

II- 1124 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates

XIII. Gesetzgebungsperiode

Präs.: 6. Juli 1972 No. 50/A

A N T R A G

der Abgeordneten Dr. SCHMIDT, Dr. Brzesigke, Meissl,
 und Genossen betreffend ein Bundesgesetz über städtebau-
 liche Sanierungsmaßnahmen in den Gemeinden (Stadtsanierungsgesetz).

Dipl.-Ing. Hanreich

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz vom über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in den Gemeinden (Stadtsanierungsgesetz).

Der Nationalrat hat beschlossen:

A r t i k e l I.Allgemeines

§ 1 (1) Nach den Vorschriften dieses Bundesgesetzes werden bauliche Sanierungsmaßnahmen vorbereitet, gefördert und durchgeführt. Länder und Gemeinden wirken im Rahmen ihrer Zuständigkeiten an dieser Aufgabe mit.

(2) Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Mißstände, insbesondere durch Beseitigung gesundheitswidriger und baufälliger Baulichkeiten und Neuerrichtung oder durch Modernisierung von Gebäuden wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Sanierungsmaßnahmen umfassen auch erforderliche Ersatzbauten und Ersatzanlagen.

(3) Bei Sanierungsmaßnahmen sind die Belange der Betroffenen, insbesondere der Eigentümer, Mieter und Pächter einerseits, und die der Allgemeinheit andererseits, gerecht gegeneinander abzuwagen. Den Betroffenen soll Gelegenheit gegeben werden, bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen mitzuwirken.

(4) Bei Sanierungsmaßnahmen soll unter Berücksichtigung des Sanierungszweckes das Eigentum der bisherigen Eigentümer an ihren Grundstücken erhalten bleiben oder für sie Eigentum an anderen Grundstücken im Sanierungsgebiet begründet werden oder ihnen im Rahmen des Möglichen die Gelegenheit verschafft werden, Grundeigentum außerhalb des Sanierungsgebietes oder Miteigentum, grundstücksgleiche Rechte, Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz, sonstige dingliche Rechte oder Anteilsrechte zu erwerben. Zu diesem Zweck soll die Gemeinde ihr gehörende Grundstücke, soweit sie diese nicht für ihr obliegende Aufgaben benötigt, zur Verfügung stellen.

(5) Grundstückseigentümer und sonstige Berechtigte an Grund und Boden sollen im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu beitragen, daß die städtebaulichen Maßnahmen unter gerechtem Ausgleich der öffentlichen und privaten Belange verwirklicht werden können.

Aufgaben der Länder

§ 2

(1) Die Landesregierung kann durch Verordnung ein Gemeindegebiet oder einen Teil eines Gemeindegebietes, das städtebauliche Mißstände (§ 3 Abs. 2) aufweist, die nur durch Sanierungsmaßnahmen beseitigt werden können, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen dieses Gesetzes zum Sanierungsgebiet erklären.

(2) Die Verordnung darf nur auf Antrag der betreffenden Gemeinde erlassen werden. Sie hat weiters zur Voraussetzung, daß für das in Betracht kommende Gebiet ein, dem Sanierungszweck entsprechender rechtskräftiger Flächenwidmungs- (Flächennutzungs-) und Bebauungsplan, der auf einem regionalen Entwicklungskonzept beruhen soll, besteht.

(3) In der Verordnung sind die zum Sanierungsgebiet gehörenden Grundstücke unter Angabe der Grundstücksnummern, der Einlagezahlen und der Katastralgemeinden anzuführen. Eine Ausfertigung dieser Verordnung hat die Gemeinde der zuständigen Vermessungsbehörde zu übermitteln.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes - Voraussetzungen

- § 3 (1) Zur Vorbereitung des Antrages an die Landesregierung hat die Gemeinde das Gebiet, das städtebauliche Mißstände aufweist, deren Behebung durch Sanierungsmaßnahmen erforderlich ist, formell als Sanierungsgebiet abzugrenzen.
- (2) Städtebauliche Mißstände liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt wird, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.
- (3) Für die Beurteilung, ob in einem Gebiet städtebauliche Mißstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen:
1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen in Bezug auf:
 - a) die mangelhafte Ausstattung der in dem zu beurteilenden Gebiet vorhandenen Wohnungen;
 - b) die Belichtung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten, die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten, die Zugänglichkeit der Grundstücke sowie das Ausmaß der baulichen Nutzung;
 - c) die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohnstätten und Betriebs- und Arbeitsstätten auf die Bewohner;
 - d) die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Erschütterungen, Rauch, Staub, Abgase, Gerüche, Wasser.
 2. Die Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf:
 - a) den fließenden und ruhenden Verkehr;
 - b) die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Gemeindebereich;
 - c) die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und Gemeinschafts-

anlagen, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebietes im Gemeindebereich.

