

16/SN-76/ME  
1 von 4

## BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

## Bundeskammer der Gewerbl. Wirtschaft

Bundeskammer Stubenring 12 A-1010 Wien

Präsidium des  
NationalratesParlament  
1010 Wien

Betreff: GESETZENTWURF  
 ZL: 35-GE/1984  
 Datum: 08. AUG. 1984  
 Verteilt: 1984-08-09 Buhak  
Dr. Bauer

Ihre Zahl/Nachricht vom

Unsere Zahl/Sachbearbeiter  
RGp 1136/84/Bti/Fe(0 22 2) 52 15 11  
203 DWDatum  
1.8.1984

Betreff

Bundesgesetz, mit dem die Realschätzungsordnung geändert wird; Entwurf des Bundesministeriums für Justiz

Dem Ersuchen des Bundesministeriums für Justiz entsprechend, übermittelt die Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft 25 Kopien ihres zu dem oben genannten Gesetzesentwurf erstatteten Gutachtens mit der Bitte um gefällige Kenntnisnahme.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

Anlage (25-fach)



**BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT  
(BUNDESWIRTSCHAFTSKAMMER)**

STUBENRING 12, A-1010 WIEN  
Telefon (0222) 52 15 11

Bundesministerium  
für Justiz  
(2-fach)

Museumstraße 7  
1070 Wien

JMZl. 12.007/46-I 5/84  
vom 7. Juni 1984

RGp 1136/84/Bti/BTV  
DW 203

27. Juli 1984

Bundesgesetz, mit dem die Realschätzungsordnung geändert wird; Entwurf des Bundesministeriums für Justiz

Die Bundeskammer der gewerblichen Wirtschaft beeht sich, zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Realschätzungsordnung geändert wird, folgend Stellung zu nehmen:

Vorerst ist die höchst zutreffende Feststellung der Erläuterungen, daß die Realschätzungsordnung im ganzen überholungsbedürftig ist, nachhaltig zu unterstreichen. Bedauerlicherweise liegt ja überhaupt das österreichischen Liegenschaftsbewertungsrecht nicht zuletzt auch im Zusammenhang mit der Enteignung infolge Veraltung und Lückenhaftigkeit im argen; die Bundeskammer darf insoweit ihr dem do Bundesministerium zur Kenntnis gebrachtes Gutachten vom 13. Juni 1983, Zl RGp 596/83/Bti/BTV zu dem vom Bundesministerium für Verkehr ausgesandten Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Eisenbahnentschädigungsgesetz geändert wird, und ihr auch an das do Bundesministerium gerichtetes, die Liegenschaftsbewertungsrichtlinien betreffendes Schreiben vom 12. März 1984, Zl RGp 379/84/Dr.Bti/BTV, in Erinnerung rufen und insbesondere auch auf das Buch



**BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT  
(BUNDESWIRTSCHAFTSKAMMER)**

STUBENRING 12, A-1010 WIEN  
Telefon (0222) 52 15 11

- 2 -

"Enteignungsentschädigung" von Univ.Prof. Dr. Rummel und Mag. rer. soc. oec. Dr. Schlager, erschienen im Signum-Verlag 1971, und die Broschüre "Für ein neues Enteignungsgesetz" von Univ.Prof. Dr. Rummel, herausgegeben vom Institut für gesellschaftspolitische Grundlagenforschung, Linz, hinweisen.

Die Bundeskammer knüpft hieran die feste Erwartung, daß das do Bundesministerium umgehend eine grundlegende Neugestaltung der jetzt in der Realschätzungsordnung erfaßten Rechtsmaterie in diesem Sinne in Angriff nimmt und kann daher der vorliegenden Novelle nur unter der Voraussetzung grundsätzlich zustimmen, daß hiedurch keine Verzögerung des Reformwerkes eintritt, wofür übrigens dem Vernehmen nach im Hauptverband der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs unter Mitwirkung des schon genannten Herrn Univ.Prof. Dr. Peter Rummel, Linz, wertvolle Vorarbeiten geleistet werden.

Im einzelnen erscheint die in Art I Z 1 und 2 des Entwurfes einmal negativ und einmal positiv gebrauchte Formulierung von Gebäuden, die ganz oder zum Teil vermietet sind oder vermietet werden könnten, rechtlich nicht klar. So fragt sich, zumal hiezu Erläuterungen fehlen, ob hier das "Können" ein tatsächliches oder rechtliches bzw beides sein soll und welche Kriterien hiefür gelten sollen, bzw im Fall der Ziffer 1, ob ein unvermietbares Gebäude überhaupt ganz oder teilweise vermietet sein kann, was einen inneren Widerspruch bedeutet. Legistisch wäre es wohl viel verständlicher, entweder an die Tatsache der (Nicht-)Vermietung oder an die rechtliche (Nicht-)Vermietbarkeit anzuknüpfen, wobei eine rechtliche Nichtvermietbarkeit wohl nur ganz selten vorkommen wird.

Zu dem in Art I Z 1 (zu § 16 Abs 1 lit b) verwendeten Ausdruck "Industriebetrieb" fragt sich angesichts der hier ebenfalls fehlenden Erläuterungen, ob dieser Ausdruck im Sinne des § 7 GewO 1973 zu verstehen ist, oder ob hievon nicht wesentlich weiter jeglicher gewerblicher Betrieb umfaßt werden sollte, zumal für den eben dort verwendeten Begriff des "land- und forstwirtschaftlichen Betriebes" - anders



**BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT  
(BUNDESWIRTSCHAFTSKAMMER)**

STUBENRING 12. A-1010 WIEN  
Telefon (0222) 52 15 11

- 3 -

als in § 16 Abs 2, wo von "großen" land- und fortwirtschaftlichen Gütern gesprochen wird - kein Größenkriterium nach unten gesetzt wird, also hierunter auch das Gebäude eines Kleinlandwirtes zu verstehen wäre. Es erscheint übrigens auch sachlich nicht begründbar, hier etwa zwischen einem Industriebetrieb und einem Großhandelsbetrieb zu differenzieren. Die Bundeskammer hielte es daher für richtiger, statt "Industriebetrieb" den Ausdruck "gewerblicher Betrieb" zu verwenden.

Die Bundeskammer übermittelt gleichzeitig 25 Gleichstücke dieses Gutachtens dem Präsidium des Nationalrates.

BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Der Präsident:

Der Generalsekretär:

Nachrichtlich an:

alle Landeskammern  
alle Bundessektionen  
Wiss-Abt.

Wirtschaftspolitische Abteilung

Präsidialabteilung

Presseabteilung

Herrn Generalsekretär DDr. Kehrer

Herrn Generalsekretär-Stv. Dr. Reiger

Herrn Univ.-Prof. Dr. Peter Rummel