

**Mitteilung des Senats vom 10. Januar 2012****Gesetz zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts**

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts mit der Bitte um Beschlussfassung.

**1. Erläuterungen zum Gesetzesvorhaben**

Das Unschädlichkeitszeugnis ist eine amtliche Bescheinigung, die der Erleichterung des Rechtsverkehrs mit kleineren, dinglich belasteten Grundstücksteilflächen dient, wenn diese lastenfrei übertragen werden sollen. Es ersetzt unter bestimmten, im Gesetz genannten Voraussetzungen die Bewilligungen von Inhabern grundbuchlich eingetragener Rechte, wenn amtlich festgestellt wird, dass die beabsichtigte Rechtsänderung so geringfügig ist, dass für die Berechtigten durch die lastenfreie Eigentumsübertragung Nachteile nicht zu erwarten sind.

Die Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen ist in Bremen bisher im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) vom 18. Juli 1899 geregelt. Die das Recht der Unschädlichkeitszeugnisse betreffende Vorschrift des § 23 AGBGB wurde zuletzt im Jahre 1928 novelliert, wird heutigen Anforderungen des Grundstücksverkehrs in vielerlei Hinsicht aber nicht mehr gerecht. So enthält § 23 AGBGB nur materiell-rechtliche, jedoch keine spezifischen verfahrensrechtlichen Vorschriften. Zudem stellen die in dieser Vorschrift genannten Voraussetzungen für eine Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses auf Gegebenheiten ab, die heute kaum mehr anzutreffen sind.

Der vorliegende Gesetzentwurf lehnt sich überwiegend an das niedersächsische Recht (Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse in der Fassung vom 7. Juni 1990) und berücksichtigt zudem auch aktuellere Gesetze anderer Bundesländer über Unschädlichkeitszeugnisse.

Die Novellierung dient vorrangig der Anpassung an die aktuellen Anforderungen des Grundstücksverkehrs und langwierige, kostenintensive Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit der Pfandentlassung von Grundstücken können in vielen Fällen vermieden werden.

**2. Auswirkungen auf die Betroffenen**

Unschädlichkeitszeugnisse werden von den Gebietskörperschaften, hier insbesondere den beiden Stadtgemeinden, aber auch häufig von Notaren im Zusammenhang mit der Beurkundung von Rechtsgeschäften betreffend Grundstücksteilflächenübertragungen beantragt, um eine Lastenfreistellung allein durch behördliche Entscheidung zu erwirken und damit die Verfahrenskosten im Grundstücksverkehr zu minimieren. Mit der Novellierung werden zudem die Rechtslage und das behördliche Verfahren sowohl für die Katasterämter als auch für die Antragsteller klarer gefasst und die Rechtsanwendung erleichtert.

**3. Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen sind mit dem Gesetz nicht verbunden, da Unschädlichkeitszeugnisse wie bisher kostenpflichtig und kostendeckend erteilt werden.

#### **4. Beteiligung/Abstimmung**

Der Gesetzentwurf ist mit dem Senator für Justiz und Verfassung, der Notarkammer und dem Magistrat Bremerhaven abgestimmt worden.

Der Senator für Justiz und Verfassung hat den Entwurf in rechtsförmlicher Hinsicht geprüft.

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat dem Gesetzentwurf in ihrer Sitzung am 8. Dezember 2011 zugestimmt.

#### **5. Öffentlichkeitsarbeit**

Das Gesetz zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die „Mitteilung des Senats an die Bremische Bürgerschaft“ sowie das „Gesetz zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts“ können nach Beschluss durch die Bremische Bürgerschaft über das zentrale elektronische Informationsregister veröffentlicht werden.

#### Anlagen

1. Gesetz zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts
2. Begründung des Gesetzes zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts

## **Gesetz zur Neuregelung des Unschädlichkeitszeugnisrechts**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

### **Artikel 1**

#### **Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse (UZeugnG)**

##### **§ 1**

###### **Begriff**

(1) Das Eigentum an einem Teil eines Grundstücks (Trennstück) kann frei von privatrechtlichen Belastungen übertragen werden, wenn durch ein behördliches Zeugnis festgestellt wird, dass die Rechtsänderung für die Berechtigten unschädlich ist.

(2) Unter der gleichen Voraussetzung kann ein dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks zustehendes Recht ohne Zustimmung derjenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, aufgehoben werden.

