

# Antrag

des

Abgeordneten Dr. Julius Pfner und Genossen

über

die Enteignung zu Wohnzwecken.

---

Wir stellen den Antrag:

„Das hohe Haus wolle dem folgenden Gesetzentwurfe die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen.“

# Gesetz

vom . . . . .

über

die Enteignung zu Wohnzwecken.

---

Die Provisorische Nationalversammlung des Staates Deutschösterreich  
hat beschlossen:

§ 1.

Behufs Verbesserung der Wohnverhältnisse der minderbemittelten Bevölkerung kann gemeinnützigen Anstalten das Recht zur Enteignung an Grundstücken und hierzu gehörigen Gebäuden verliehen werden (§ 365 B. G. B.). Das Enteignungsrecht bezieht sich sowohl auf die Abtretung des Eigentums als auch auf die Einräumung oder Aufhebung von Rechten. Die Bestimmungen des § 2 und 3 des Gesetzes vom 18. Februar 1878, R. G. Bl. Nr. 30, über den Gegenstand und Umfang der Enteignung finden hierauf sinngemäß Anwendung.

## § 2.

I. Gemeinnützige Anstalten im Sinne dieses Gesetzes sind: Gemeinnützige Vereinigungen (Aktiengesellschaften, Baugenossenschaften, Baugemeinschaften, Bauvereine) sowie gemeinnützige Fonds und Stiftungen, die von öffentlichen Körperschaften oder Klassen (Ländern, Gemeinden, Sparkassen usw.) oder von Privaten gebildet werden und den Bedingungen des § 11 des Gesetzes vom 22. Dezember 1910, R. G. Bl. Nr. 242, betreffend die Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds, entsprechen, wenn sie ausschließlich die Hebung des Kleinwohnungswesens bezwecken und ein eigenes Vermögen von wenigstens 200.000 K besitzen.

II. Falls der Wirkungskreis der Anstalt sich statutengemäß bloß auf ländliche oder kleine städtische Gemeinden beschränkt, kann das Staatsamt für öffentliche Arbeiten auf Verlangen eine Herabsetzung dieses Mindestbetrages, jedoch nicht unter 50.000 K bewilligen.

## § 3.

Die Enteignung ist zulässig:

- a) Wenn zur Abhilfe gegen Wohnungsnot der Bau von Kleinwohnungen im gegebenen Orte oder Ortsteile als im öffentlichen Interesse gelegen erscheint,
- b) wenn aus Anlaß des Baues von Wasserstraßen, Eisenbahnen oder anderen gleichartigen Verkehrsmitteln oder aus Anlaß der Gründung oder Erweiterung größerer Industrien, Kolonien für Arbeiter, Handwerker u. dgl. gebildet werden sollen, oder wenn Straßenbahnen oder andere gleichartige Verkehrsgelegenheiten zu dem Behufe angelegt werden, um neues Baugelände zu schaffen.

## § 4.

Als Kleinwohnungen im Sinne des Gesetzes gelten jene, welche dem Gesetze vom 22. Dezember 1910, R. G. Bl. Nr. 242, betreffend die Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds, entsprechen.

## § 5.

I. Der Expropriationsberechtigte kann außer Kleinwohnungen auch größere Wohnungen oder sonstige Räume (Geschäfts- oder Gewerbelokale etc.) bauen, jedoch muß die bewohnbare Gesamtfläche der Kleinwohnungen mindestens zwei Drittel der bewohnbaren Gesamtfläche ausmachen.

Die Bestimmung des Gesetzes über die Errichtung eines Wohnungsfürsorgefonds vom 22. Dezember 1910, R. G. Bl. Nr. 244, finden bei Berechnung der bewohnbaren Fläche sinngemäß Anwendung. Im Enteignungserkenntnis können weitere Einschränkungen zugunsten der Kleinwohnungen auferlegt werden.

II. Die enteigneten Grundstücke können teilweise auch zu Kindergärten, Lesehallen, Badehäusern und anderen der gemeinsamen Benutzung gewidmeten Wohlfahrtsseinrichtungen verwendet werden, falls die Bewilligung hierzu im Enteignungserkenntnis enthalten ist oder nachträglich von der Verwaltungsbehörde (§ 6) erteilt wird.

III. Der Enteignungswerber hat bei Stellung seines Begehrens die Pläne der beabsichtigten Anlage vorzulegen. Die Pläne können späterhin mit Bewilligung der Verwaltungsbehörde (§ 7) abgeändert werden.

§ 6.

