Das Wichtigste aus dem verabschiedeten Gesetz „Über das staatliche Bodenkataster“

15.09.2011

Ab Beginn des kommenden Jahres wird es nun auch in der Ukraine ein Bodenkataster geben. Als einheitliches, staatliches Geoinformationssystem enthält es Angaben über die Zweckbestimmung des Grundstücks, Nutzungseinschränkungen, Informationen über die quantitative und qualitative Charakteristik und Bewertung des Grundstücks sowie Angaben über den Eigentümer und das Verhältnis zwischen Eigentümer und Personen, die Rechte an dem Grundstück haben.

Ab Beginn des kommenden Jahres wird es nun auch in der Ukraine ein Bodenkataster geben. Als einheitliches, staatliches Geoinformationssystem enthält es Angaben über die Zweckbestimmung des Grundstücks, Nutzungseinschränkungen, Informationen über die quantitative und qualitative Charakteristik und Bewertung des Grundstücks sowie Angaben über den Eigentümer und das Verhältnis zwischen Eigentümer und Personen, die Rechte an dem Grundstück haben.

Zusammen mit dem momentan im Parlament diskutierten Bodenmarkt-Gesetz bildet das Bodenkataster die Grundlage für eine grundlegende Reform der ukrainischen Bodenmarktgestaltung. Das staatliche Bodenkataster wird in elektronischer Form und auf dem Papier geführt werden. Die elektronischen Angaben werden für die Öffentlichkeit ab 1. Januar 2013 zugänglich sein und dadurch eine erheblich positive Auswirkung auf die Korruptionsbekämpfung haben.

Das Bodenkataster sorgt zukünftig für mehr formelle Rechtssicherheit und ist aufgrund der damit verbundenen Vereinfachung von Bodentransaktionen sowie Transparenz der Grundstückseigentumstitel ein wichtiger Schritt, um Investoren, für die grundstücksrechtliche Rechtssicherheit von Bedeutung ist, für die Ukraine zu gewinnen.

Das neu verabschiedete Gesetz hat das Bodenkataster als einheitliches, staatliches Geoinformationssystem definiert, das Angaben über den Boden beinhaltet und diese verbindlich festlegt. Hinzu kommen Angaben über die Staatsgrenzen der Ukraine, Angaben über Grenzverläufe der einzelnen Grundstücke, Bodenkategorien, Ländereien, wirtschaftliche und normative Bodengeldbewertung und Bonitierung sowie Angaben über Nutzeinschränkungen und Zoneneinteilung der Böden.

Das BodenkatasterG sieht vor, dass folgende Angaben für die Öffentlichkeit über das Internet zugänglich sind:

- Grenzen der territorialen Verwaltungsbezirke,
- Katasternummer der Grundstücke,
- Zweckbestimmung, Art der Nutzung und Nutzungseinschränkungen,
- Gebäude und Anlagen auf den Grundstücken (mit Kennzeichnung der Konturen der sich auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden und Anlagen),
- Rechte von Personen an dem Grundstück,
- Daten über quantitative und qualitative Bodencharakteristik (Flächen, Grenzen, Lage).

Gemäß dem BodenkatasterG sollen die elektronischen Angaben des Katasters für die Öffentlichkeit ab dem 1. Januar 2013 zugänglich sein. Die oben genannten Basisinformationen werden für jeden Interessenten online zugänglich sein. Eine Ausnahme bilden die persönlichen Angaben über den oder die Eigentümer des Grundstücks (v.a. der Name), die von dem Gesetz „Über den Schutz der persönlichen Angaben“ geschützt werden.

Gemäß dem BodenkatasterG erfolgen die Eintragung der Angaben in das staatliche Bodenkataster sowie die Erteilung der Angaben aus dem Bodenkataster durch den staatlichen Katasterregistrator. Die staatlichen Katasterregistratoren sind angegliedert an das Zentralorgan der Exekutivgewalt für Bodenressourcen („Derzhzemagenstvo“ – Staatliche Agentur für Bodenressourcen) sowie dessen Territorialabteilungen.

Wichtig ist, dass die Unterlagen unmittelbar durch den Katasterregistrator bei den Bürgern aufgenommen werden. Diese Regelung bezweckt eine Entbürokratisierung, die momentan noch vielfach bei Behörden existiert.