(4) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie deren Beauftragte sind verpflichtet, der Gemeinde oder deren Beauftragten auf Verlangen Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

(5) Die in Erfüllung der Auskunftspflicht gemachten Angaben dürfen nur im Zusammenhang mit der Sanierung verwendet werden.

(6) Wer

a) der Auskunftspflicht (Abs. 4) durch Verweigerung der Auskunft nicht nachkommt oder wissentlich unvollständige oder wahrheitswidrige Angaben macht,

b) die Geheimhaltungspflicht (Abs. 5) verletzt,

begeht, wenn darin keine strenger zu bestrafende Handlung zu erblicken ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu S 30.000.-- oder mit Arrest bis zu 6 Wochen zu bestrafen.

Vorbereitende Untersuchungen

§ 4 (1) Die Gemeinde hat vor der Abgrenzung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Möglichkeiten der Planung und Durchführung der Sanierung. Sie hat weiters die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die rechtlichen Wohnverhältnisse, die Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen festzustellen und für die Beurteilung heranzuziehen. Sie hat dabei auch die Einstellungs- und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und der anderen Berechtigten im Untersuchungsbereich zu der beabsichtigten Sanierung zu ermitteln und Vorschläge sowie Einwendungen entgegenzunehmen.

(2) Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die, von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen und sozialen Bereich ergeben werden. Die Gemeinde soll, sobald dies nach dem Stande der Vorbereitung der Sanierung möglich ist, Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können.

(3) Das Ergebnis der in den Abs. 1 und 2 vorgesehenen Untersuchungen ist in den dem Antrag auf Erklärung zum Sanierungsgebiet (§ 5 Abs. 2) beifügenden Bericht aufzunehmen.

(4) Die Gemeinde hat den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes ortsüblich kundzumachen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht gemäß § 3 Abs. 4-6 sowie auf die Möglichkeit, Vorschläge und Einwendungen einzubringen, hinzuweisen.

(5) Die Gemeinde hat den öffentlich rechtlichen Körperschaften, deren Aufgabenbereich durch Sanierungsmaßnahmen berührt werden kann, möglichst frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. In ihrer Stellungnahme haben die öffentlich-rechtlichen Körperschaften der Gemeinde Aufschluß über die von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Maßnahmen zu geben, die für die Sanierung bedeutsam sein können. Sie haben die Gemeinde über Änderungen ihrer Absichten zu unterrichten. Sonstige Unterrichtungs- und Beteiligungspflichten oder Mitwirkungsrechte bleiben unberührt.

Erklärung zum Sanierungsgebiet - Antragstellung

§ 5 (1) Die formelle Abgrenzung des Sanierungsgebietes sowie die Beschlußfassung über die Antragsstellung an die Landesregierung obliegen dem Gemeinderat.

(2) Dem Antrag auf Erklärung zum Sanierungsgebiet ist der Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und über die Gründe, die eine Erklärung zum Sanierungsgebiet rechtfertigen, beizufügen. Hierbei sind der Beginn der geplanten Sanierungsmaßnahmen und ihre voraussichtliche Dauer in einem Zeitplan festzuhalten.

(3) Dem Antrag auf Erklärung zum Sanierungsgebiet ist ferner eine Übersicht über die durch die vorbereitenden Untersuchungen aufgelaufenen Kosten, sowie ein Finanzierungsplan für die Durchführung der Sanierung und ein Sozialplan über beabsichtigte Maßnahmen zur Vermeidung oder Milderung von Härten und Nachteilen, die anlässlich der Durchführung der Sanierung entstehen.

