matriken!)

Grundbücher in Österreich

- Elektronisches Grundbuch
  - 1980 – heute
  - KG Schauern, EZ 34
- „Neues“ - Handschriftliches Grundbuch
  - 1880 – 1980
  - KG Schauern, EZ 34
- Altes oder „Historisches“ Grundbuch
  - 1791/94 – 1880
  - BG Engelhartszell, Hs. 7, folio 19
    (=Herrschaft Engelszell, Amt Vornwald-Kößla)

Elektronisches Grundbuch



Elektronisches Grundbuch

- Ist ein von den Bezirksgerichten seit 1980 geführtes öffentliches Verzeichnis,
- in das Grundstücke
- und die an ihnen bestehenden dinglichen Rechte eingetragen werden.
  - dinglichen Rechte: (z.B. Eigentum, Pfandrecht, Baurecht, Dienstbarkeiten, …)
- Eine Grundbuchseinsicht ist für jede/n möglich!
- Bezirksgericht, aber auch im Internet zu erwerben

Elektronisches Grundbuch

- Hauptbuch ist gegliedert nach
  - Katastralgemeinde (KG)
  - Einlagezahl (EZ)
- Hilfsverzeichnisse (Personenverzeichnis, etc.)

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 48017 Schauern EINLAGEZAHL 34
BEZIRKSGERICHT Schärding

Letzte TZ 1381/2022
STRASSERGUT
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

Elektronisches Grundbuch

- A-Blatt (Gutsbestandsblatt)
  - A1 - Grundstücke mit ihrer Grundstücksnummer
  - A2 - Zu- oder Abschreibungen von Grundstücken verbundenen Rechte

A1

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
893		Wald(10)		4444	
894		Wald(10)		4353	
895/2	G	Wald(10)	*	29323	
895/4	G	Wald(10)	*	12677	
1165/9		Landw(10)	*	11760	
1867		GST-Fläche		3677	
		Bauf.(10)		533	
		Landw(10)		3144	
1869		GST-Fläche		1050	
		Bauf.(10)		81	
		Sonst(10)		969	

A2

9 a 5095/2010 Zuschreibung Gst 1869 aus EZ 291, Ab- und Zuschreibung Teilfl, Teilung 1924 in 1924/1 1924/2 lt AB A 3394/10 (Plan 2010-06-24, GZ 1175-10h/10)

13 a 3768/2021 Grunddienstbarkeit des Geh- u. Fahrtrechtes zur zweckmäßigen forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung über Gst 1886, Gst 1888, mit einer Fahrbahnbreite von 3,60 m, die (Mitte der)Fahrtrechtstrasse Fahrt Nr.1 ist im Servitutenplan, M 1:1000, mit grüner Farbe dargestellt, zugunsten Gst 894

Elektronisches Grundbuch

- B-Blatt (Eigentumsblatt)
  - Die EigentümerIn bzw. die EigentümerInnen der Liegenschaft
  - Die Größe des Anteils in Form einer Bruchzahl
  - Minderjährigkeit vom EigentümerInnen
  - Tagebuchzahl (TZ) der dazugehörigen Urkunde

B

3 ANTEIL: 1/2
Johannes Voglgruber
GEB: [redacted] ADR: Dorf 4, St.Aegidi 4725
a 194/2004 Übergabsvertrag 2003-09-25 Eigentumsrecht
c 4155/2009 Teilung des Anteils
d 4155/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot

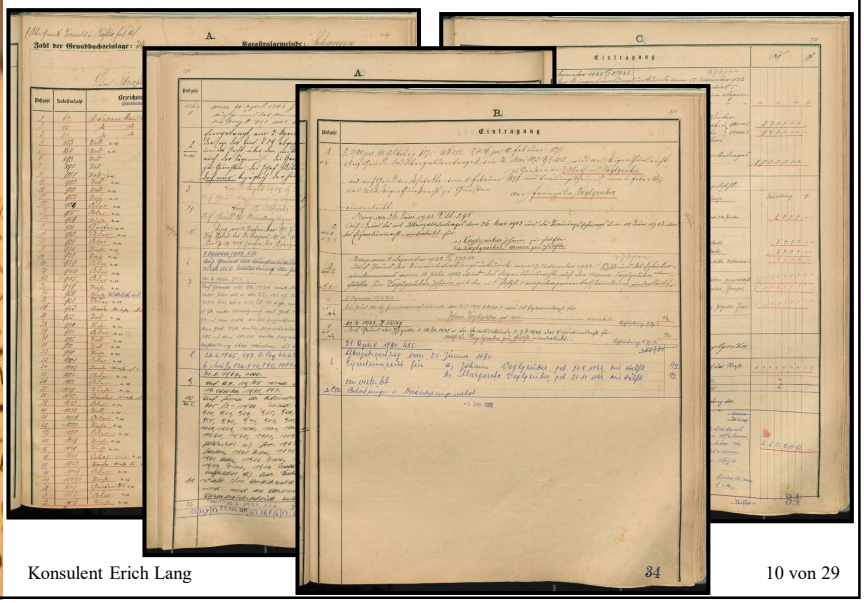
4 ANTEIL: 1/2
Sonja Voglgruber
GEB: [redacted] ADR: Dorf 4, St. Aegidi 4725
a 4155/2009 Übergabsvertrag 2009-01-26 Eigentumsrecht
c 4155/2009 Belastungs- und Veräußerungsverbot

Elektronisches Grundbuch

- C-Blatt (Lastenblatt)
  - verbundenen Belastung (z.B.: Pfandrechte, Veräußerungs- oder Belastungsverbote, Dienstbarkeiten, Vorkaufsrechte, etc.)

```
********************************** C **********************************
  5  a 226/1984
       DIENSTBARKEIT
       der elektrischen Hochspannungsleitung und Masttrafo
       gem Pkt II-IV Übereinkommen 1983-10-18
       hins Gst 1867 für
       Oberösterreichische Kraftwerke Aktiengesellschaft
 10    auf Anteil B-LNR 4
     a 4155/2009
       BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
       für Johannes Voglgruber geb [redacted]
 11    auf Anteil B-LNR 3
     a 4155/2009
       BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT
       für Sonja Voglgruber geb [redacted]
```