Der staatliche Katasterregistrator unterschreibt alle aus dem Kataster stammenden Unterlagen persönlich, stempelt diese mit dem Siegel ab und gibt seinen Namen und seine Arbeitsstelle an. Diese Regelung wird die zurzeit bei der Dokumentenaushändigung existierende Korruptionsgefahr minimieren und die Personifizierung der für die nicht-ordnungsgemäße Erfüllung der Dienstverpflichtungen verantwortlichen Person ermöglichen.

Gemäß dem BodenkatasterG werden die staatlichen Akten über Eigentumsrechte an Grundstücken ab dem 1. Januar 2013 nicht mehr erstellt. Zur Bestätigung der staatlichen Registrierung des Grundstückes wird ein Auszug aus dem staatlichen Bodenkataster kostenlos ausgehändigt.

Das BodenkatasterG sieht ein funktionierendes Kataster ab dem 1. Januar 2012 vor. Der Vorsitzende der staatlichen Agentur für Bodenressourcen sagte, dass der Start des automatisierten Systems des Bodenkatasters bis Winter 2011 geplant sei. Bis zu diesem Zeitpunkt werden, laut seinen Worten, die Angaben über Eigentümer und Grenzen aller Grundstücke eingetragen worden sein.

Laut Aussage des Ministerrats für Agrarpolitik und Lebensmittel existieren bereits ca. 70 % der Unterlagen für Grundstücke, die Bürgern oder Unternehmen zum Eigentum, Nießbrauch oder zur Pacht übergeben wurden, in elektronischer Form. Dementsprechend seien noch 30 % einzutragen.
Die Zusammenstellung des vollständigen Bodenkatasters wird ca. 10 Jahre in Anspruch nehmen.

Kontakt:

Igor Dykunskyy, LL.M (Universität Augsburg)
zugelassener Rechtsanwalt in der Ukraine

DLF attorneys-at-law
Torus Business Centre
17d Hlybochytska Street
UA-04050 Kyiv
T +380 44 384 24 54
F +380 44 384 24 55
igor.dykunskyy@dlf.ua
www.DLF.ua

Namensnennung-Keine kommerzielle Nutzung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 3.0 Deutschland Sie dürfen:

- das Werk vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen
- Bearbeitungen des Werkes anfertigen

Zu den folgenden Bedingungen:

Namensnennung. Sie müssen den Namen des Autors/Rechteinhabers in der von ihm festgelegten Weise nennen (wodurch aber nicht der Eindruck entstehen darf, Sie oder die Nutzung des Werkes durch Sie würden entlohnt).

Keine kommerzielle Nutzung. Dieses Werk darf nicht für kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Weitergabe unter gleichen Bedingungen. Wenn Sie dieses Werk bearbeiten oder in anderer Weise umgestalten, verändern oder als Grundlage für ein anderes Werk verwenden, dürfen Sie das neu entstandene Werk nur unter Verwendung von Lizenzbedingungen weitergeben, die mit denen dieses Lizenzvertrages identisch oder vergleichbar sind.

- Im Falle einer Verbreitung müssen Sie anderen die Lizenzbedingungen, unter welche dieses Werk fällt, mitteilen. Am Einfachsten ist es, einen Link auf diese Seite einzubinden.
- Jede der vorgenannten Bedingungen kann aufgehoben werden, sofern Sie die Einwilligung des Rechteinhabers dazu erhalten.
- Diese Lizenz lässt die Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

Haftungsausschluss

Die Commons Deed ist kein Lizenzvertrag. Sie ist lediglich ein Referenztext, der den zugrundeliegenden Lizenzvertrag übersichtlich und in allgemeinverständlicher Sprache wiedergibt. Die Deed selbst entfaltet keine juristische Wirkung und erscheint im eigentlichen Lizenzvertrag nicht.

Creative Commons ist keine Rechtsanwaltsgesellschaft und leistet keine Rechtsberatung. Die Weitergabe und Verlinkung des Commons Deeds führt zu keinem Mandatsverhältnis.

Die gesetzlichen Schranken des Urheberrechts bleiben hiervon unberührt.

Die Commons Deed ist eine Zusammenfassung des Lizenzvertrags in allgemeinverständlicher Sprache.