(4) Dem Antrag auf Erklärung zum Sanierungsgebiet ist die Genehmigung zu versagen, wenn keine Aussicht besteht, daß die Sanierungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Erlassung der Verordnung (§ 2 Abs. 1) begonnen und innerhalb weiterer zehn Jahre abgeschlossen werden können oder wenn die Finanzierung nicht gesichert ist.

Wirkungen der Erklärung zum Sanierungsgebiet

§ 6 (1) Die Sanierungsmaßnahmen erstrecken sich auf alle im Sanierungsgebiet gelegenen Grundflächen, unabhängig davon, ob diese bebaut sind oder nicht. Von den Sanierungsmaßnahmen nach diesem Bundesgesetz sind - soferne sie die Sanierung nicht erschweren - einzelne bebaute Grundstücke, die keiner Sanierung bedürfen, ausgenommen.

(2) Das Grundbuchsgericht hat hinsichtlich aller Grundstücke, die in Sanierungsgebieten liegen, diese Tatsache auf Antrag der Gemeinde im Grundbuch anzumerken. Das Grundbuchsgericht hat in der Anmerkung die Verordnung der Landesregierung, die die Erklärung zum Sanierungsgebiet enthält, anzuführen.

Durchführung der Sanierung

§ 7 (1) Die Gemeinde hat nach der Erklärung zum Sanierungsgebiet für die Durchführung der Sanierung zu sorgen und die Abstimmung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen aufeinander zu veranlassen. Sie soll hiezu die ihr nach der Landesbauordnung und nach diesem Gesetze zustehenden Befugnisse ausüben, sobald und soweit dies zur Erreichung des Sanierungszweckes erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde hat während der Dauer der Durchführung der Sanierung den Kontakt mit den unmittelbar Betroffenen aufrechtzuerhalten und ihnen zu helfen, nachteilige Auswirkungen der Sanierung zu vermeiden oder zu mildern, insbesondere beim Wohnungswechsel oder der Verlegung von Betrieben.

(3) Als Grundlage für diese Tätigkeit dient der Gemeinde das Ergebnis der bei den vorbereitenden Untersuchungen (§ 4 Abs. 1 und 2) getroffenen Ermittlungen, welche auch während der Durchführung der Sanierung laufend zu ergänzen sind. (Sozialplan)

§ 8 (1) Die Gemeinde hat mit den Eigentümern der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke möglichst frühzeitig die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebietes und die Möglichkeiten der Mitwirkung an der Durchführung der Sanierung zu besprechen.

(2) Die Gemeinde hat mit den Eigentümern, denen eine Mitwirkung an der Durchführung der Sanierung nicht möglich erscheint, die mit einer Veräußerung ihrer Grundstücke zusammenhängenden Fragen zu besprechen; dabei soll sie auch feststellen, ob die Eigentümer einen späteren Erwerb von Grundstücken oder Rechten im Rahmen der Begründung von Wohnungseigentum (§ 37 Abs. 4) anstreben.

(3) Den Beteiligten ist auf Wunsch eine angemessene Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Das Ergebnis der Besprechung ist in einer Niederschrift festzuhalten. Den Beteiligten ist auf Wunsch eine Abschrift des sie betreffenden Teiles der Niederschrift auszufolgen.

Bebauungspläne

- § 9 (1) Die im Zeitpunkt der Antragstellung der Gemeinde bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne haben Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung gesondert auszuweisen; landesrechtliche Vorschriften über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern bleiben unberührt. Im Bebauungsplan sind die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen kenntlich zu machen, die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen, weil sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen und die aus den im Satz 1 bezeichneten Gründen erhalten bleiben sollen. Das zum Sanierungsgebiet erklärte Gebiet ist im Bebauungsplan kenntlich zu machen.
- (2) Müssen Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen ganz oder teilweise beseitigt werden, weil der dem Sanierungszweck entsprechende Bebauungsplan dies vorsieht, so sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Berechtigte dieser Grundstücke hiervon zu benachrichtigen, sobald die Verordnung über die Erklärung zum Sanierungsgebiet ordnungsgemäß kundgemacht worden ist.