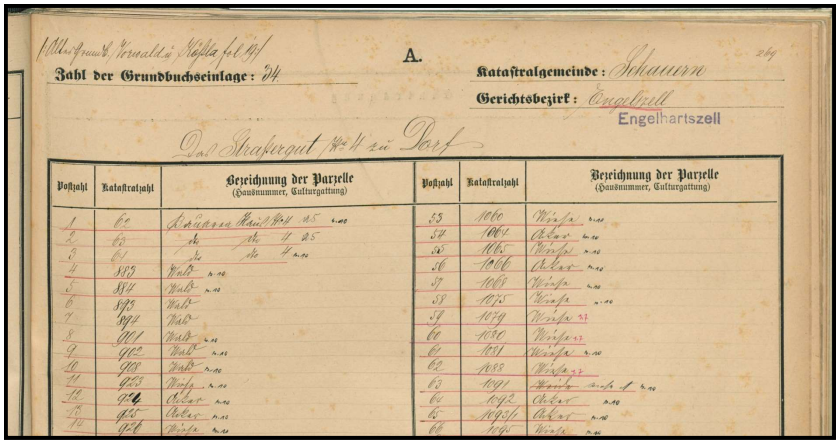

Handschriftliches Grundbuch



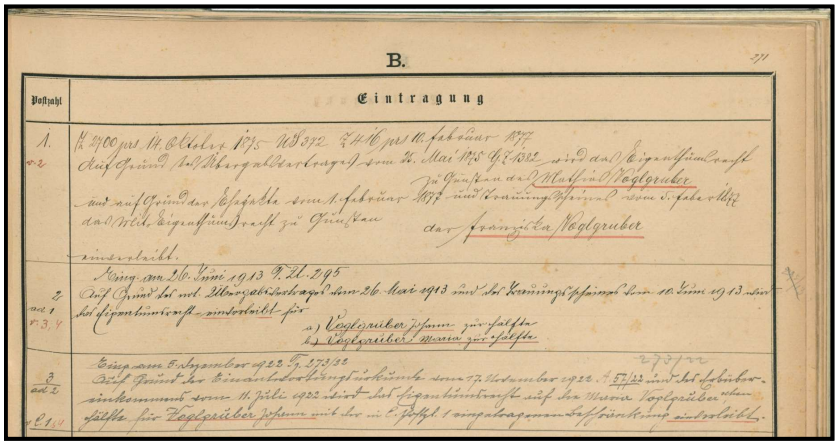
Handschriftliches Grundbuch

- wurde in OÖ erst um 1880 angelegt
- Katastralgemeinde (KG) und Einlagezahl (EZ) sind auch hier die Suchkriterien
- liegt im Original im OÖLA auf und ist komplett digitalisiert
- Gliederung ebenfalls nach
  - A Blatt
  - B Blatt
  - C Blatt

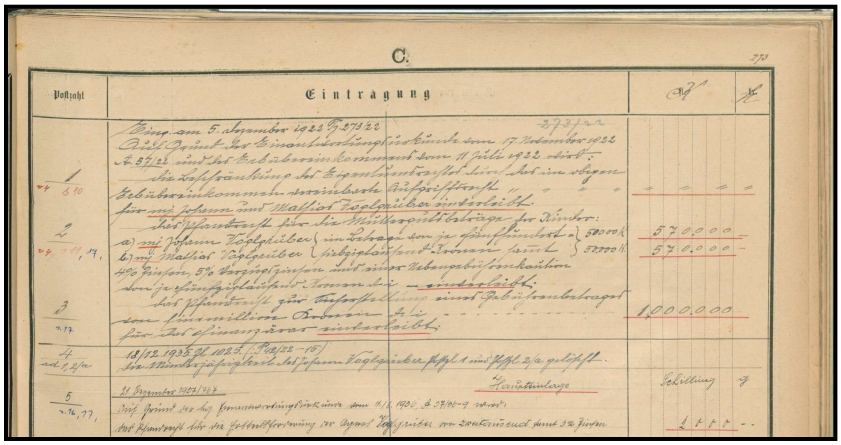
Handschriftliches Grundbuch



Handschriftliches Grundbuch



Handschriftliches Grundbuch



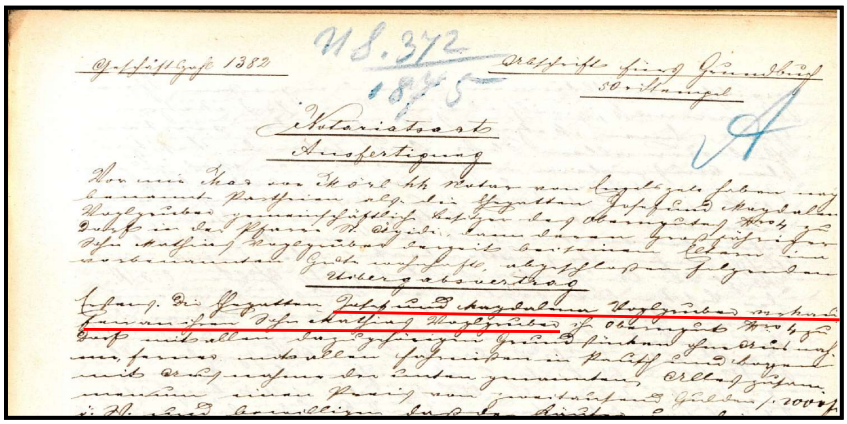
Urkundensammlung

Beinhalten die Verträge in vollem Wortlaut.