##### **§ 2**

###### **Voraussetzungen**

(1) Die Feststellung darf nur erfolgen,

1. im Falle des § 1 Absatz 1, wenn das Trennstück im Verhältnis zum verbleibenden Teil des Grundstücks nur einen geringen Wert und Umfang hat und für die Berechtigten ein Nachteil nicht zu erwarten ist,
2. im Falle des § 1 Absatz 2, wenn für diejenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, ein Nachteil nicht zu erwarten ist, weil ihre Rechte nur geringfügig betroffen werden.

(2) Die Feststellung kann auf einzelne Belastungen beschränkt werden.

##### **§ 3**

###### **Gesamtbelastung**

Besteht ein Recht an mehreren Grundstücken desselben Eigentümers (Gesamtbelastung) in einer Stadtgemeinde, so gelten diese im Sinne der §§ 1 und 2 als ein Grundstück.

##### **§ 4**

###### **Wohnungseigentum**

Auf das Wohnungs- und Teileigentum sind die §§ 1 und 2 sinngemäß anzuwenden.

##### **§ 5**

###### **Feststellung der Unschädlichkeit**

(1) Die Feststellung der Unschädlichkeit ersetzt die Bewilligung der Berechtigten.

(2) Auf eine Eintragung, die aufgrund des Unschädlichkeitszeugnisses bei einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld zu bewirken ist, sind die Vorschriften der §§ 41 bis 43 der Grundbuchordnung nicht anzuwenden. Wird der Hypotheken-, Grund- oder Rentenschuldbrief nachträglich vorgelegt, so hat das Grundbuchamt die Eintragung auf dem Brief zu vermerken.

##### **§ 6**

###### **Zuständigkeit**

Für die Feststellung der Unschädlichkeit und die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses ist die Katasterbehörde zuständig.

##### **§ 7**

###### **Antrag**

Unschädlichkeitszeugnisse werden nur auf Antrag erteilt. Den Antrag kann jeder stellen, der an der Feststellung der Unschädlichkeit ein rechtliches Interesse hat. Der

Antragsteller hat der Katasterbehörde die entscheidungsrelevanten Unterlagen, wie Kaufvertrag, aktuellen Grundbuchauszug sowie grundsätzlich auch aktuelle Anschriften der am Grundstück Berechtigten beizubringen und darzulegen, dass die Bewilligung des oder der Berechtigten nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu erlangen ist.

## § 8

### Bekanntgabe

(1) Die Entscheidung, durch die ein Unschädlichkeitszeugnis erteilt wird, ist zuzustellen:

1. den Antragstellern,
2. dem Eigentümer des Grundstücks und
3. den Berechtigten, deren Rechte davon betroffen werden.

Die öffentliche Bekanntgabe ist zugelassen.

(2) Die den Antrag ablehnende Entscheidung ist den Antragstellern zuzustellen und den Beteiligten, die zuvor angehört worden sind, mitzuteilen.

(3) Die Entscheidung muss eine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten.

## § 9

### Rechtsweg

(1) Gegen die Entscheidung der Katasterbehörde kann binnen zwei Wochen nach Zustellung das für die Führung des Grundbuchs zuständige Amtsgericht angerufen werden. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist nur zulässig, wenn der Antragsteller geltend macht, in seinen Rechten verletzt zu sein. Er ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des Amtsgerichts zu stellen.

(2) Einem Beteiligten, der ohne sein Verschulden verhindert war, die Frist einzuhalten, ist auf Antrag vom Amtsgericht die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu erteilen, wenn er den Antrag binnen zwei Wochen nach der Beseitigung des Hindernisses stellt und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Die Wiedereinsetzung kann nicht mehr beantragt werden, wenn auf Grund des Unschädlichkeitszeugnisses bereits eine Eintragung im Grundbuch stattgefunden hat oder seit dem Ende der versäumten Frist ein Jahr verstrichen ist.

(3) Gegen die Entscheidung des Amtsgerichts ist die sofortige Beschwerde an das Oberlandesgericht zulässig. Eine weitere Beschwerde findet nicht statt.

(4) Im Übrigen gelten für das gerichtliche Verfahren und dessen Kosten die Vorschriften des Bremischen Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und der Kostenordnung.