Ersatzgebiete

- § 10 (1) Ergibt sich aus den vorbereitenden Untersuchungen und aus dem für das Sanierungsgebiet aufgestellten Bebauungsplan, daß zur Erreichung des Sanierungszweckes Grundstücksflächen außerhalb des Sanierungsgebietes für die Errichtung von Ersatzbauten oder Ersatzanlagen zur räumlichen Unterbringung von Bewohnern und Betrieben aus dem Sanierungsgebiet in Anspruch genommen werden müssen, so kann die Gemeinde für geeignete Gebietsteile die Erklärung zum Sanierungsgebiet bei der Landesregierung beantragen. Die Bestimmungen der §§ 2, 3, 4, 5 und 6 sind sinngemäß anzuwenden.
- (2) In dem für diese Gebiete aufzustellenden Bebauungsplan kann für die einzelnen Grundstücke eine besondere Widmung festgesetzt werden, um den mit der Erklärung zum Sanierungsgebiet verfolgten Zweck zu verwirklichen. Hierbei können auch Festsetzungen getroffen werden, die dazu dienen, die nach § 7 Abs. 2 festgehaltenen Ergebnisse zu berücksichtigen.

Sanierungsbeauftragter

- § 11 (1) Die Gemeinde kann sich zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten bedienen (Sanierungsbeauftragter). Als derartige Beauftragte sind vor allem solche Unternehmungen heranzuziehen, die nach ihrer Geschäftstätigkeit und ihren wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage sind, Sanierungsaufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen. Ausgeschlossen sind solche Unternehmungen, die selbst als Bauunternehmung tätig oder von einem Bauunternehmen abhängig sind.
- (2) Der Sanierungsbeauftragte erfüllt die ihm von der Gemeinde übertragenen Aufgaben als deren Bevollmächtigter und kann nur im Namen und auf Rechnung der Gemeinde tätig werden.
- (3) Ein Auftrag zur Erfüllung von Aufgaben bei der Vorbereitung der Sanierung kann bereits vor der Erklärung zum Sanierungsgebiet erteilt werden.

Sanierungsgemeinschaften

- § 12 (1) Nach Erlassung der Verordnung gemäß § 2 können die Eigentümer der zu einem Sanierungsvorhaben erforderlichen Grundstücke eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht bilden (Sanierungsgemeinschaft). Das Verhältnis der einzelnen Beteiligungen zueinander bestimmt sich nach dem Einheitswert der in die Sanierungsgemeinschaft einbezogenen Grundstücke; ein anderes Beteiligungsverhältnis ist zulässig.
- (2) Die Anmerkung gemäß § 6 Abs. 2 hat die Wirkung, daß der Eigentümer keinerlei Rechtsgeschäfte oder -handlungen setzen darf, die die Durchführung der Sanierung erschweren.
- (3) Die Eigentümer bestimmen eine geeignete Person als Sanierungsbevollmächtigten. Für diese Bestimmung ist die einfache Mehrheit der Eigentümer, die zugleich zwei Drittel der Beteiligungen repräsentieren, erforderlich. Wird kein Sanierungsbevollmächtigter gewählt, so ist er durch die Behörde zu bestellen.

(4) Als Sanierungsbevollmächtigter kann jede physische oder juristische Person bestellt werden, die die notwendigen Voraussetzungen für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen besitzt und weder mittelbar noch unmittelbar an der Planung oder der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen als Unternehmer beteiligt ist. Der Sanierungsbevollmächtigte hat sich der erforderlichen Fachleute zu bedienen.

(5) Die Eigentümer wählen aus ihrer Mitte mit einfacher Mehrheit ihrer Beteiligungen einen, die Tätigkeit des Sanierungsbevollmächtigten überwachenden Kontrollausschuß von 3-7 Personen.

(6) Der Sanierungsbevollmächtigte ist verantwortlich für die Erstellung der Pläne, für die architektonische Ausgestaltung des Sanierungsgebietes auf Grundlage der vorhandenen Flächenwidmungs- (Flächennutzungs-) und Bebauungspläne. Nach Vorlage der Pläne beim Kontrollausschuß entscheiden die Eigentümer mit einfacher Mehrheit ihrer Beteiligungen über die Ausführung. Der Sanierungsbevollmächtigte hat für die ordnungsgemäße Ausführung zu sorgen.

(7) Nach Durchführung der Sanierung hat der Sanierungsbevollmächtigte einen Vorschlag über die Neuauftteilung des Sanierungsgebietes der Sanierungsgemeinschaft vorzulegen. Kommt über die Aufteilung keine Einigung zu stande, so erfolgt sie im gerichtlichen Verfahren.