- von 1850 bis 1900 im OÖLA
- ab 1901 noch im Bezirksgericht
- ab ca. 2006 sind sie digital im Bezirksgericht
- ab 01.05.2012 werden sie nur mehr elektronisch übermittelt

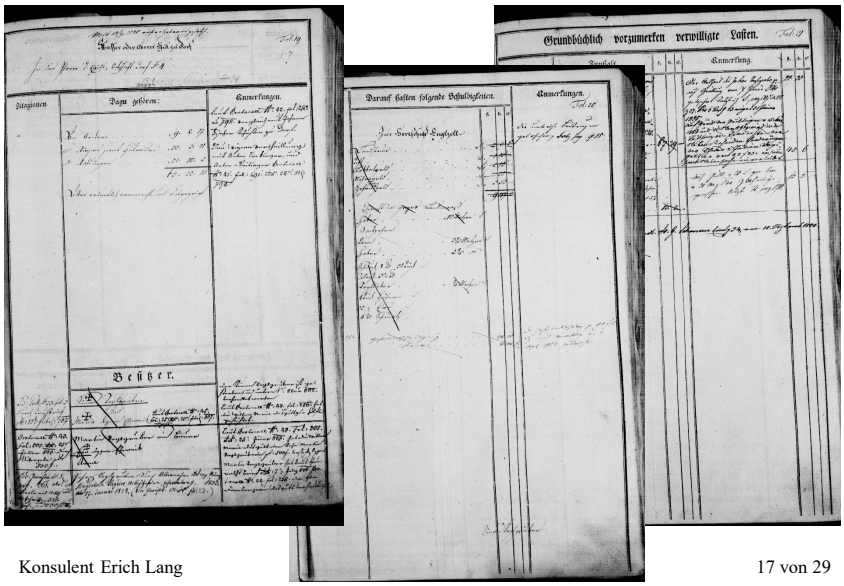
- Diese Urkundensammlungen können auch Auskünfte über die verwandtschaftlichen Beziehungen der BesitzerInnen geben, die sonst möglicherweise verborgen bleiben.

Urkundensammlung



„Jakob und Magdalena Voglgruber verkaufen an ihren Sohn Mathias Voglgruber“
OÖLA, Urkundensammlung, BG Engelhartszell, GZ 1382/1875.

Altes Grundbuch



Altes Grundbuch

- Es wurde in OÖ zwischen 1791 und 1794 von den Grundherrschaften angelegt und wurde nach dem gleichen Aufbau auch von 1850 bis ca. 1880 von den Bezirksgerichten weitergeführt.

Patent für Oesterreich ob der Enns vom 24. Juli 1791.

Um die mannigfältigen Vortheile, welche die Einrichtung ordentlicher Grundbücher dem Erzherzogthume von Oesterreich unter der Ens seit langer Zeit gewähret, auch dem Lande ob der Ens zuzuwenden, und — Errichtung der Grundbücher im Lande ob der Enns.

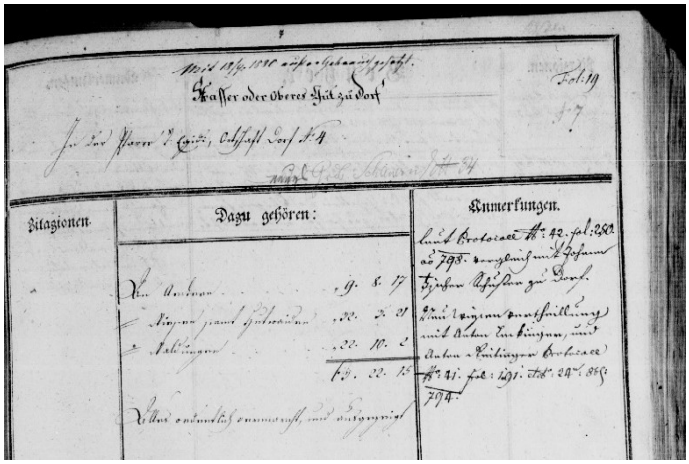
Leopoldinische Gesetze, Band 4, Seite 215, Nr. 754.