## § 10

### Unanfechtbarkeit

(1) Die Feststellung der Unschädlichkeit wird erst wirksam, wenn sie unanfechtbar geworden ist.

(2) Die Katasterbehörde hat die Unanfechtbarkeit zu bescheinigen.

## § 11

### Übergangsregelung

Für Anträge, über die bis zum Ablauf des . . . (einsetzen: Datum des letzten Tages vor dem Inkrafttreten nach Artikel 3) noch nicht entschieden wurde, sind die Vorschriften dieses Gesetzes maßgeblich.

## Artikel 2

### Änderung des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch

§ 23 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. Juli 1899 (SaBremR 400-a-1), das zuletzt durch Gesetz vom 1. September 2009 (Brem.GBl. S. 314) geändert worden ist, wird aufgehoben.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

### **Begründung**

#### **Zu Artikel 1**

##### **A. Allgemeines**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494, 1997 I S. 1061) gibt in Artikel 120 Absatz 1 den bundeseinheitlichen Rechtsrahmen und die Grundsätze vor, nach denen zur Erleichterung des Grundstücksverkehrs Grundstücksteile aufgrund einer behördlich festgestellten Unschädlichkeit für die Berechtigten frei von Belastungen übertragen werden können.

Artikel 120 Absatz 1 EGBGB erteilt zugleich den Ländern die Befugnis, durch Landesgesetz weitere Bestimmungen zur Ausgestaltung des bundesgesetzlichen Rechtsrahmens zu treffen. Davon hatten seinerzeit alle Bundesländer Gebrauch gemacht. Bremen hatte dazu in § 23 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) vom 18. Juli 1899 (Brem.GBl. S. 61 – SaBremR 400-a-1) Bestimmungen für die Feststellung der Unschädlichkeit getroffen, die so auch noch heute gelten.

Die anderen Bundesländer haben ihre landesgesetzlichen Vorschriften seither mehrfach novelliert, teilweise im Rahmen ihrer Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), teilweise inzwischen als eigenständige Gesetze. Auch für Bremen ist eine Novellierung dringend geboten, zumal sich die Gegebenheiten seit der Entstehung bzw. letzten inhaltlichen Änderung des mit § 23 AGBGB gegebenen bremischen Rechts wesentlich geändert haben, wodurch entgegen der Zielsetzung der mitunter auch im öffentlichen Interesse liegenden Erleichterung des Grundstücksverkehrs eine behördliche Feststellung in der heutigen Zeit erschwert ist.

In Anbetracht des daraus nach Art und Umfang resultierenden Änderungspensums ist es angezeigt, die veraltete Vorschrift des § 23 AGBGB aufzuheben und das Recht des Unschädlichkeitszeugnisses durch ein Ablösungsgesetz konstitutiv neu zu fassen.

##### **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

#### **Zu Artikel 1**

##### **Zu § 1**

Absatz 1 bestimmt, dass ein Unschädlichkeitszeugnis allgemein für jeden Fall der Veräußerung in Betracht kommen kann, auch wenn diese unentgeltlich, tausch- oder schenkungsweise erfolgt. Auch kommt als Belastung, auf die sich das Unschädlichkeitszeugnis bezieht, jede Art von privatrechtlicher Belastung, die im Grundbuch gebucht werden kann, in Frage (Grundpfandrechte, Reallasten, Dienstbarkeiten, Erbbau- und Vorkaufsrechte). Ausgenommen sind lediglich die öffentlichen Lasten, deren Eintragung im Grundbuch besonders zugelassen ist; denn öffentliche Lasten sollen nicht Gegenstand eines Feststellungsverfahrens sein, das sich auf bürgerliches Privatrecht (Artikel 120 EGBGB) gründet.

Das Unschädlichkeitszeugnis kann nur ausgestellt werden, wenn die Fläche, die übertragen werden soll, als selbstständiges Flurstück ausgewiesen ist. Das Wort „Trennstück“ setzt somit die Zerlegung und die katastertechnische Bezeichnung der abzuschreibenden Fläche voraus.

Das Unschädlichkeitszeugnis muss vor der grundbuchlich vollzogenen Veräußerung erteilt werden. Für die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses und Löschung der Belastung ist kein Raum, wenn die Grundstücksteilfläche bereits unter Mitübertragung der Belastung abgeschrieben und der Eigentumswechsel im Grundbuch vollzogen ist.

