

Werchowna Rada stimmt Schaffung eines Bodenkatasters zu

09.07.2011

Das Parlament hat gestern der Schaffung eines staatlichen Bodenkatasters zugestimmt. Von 2012 an werden die Grundstücksdaten öffentlich zugänglich sein, Grundstückeigentumstitel kann man bei den Justizorganen kostenlos erhalten und die Frist auf die Ausgabe von Auszügen aus dem Kataster verkürzt sich auf zwei Wochen. Experten bezeichnen das Dokument als revolutionär, jedoch betonen sie, dass das Kataster ohne ein staatliches Register der Bodeneigentumsrechte keine eigenständige juristische Bedeutung besitzt. Im Gesetz sind ebenfalls die Normen für die Kontrolle der Registratoren nicht vorgeschrieben und die Kosten für die Dienste nicht festgelegt worden.

Das Parlament hat gestern der Schaffung eines staatlichen Bodenkatasters zugestimmt. Von 2012 an werden die Grundstücksdaten öffentlich zugänglich sein, Grundstückeigentumstitel kann man bei den Justizorganen kostenlos erhalten und die Frist auf die Ausgabe von Auszügen aus dem Kataster verkürzt sich auf zwei Wochen. Experten bezeichnen das Dokument als revolutionär, jedoch betonen sie, dass das Kataster ohne ein staatliches Register der Bodeneigentumsrechte keine eigenständige juristische Bedeutung besitzt. Im Gesetz sind ebenfalls die Normen für die Kontrolle der Registratoren nicht vorgeschrieben und die Kosten für die Dienste nicht festgelegt worden.

Die Werchowna Rada hat in der zweiten Lesung und damit im Ganzen den Gesetzentwurf Nr. 8077 „Über das staatliche Bodenkataster“ unterstützt. Das Dokument verpflichtet dazu ab dem 1. Januar 2012 ein einheitliches elektronisches Grundstückskataster zu schaffen. Das Gesetz vereinfacht ebenso die Prozedur des Erhalts von Nachweisen, die das Eigentumsrecht auf das Land bestätigen, verringert die Liste der Dokumente für Flurneugestaltungen und die Fristen für den Erhalt von Auszügen aus dem Kataster.

Für die Durchführung von Bodentransaktionen benötigen die Bürger keine staatlichen Registrierungsurkunden mehr. Notwendig ist es nur innerhalb von 14 Tagen eine Katasternummer des Grundstücks beim Bezirksorgan der Staatlichen Agentur für Bodenressourcen zu erhalten, wonach die Übertragung der Bodeneigentumsrechte vonstatten geht. Die Nachweise über die Registrierung der Eigentumsrechte werden von den Justizorganen und nicht von der Staatlichen Agentur für Bodenressourcen ausgegeben. „Der Bürger geht nach der Nummernzuweisung für einen Auszug zu einem Notar, der Zugang zum Kataster hat. Der Jurist bestätigt, dass es keine Einschränkungen auf die Nutzung des Lands gibt. Weiter wendet sich der Bürger an den staatlichen Registrator für den Erhalt des Nachweises über das Eigentumsrecht“, erläuterte dem **„Kommersant-Ukraine“** der Leiter der Staatlichen Agentur für Bodenressourcen, Sergej Timtschenko. „Zu einem solchen Registrator kann jeder Jurist werden, der eine Genehmigung des Justizministeriums erhalten hat. Die Schaffung eines elektronischen Systems erlaubt es Korruption bei der Registrierung von Landeigentumsrechten auszuschließen“.

Timtschenkos Worten nach beginnt die Staatliche Agentur im Herbst mit der Erstellung des Katasters und dieses nimmt 2012 offiziell die Arbeit auf, doch der offene Zugang zu diesem wird erst 2013 möglich sein. Das Kataster wird insbesondere Angaben über die Lage und die Größe des Grundstücks, die Zweckbestimmung und den Eigentümer enthalten. „Wir haben alle registrierten Grundstücke überprüft und sogar Luftaufnahmen gemacht“, sagte er. Die Eintragung der Informationen ins Kataster zu einer Beschränkung des Umgangs mit dem Grundstück und Auszüge aus dem Kataster werden kostenlos sein. Zahlungen werden für die Ausgabe von Belegen über die Eigentümerschaft und die Korrektur von Fehlern bei den Grundstücksdaten aufgrund der Schuld des Eigentümers verlangt. „Der Preis für diese Dienstleistungen wird unbedeutend sein und daran orientiert, dass dieser für alle Bevölkerungskategorien erschwinglich sein wird“, betonte Timtschenko. Die kostenpflichtigen Bescheinigungen werden im Verlauf von 14 Tagen ausgegeben. Die Existenz des Katasters sollte es gestatten Konflikte mit Nachbarn von angrenzenden Grundstücken zu lösen. „Schwieriger ist es, wenn das Grundstück mehrere Besitzer hat. Diese Fragen werden vor Gericht gelöst“, sagt Sergej Timtschenko.