Altes Grundbuch

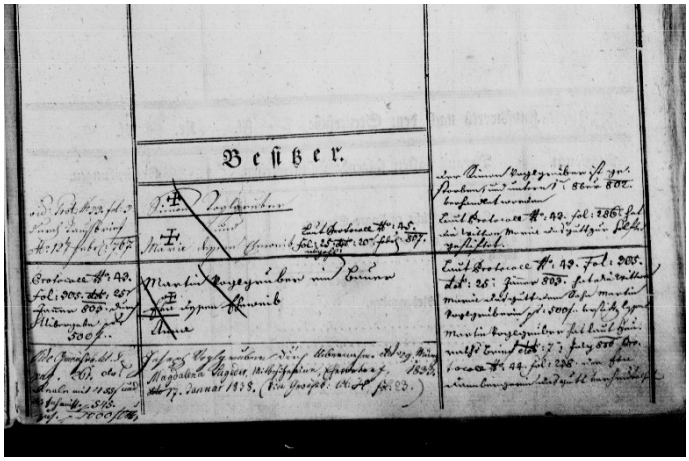
- Suchkriterium ist die Herrschaften sowie das Amt, Band (tom.), Blatt (fol.)
- Originale liegen im OÖLA und sind alle digitalisiert
- Näheres zum leichten Auffinden des richtigen Bandes des alten Grundbuches

  ➔ Hofnamen und Häusergeschichten (doris.at)