Absatz 2 erweitert gegenüber dem bisherigen bremischen Recht (§ 23 AGBGB) den Anwendungsbereich für die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses. Diese Neuerung entspricht den Regelungen, die auch andere Länder aufgrund von Artikel 120 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB landesgesetzlich getroffen haben, um praktischen Bedürfnissen

entsprechen zu können (z. B. Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg). Dem liegt zugrunde, dass ein Grundstück A zugunsten des Eigentümers eines anderen Grundstücks B beispielsweise mit einer Grunddienstbarkeit (§ 1018 ff. BGB), einer Reallast (§ 1105 Abs. 2 BGB) oder einem Vorkaufsrecht (§ 1094 Abs. 2 BGB) belastet ist, sodass zur Aufhebung des Rechts neben der Bewilligung des Berechtigten grundsätzlich auch die Zustimmung derjenigen erforderlich wäre, denen an dem Grundstück B ein Grundpfandrecht oder ein sonstiges Recht zusteht. Soll nun ein Teil des Grundstücks A lastenfrem veräußert werden, kann durch ein Unschädlichkeitszeugnis sowohl die Bewilligung des Eigentümers des Grundstücks B als auch die nach § 876 Satz 2 BGB erforderliche Zustimmung derjenigen, denen an dem Grundstück B ein dingliches Recht zusteht, ersetzt werden. Darüber hinaus ermöglicht Absatz 2 dem Eigentümer des Grundstücks A, sich auch dann eines Unschädlichkeitszeugnisses anstelle der Zustimmung der an Grundstück B Berechtigten zu bedienen, wenn das dem Eigentümer des Grundstücks B zustehende Recht mit dessen Bewilligung aufgehoben werden soll, ohne dass eine Veräußerung stattfindet.

Zu § 2

Absatz 1 bestimmt die materiellrechtlichen Voraussetzungen für die Feststellung der Unschädlichkeit. Er konkretisiert den mit Artikel 120 Abs. 1 EGBGB nur abstrakt formulierten Vorbehalt der „Unschädlichkeit“. Entsprechend den Regelungen vieler anderer Länder wird davon abgesehen, die Feststellung der Unschädlichkeit von der Einhaltung absoluter Maßzahlen, z. B. eines bestimmten Wertes oder Flächeninhalts des Trennstücks oder Rechtes abhängig zu machen oder gar einen Wertausgleich zu fordern. Maßgeblich soll vielmehr auf die Verhältnismäßigkeit der Änderung und darauf abgestellt werden, ob die zuständige Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen feststellt, dass die Rechtsänderung nach Wert und Umfang geringfügig ist und den Berechtigten durch die Rechtsänderung ein Nachteil nicht entsteht. Dies kann unterstellt werden, wenn die Rechtsänderung nach Wert und Umfang 5 v. H. der Ausgangsgröße nicht übersteigt. Damit das selbstständige Kriterium der Geringfügigkeit nicht unterlaufen wird, muss gegebenenfalls die Gesamtfläche der Trennstücke und der bei vorherigen Teilveräußerungen bereits lastenfrem abgeschriebenen Parzellen mit der verbleibenden Fläche in Beziehung gesetzt werden. Da es sich bei der Feststellung der Unschädlichkeit immer auch um eine Ermessensfrage handelt, besteht ein Anspruch auf Feststellung nicht.

Absatz 2 stellt lediglich klar, was auch nach bisherigem Recht bereits galt.

Zu § 3

Diese Bestimmung stellt gegenüber dem bisherigen Landesrecht eine Neuerung dar und hat eine doppelte Bedeutung:

- a) Der Regelfall für die Ausstellung eines Unschädlichkeitszeugnisses ist die Veräußerung eines Grundstücksteils, der bisher nicht als selbstständiges Grundstück eingetragen war. Es kommt jedoch nicht selten auch vor, dass mehrere selbstständige Grundstücke desselben Eigentümers mit demselben Recht belastet sind. Es würde dem Sinn des Entwurfs, die Veräußerung oder Rechtsänderung zu erleichtern, nicht dienen, wenn bei Veräußerung eines dieser selbstständigen Grundstücke ein Unschädlichkeitszeugnis nicht ausgestellt werden könnte. Schon in der Rechtsprechung für das ehemals preußische Rechtsgebiet des Landes Bremen war anerkannt (vergleiche KG in JW 1938 S. 1887 und BGH in NJW 1955 S. 1878), dass auch ein selbstständiges Grundstück lastenfrem abgeschrieben werden könne, wenn die Belastungen, von denen es befreit werden sollte, sich auch noch auf weitere Grundstücke desselben Eigentümers erstreckten.
- b) Da nun alle Grundstücke desselben Eigentümers in der betreffenden Gemeinde, an denen dasselbe Recht besteht, als ein Grundstück angesehen werden dürfen, ist bei der Prüfung nach § 2 die Gesamtheit der belasteten Grundstücke als verbleibender Teil zu behandeln, wenn eines der entsprechend belasteten Grundstücke oder der Teil eines solchen lastenfrem veräußert werden soll.

Zu § 4

Aus dem Wortlaut der bisherigen Bestimmungen des § 23 AGBGB, die aus einer Zeit vor Inkrafttreten des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) vom 15. März 1951 datieren, war bisher nicht ersichtlich, ob sich die Feststellung der Unschädlichkeit auch

auf die Miteigentumsanteile am Grundstück in Verbindung mit den Sondereigentumsrechten bezieht. Daher wird nun klargestellt, dass auch Grundstücksteilflächen, an denen Miteigentum nach dem WEG besteht, bei festgestellter Unschädlichkeit lastenfrei übertragen werden können.

Zu § 5

Absatz 1 beschreibt die Rechtswirkung des Unschädlichkeitszeugnisses.

Absatz 2 bestimmt zur Beschleunigung und Erleichterung des Grundbuchverkehrs, dass in den Fällen, in denen das Trennstück von Grundpfandrechten befreit wird, zur lastenfreien Abschreibung des Trennstücks der Hypotheken-, Grund- oder Rentenschuldbrief nicht vorgelegt zu werden braucht.

Zu § 6

Die Befugnis zur Ausstellung des Zeugnisses lag aufgrund des bisherigen Rechts beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa. Im Interesse der Verwaltungsvereinfachung soll sie zukünftig bei den Katasterbehörden liegen, so wie dies in der Mehrzahl der Bundesländer, u. a. auch in Niedersachsen der Fall ist. Wie das Bremische Verwaltungsverfahrensgesetz bestimmt (§ 3 Abs. 1 Nr. 1), ist in Angelegenheiten, die sich auf unbewegliches Vermögen oder ortsgebundene Rechte oder Rechtsverhältnisse beziehen, die Behörde örtlich zuständig, in deren Bezirk das Vermögen oder das ortsgebundene Recht liegen. Da die Landesangelegenheit der Katasterführung für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremerhaven und des Ortsteils Stadtbremisches Überseehafengebiet Bremerhaven durch Senatsbeschluss (siehe Brem.ABL. 1971, S. 233 – SaBremR 64-a-2) auf das kommunale Vermessungsamt der Stadt Bremerhaven übertragen worden ist, bestehen im Lande Bremen zwei für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Einrichtungen (Katasterbehörden), das Landesamt GeoInformation und das Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven. Diese sind auch bisher schon an den Vorarbeiten, von der Bereitstellung der Vermessungsunterlagen bis hin zur inhaltlichen Vorprüfung der Anträge auf Erteilung von Unschädlichkeitszeugnissen, beteiligt. Als Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sowie aufgrund der ihnen übertragenen Aufgabe, im Rahmen der Landeshaushaltsordnung (§ 64 LHO) Immobilien zu bewerten, verfügen sie zudem über den erforderlichen Sachverstand, die in erheblichen Maße auch mit Bewertungsfragen zusammenhängenden Feststellungen nach § 2 treffen zu können.