Ungeachtet der Progressivität des Gesetzes wurde es von den Fraktionen der Kommunistischen Partei und vom „Block Julia Timoschenko – Batkwischtschyna/Vaterland“ abgelehnt. Sergej Gordijenkos (Kommunistische Partei)

Wortan nach werden die staatlichen Registratoren die Entscheidungen zum Eintrag von Neuerungen ins Kataster ohne Kontrolle und ohne Einmischung anderer Staatsorgane selbstständig vornehmen. „Das könnte zum Missbrauch der Vollmachten führen. Außerdem ist die staatliche Registrierung des Landeigentums erst nach der Registrierung des Grundstücks im Kataster möglich, was faktisch eine doppelte Registrierung ein- und dasselben Grundstücks bedeutet“, meint Gordijenko. „Die Bezahlung für die Bereitstellung von Listen und Auszügen aus dem Kataster sollte das Kabinett festlegen. Doch ist die rechtliche Natur dieser Zahlungen nicht festgelegt worden, da diese weder Steuer, noch Gebühr ist“.

Am Umstrittensten wurde die Entscheidung der Abgeordneten Kiew zu gestatten, ein eigenes Kataster zu haben. „Wir begreifen, dass Kiew bereits vor einem Jahr über Mittel des Stadthaushaltes ein eigenes Kataster eingeführt hat. Und damit im offenen System des staatlichen Katasters keine Lücke ist, haben wir der Stadt erlaubt ein eigenes zu führen, wenn die Daten parallel dazu ins Hauptkataster eingetragen werden2, erklärte Grigorij Kaletnik (Partei der Regionen). „Erstens wird das staatliche Kataster offen sein und was im Kiewer Kataster geschieht, ist nicht einsehbar. Das schafft einen Präzedenzfall für alle Regionen für das Recht der Führung eines eigenen Katasters“, ist sich Sergej Timtschenko sicher.

Experten meinen, dass das Gesetz es erlauben sollte Bodentransaktionen zu vereinfachen. „Endgültig wurde festgelegt, wer der Halter des Katasters ist, die Anforderungen an die Dokumente, die für die Eintragung der Informationen ins System notwendig sind, die Fristen für die Realisierung der Transaktionen und die Grundlagen für Ablehnungen wurden klarer vorgeschrieben. Ebenfalls ist ein offener Zugang über das Internet zu den Hauptinformationen über die Grundstücke, mit Ausnahme der persönlichen Daten, vorgesehen“, sagt der Präsident der „Landunion der Ukraine“, Andrej Koschil. „Hauptunzulänglichkeit des Gesetzes ist, dass es keine vollendete Variante für die Regelung vieler Fragen bietet und damit ist ein hinreichend weitgefasstes System Rechtsakten mit Gesetzescharakter, die jenes vervollständigen und erweitern sollen, vorprogrammiert“.

Die Schaffung des Katasters macht die Reformierung der Bodenbeziehungen möglich, es werden bereits Gesetzentwürfe zum Bodenmarkt und die Schaffung einer Bodenbank und anderer Initiativen, die ohne klares Register aller Grundstücke in der Ukraine schwer zu realisieren sind, vorbereitet. „Unter unseren politischen Bedingungen ist niemand gegen Korruption versichert. Doch endlich ist im Land ein Dokument erschienen, welches für alle Bodentransaktionen eine rechtliche Basis geschaffen hat“, betonte der Leiter des Informationsressourcenzentrums „Reformierung der Bodenbeziehungen in der Ukraine“??, Maxim Fedortschenko. „Bislang erwies sich die Position Kiews zum eigenen Kataster als stärker, doch diese Frage muss gesetzlich geregelt werden. Zu Kollisionen wird es kommen, wenn die Bürger ein Grundstück bei der Kiewer Agentur und den territorialen Organen der Staatlichen Agentur für Bodenressourcen registrieren“.

08.07.2011 // **Marija Zaturjan**

Quelle: [Kommersant-Ukraine](#)

Übersetzer: **Andreas Stein** — Wörter: 1014

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 Rechtsanwalts-gesellschaft 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.