- a) Nehmen mehrere dem § 2 entsprechende Anstalten das Enteignungsrecht in Anspruch, so haben Anstalten beteiligter Gemeinden vor anderen den Vorrang;
- b) konkurrieren mehrere derartige Gemeindeanstalten, so ist das Enteignungsobjekt je nach dem Interesse derselben und nach der Größe des Objektes einer Anstalt zuzuweisen oder unter die mehreren Anstalten aufzuteilen. Bei einer Aufteilung wird der Teilungsplan von der Behörde entworfen und sind nur diejenigen Anstalten zu berücksichtigen, die sich mit demselben binnen einer zu bestimmenden Frist einverstanden erklärt haben. Vor der Entscheidung oder Entwerfung des Teilungsplanes sind die konkurrierenden Anstalten zu hören;
- c) konkurrieren mehrere andere Anstalten, so entscheidet in der Regel das Zuorkommen. Doch kann die Behörde aus wichtigen Gründen unter sünngemäßer Anwendung der Vorschrift des Absatzes b ohne Rücksicht auf das Zuorkommen entweder das Enteignungsobjekt ausschließlich einer konkurrierenden Anstalt zuweisen oder auch dasselbe unter mehrere konkurrierende Anstalten aufteilen;
- d) die Konkurrenz ist ausgeschlossen, wenn die Landesregierung über die Enteignung bereits entschieden hat (§ 7).

§ 7.

Zur Entscheidung über die Enteignung ist in erster Instanz die Landesregierung, in zweiter Instanz das Staatsamt für öffentliche Arbeiten berufen. Die Entscheidung über die Entschädigungsansprüche steht den Gerichten zu. Die Bestimmungen des Gesetzes vom 18. Februar 1878, R. G. Bl. Nr. 30, über den Gegenstand und Umfang der Entschädigung über das Enteignungsverfahren und dessen Vollzug finden sünngemäß Anwendung.

## § 8.

Im Enteignungserkenntnis ist sowohl der Zweck der Enteignung als auch die Frist, binnen welcher die Erfüllung desselben stattzufinden hat, festzustellen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist verlängert werden, jedoch nicht über das Doppelte des ursprünglichen Zeitraumes. Sollte die Frist nicht eingehalten werden, so kann die Verwaltungsbehörde die enteigneten Objekte oder Teile derselben auf Kosten des Enteignungsberechtigten in der gestatteten Weise verbauen lassen oder auch an andere enteignungsberechtigte Personen überweisen. Auf dieses Verfahren haben die Bestimmungen dieses Gesetzes über die Enteignung sinngemäß mit der Maßgabe Anwendung zu finden, daß statt der Zulässigkeit der Enteignung (§ 3) die Zulässigkeit der Überweisung nach den Bestimmungen dieses Paragraphen auszusprechen ist, und daß dem Enteigneten für die ihm abgenommenen Objekte in keinem Fall ein höherer Preis zuzusprechen ist, als der bei der Enteignung seinerzeit festgesetzte unter Hinzurechnung der etwaigen nützlichen Aufwandskosten (Straßenbau usw.).

## § 9.

Die im § 2 angeführten gemeinnützigen Anstalten werden in steuer- und gebührenrechtlicher Beziehung den Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, deren Wirksamkeit auf ihre eigenen Mitglieder beschränkt ist (Gesetz vom 9. April 1873, R. G. Bl. Nr. 70), gleichgestellt. Sie sind vom Gebührenäquivalent befreit.

## § 10.

Das Staatsamt für öffentliche Arbeiten wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt und hat im Verordnungswege nähere Ausführungsbestimmungen sowie ein Musterstatut für die im § 2 angeführten Anstalten zu erlassen.

Im Statut ist die Bestimmung aufzunehmen, daß die nach § 2 enteignungsberechtigten Anstalten der Aufsicht der Staatsverwaltung unterliegen.

## § 11.

Falls das Statut den Bestimmungen über die Gemeinnützigkeit (§ 2) entspricht, ist dem Unternehmen auf Verlangen die Gemeinnützigkeit zuzuerkennen, und bei eingetragenen Unternehmungen im Handels-, beziehungsweise im Genossenschaftsregister anzumerken.

Zur Gültigkeit etwaiger Statutenänderungen ist die Bestätigung der Verwaltungsbehörde notwendig, daß hierdurch die Gemeinnützigkeit nicht berührt wird.

Dem Unternehmen kann nach vorgängiger Androhung die Gemeinnützigkeit nachträglich abgesprochen werden, falls es sich ungeachtet wiederholter

Anforderungen oder Anordnungen der Behörde in wesentlichen Punkten Überschreitungen des Gesetzes oder der für die Gemeinnützigkeit maßgebenden Bestimmungen der Statuten zuschulden kommen läßt. Als eine derartige wesentliche Überschreitung des Gesetzes ist insbesondere die Nichteinhaltung der im § 8 bestimmten Frist zu betrachten. Die Abkennung der Gemeinnützigkeit ist im Handels-, beziehungsweise Genossenschaftsregister anzumerken. Zur Entscheidung über die Gemeinnützigkeit ist in allen Fällen das Staatsamt für öffentliche Arbeiten zuständig.

## § 12.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Kundmachung in Kraft.

R. Seitz.  
Joz. Tomšič.  
Seliger.  
Volkert.  
Leuthner.  
Seber.  
Widholz.  
Smitta.  
Bw.  
Ellenbogen.

Dfner.  
Hock.  
Kuranda.  
Forstner.  
F. Staret.  
Glöckel.  
Kefel.  
David.  
Max Winter.  
Volkert.