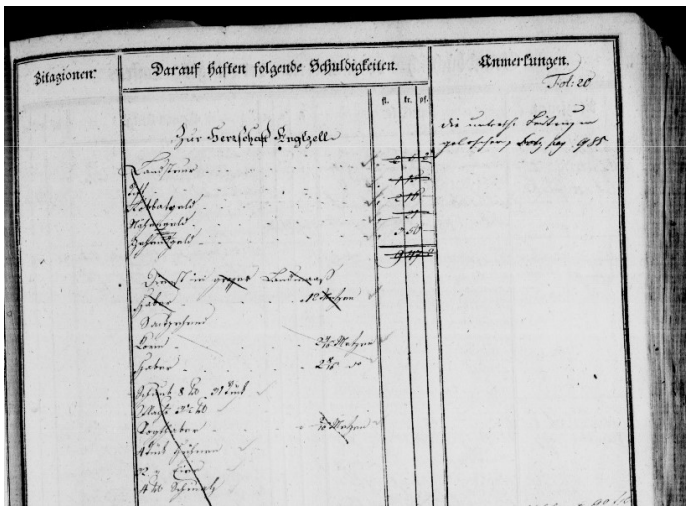
Altes Grundbuch



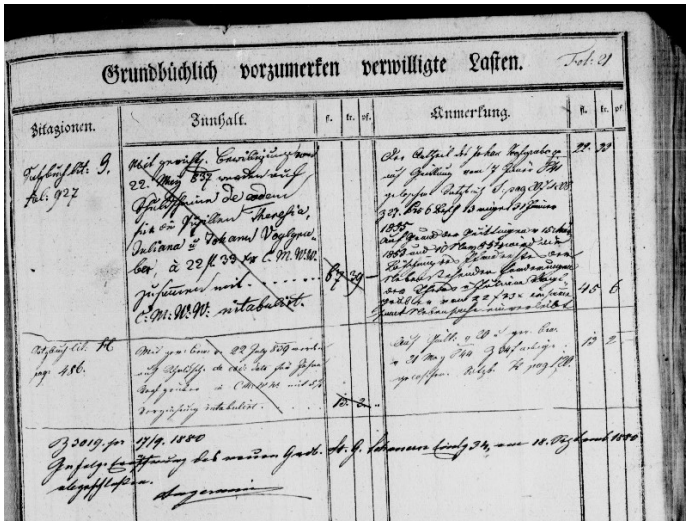
Altes Grundbuch



Altes Grundbuch



Altes Grundbuch



Gewähr-, Satzbuch

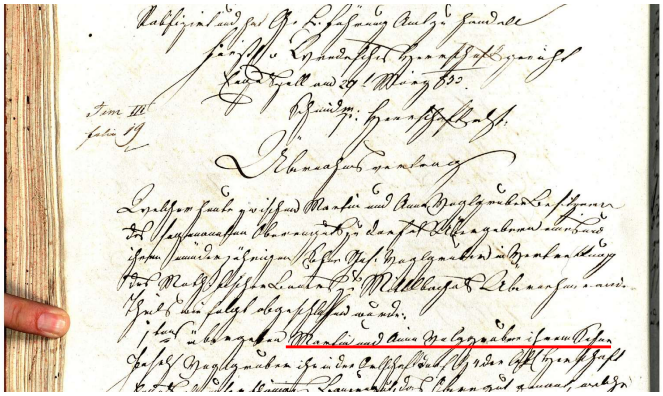
Beinhalten die Verträge in vollem Wortlaut.

- Gewährbuch (Kauf-, Übergabs-, Erb-, Eheverträge, etc.)
- Satzbuch (Schulden der Besitzer und deren Tilgung)

- Mit dem alten Grundbuch angelegt und bis 1850 geführt
- liegen nur im Original im OÖLA

- Die Gewährbücher können auch Auskünfte über die verwandtschaftlichen Beziehungen der BesitzerInnen geben, die sonst möglicherweise verborgen bleiben.

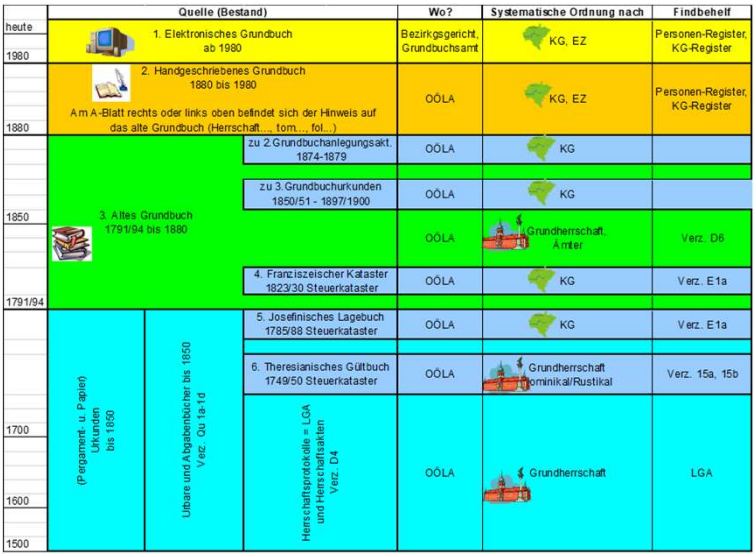
Gewährbuch



„Martin und Anna Volggruber ihrem Sohne Josef Voglgruber“
OÖLA, AGB, BG Engelhartszell, Hs. 23 (=Gewährbuch Lit. F), Folio 261.

Besitzreihenfolge

- 12.02.1767 Simon u. Maria Voglgruber
- 01.10.1802 Witwe Maria geb. Lackinger
- 25.01.1803 Martin Voglgruber (Sohn)
- 07.07.1806 zus. Ehefrau Eva geb. Damberger
- 08.02.1809 zus. Ehefrau Anna geb. Wallner
- 29.03.1833 Josef Voglgruber (Sohn) und Ehefrau Magdalena geb. Sageder
- 25.05.1875 Mathias Voglgruber (Sohn) und Ehefrau Franziska geb. Roßgatterer



Links

Allgemeine Informationen über das Grundbuch:

- www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/grundbuch.html

Infos und Verzeichnis altes Grundbuch OÖLA:

- www.ooela.findbuch.net/php/main.php#30352e30332e3031

Infos über Hofnamen und Häusergeschichten DORIS:

- www.doris.at/themen/geschichte/hofnamen.aspx

Weitere Informationen

Mittwoch, 22. Juni 2022
Alte Grundbücher und Urbare in Niederösterreich
Vortragende: Gabriele Stark

Mittwoch, 10. August 2022
Geographische Informationssysteme der Bundesländer
Vortragender: Mag. Gerald Pribas

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!