Zu § 7

Die Vorschrift besagt, dass ein Unschädlichkeitszeugnis nicht von Amts wegen, sondern ausschließlich auf Antrag erteilt wird. Da der Antrag von jedem gestellt werden kann, der ein rechtliches Interesse hat, ist auch der Erwerber des Trennstücks antragsberechtigt. Satz 2 dient der Entlastung und Beschleunigung des Amtsverfahrens bei der Katasterbehörde, indem es grundsätzlich dem Antragsteller obliegt, die zur Prüfung seines Antrages erforderlichen Unterlagen beizubringen. Dazu gehören grundsätzlich auch die aktuellen Anschriften der dinglich Berechtigten. Denn diese sind der Katasterbehörde in der Regel nicht bekannt, können hingegen vom Antragsteller über den Eigentümer, der als Veräußerer an der grundbuchlichen Umsetzung der beurkundeten lastenfreien Abtretung des Trennstücks gleichermaßen interessiert ist, häufig leicht in Erfahrung gebracht werden. Somit wird zugleich verhindert, dass die Behörden über Gebühr durch Anträge belastet werden, die grundsätzlich nur insoweit im öffentlichen Interesse liegen, als sie den Geschäfts- bzw. Rechtsverkehr mit Immobilien erleichtern. Soweit der Antragsteller glaubhaft machen kann, dass ihm Anhaltspunkte zu den Berechtigten oder ihren Rechtsnachfolgern nicht vorliegen und er demzufolge deren Anschriften nicht mitteilen kann, betreibt die Behörde die Ermittlung durch Aufgebotsverfahren.

Zu § 8

Absatz 1 regelt das für die Bekanntgabe der Entscheidung der Katasterbehörde zu beachtende Verfahren, das im Falle einer positiven Entscheidung über den Antrag eine Zustellung entsprechend den im Verwaltungszustellungsgesetz beschriebenen Möglichkeiten vorsieht. Dies gilt auch dann, wenn über den Antrag nur teilweise, d. h. hinsichtlich einzelner der vom Antrag umfassten Rechte positiv entschieden wird.

Da auch öffentliche Bekanntgabe zugelassen werden soll, bedarf dies gemäß § 41 Abs. 3 BremVwVfG eines entsprechenden Hinweises in dieser Rechtsvorschrift.

Absatz 2 sieht vor, dass im Falle einer Ablehnung des Antrags die Zustellung nur an den Antragsteller erfolgt, da auch nur dieser durch die ablehnende Entscheidung beschwert sein kann. Da die übrigen Beteiligten, in deren Rechte eingegriffen werden soll, grundsätzlich vor der Entscheidung anzuhören sind (§ 28 BremVwVfG), soll auch ihnen die ablehnende Entscheidung zur Kenntnis gegeben werden, wozu z. B. eine elektronisch übermittelte Nachricht oder eine Mitteilung durch einfachen Brief ausreicht.

Unabhängig davon, ob über den Antrag positiv oder ablehnend entschieden wird, muss die Entscheidung gemäß Absatz 3 eine Rechtsmittelbelehrung enthalten. Diese gesetzliche Pflicht ergibt sich sowohl aus der auch in zeitlicher Hinsicht beabsichtigten Erleichterung des Grundstücksverkehrs als auch aus der allgemeinen Intention der Katasterbehörde, schnell Klarheit über die Bestandskraft ihrer Entscheidung zu erlangen.

Zu § 9

Diese Vorschrift regelt, wie die Entscheidung der für die Erteilung oder Ablehnung des Unschädlichkeitszeugnisses zuständigen Behörde gerichtlich überprüft wird. Nach dem Vorbild der Mehrzahl derjenigen Länder, in denen den Katasterbehörden die Zuständigkeit für die Entscheidung über die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses übertragen worden ist, darunter auch Niedersachsen, weist der Entwurf des bremischen Gesetzes die Überprüfung der Entscheidung den für bürgerlich-rechtliche Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zuständigen ordentlichen Gerichten zu.

Zu § 10

Die Wirksamkeit des Unschädlichkeitszeugnisses bis zu seiner Rechtskraft, d. h. bis zu seiner Unanfechtbarkeit hinauszuschieben, ist notwendig, weil aufgrund des Zeugnisses Eintragungen und Löschungen im Grundbuch vorgenommen werden.

Zu § 11

Die Vorschrift enthält eine Übergangsregelung, die es ermöglicht, ein Unschädlichkeitszeugnis auch in solchen Fällen zu erteilen, in denen die in den letzten Monaten beantragte Entscheidung im Hinblick auf die mit dem neuen Gesetz erwarteten Erleichterungen vorübergehend ausgesetzt worden ist.

## **Zu Artikel 2**

Artikel 2 hebt die bisherige bremische Regelung auf.

## **Zu Artikel 3**

Diese Vorschrift bestimmt den Tag des Inkrafttretens.