§ 13

(1) Für den Fall, daß die Bildung einer Sanierungsgemeinschaft nach § 12 nicht zustande kommt, eine solche jedoch für die Durchführung eines Sanierungsvorhabens notwendig und zweckmäßig erscheint, kann die Bezirksverwaltungsbehörde die Bildung einer Sanierungsgemeinschaft mit Bescheid anordnen. Vor der Anordnung sind die betreffenden Eigentümer zu hören.

(2) Die Anordnung ist nur zulässig, wenn mehr als die Hälfte der Eigentümer, denen zusammen wertmäßig (Einheitswert) mehr als die Hälfte der für die Sanierung erforderlichen Grundstücke gehört, die Bildung beantragen oder ihr zustimmen.

(3) Eigentümer, die nicht bereit sind, sich an dem Sanierungsvorhaben zu beteiligen, können innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides gemäß Abs. 1 die Einlösung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke beantragen (§ 16).

(4) Auf die Sanierungsgemeinschaft nach Abs. 1 sind die Bestimmungen des § 12 anzuwenden.

Ordnende und gestaltende Maßnahmenim Sanierungsgebiet

§ 14 Die Durchführung der Sanierung umfaßt ordnende und gestaltende Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes, die erforderlich sind, um den sanierungsbedürftigen Zustand zu beseitigen und das Sanierungsgebiet neu zu gestalten.

Es gehören

- a) zu den ordnenden Maßnahmen:
Bodenrechtliche Maßnahmen, der Umzug der Bewohner und Betriebe, die Beseitigung baulicher Anlagen, die Erschließung oder sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können;
- b) zu den gestaltenden Maßnahmen:
Die Neubebauung, die Modernisierung baulicher Anlagen und die Verwirklichung der sonstigen nach dem Bebauungsplan festgesetzten Nutzung, Ersatzbauten und -anlagen.

Durchführung der ordnenden und gestaltenden Maßnahmen

§ 15 (1) Die ordnenden Maßnahmen werden von der Gemeinde durchgeführt. Sie kann die Durchführung dieser Maßnahmen auf Grund vertraglicher Abmachung ganz oder teilweise dem Eigentümer überlassen. Etwaige Gewährung von Vorauszahlungen durch die Gemeinde zur Deckung der Kosten ist in die vertragliche Regelung miteinzubeziehen.

(2) Die Durchführung der gestaltenden Maßnahmen bleibt den Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch diese gewährleistet ist.

(3) Ist die zügige und zweckmäßige Durchführung der vertraglich übernommenen ordnenden Maßnahmen oder der gestaltenden Maßnahmen durch einzelne Eigentümer nicht gewährleistet, so hat die Gemeinde insoweit für die Durchführung der Maßnahmen zu sorgen oder sie selbst zu übernehmen. Bei der Prüfung, ob die zügige und zweckmäßige Durchführung gewährleistet ist, ist für den Fall, daß der Eigentümer sich bei der Vorbereitung oder Durchführung der Maßnahmen eines Beauftragten bedient, auch dies zu berücksichtigen.

(4) Haben sich die Eigentümer der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke für die gemeinsame Durchführung der Sanierung zu einer Sanierungsgemeinschaft (§ 12) zusammengeschlossen, so werden sie durch den Sanierungsbevollmächtigten tätig.

Einlösung von Grundstücken

- § 16 (1) Jeder Eigentümer eines im Sanierungsgebiet liegenden Grundstückes kann die Einlösung seines Grundstückes bei der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde beantragen. Nach Einbringung des Antrages kann er über sein Grundstück durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden nicht mehr verfügen.
- (2) Die Behörde hat über den Antrag unter gleichzeitiger Festsetzung des Einlösungsbetrages nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission (§ 30) mit Bescheid zu entscheiden. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen der §§ 27 und 28 über die Festsetzung der Entschädigung sinngemäß anzuwenden.
- (3) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat nach Rechtskraft des Bescheides (Abs. 1) das betreffende Grundstück unter Bekanntgabe des Einlösungsbetrages durch ortsübliche Kundmachung zum Erwerb auszuschreiben.
- (4) Der Erwerb kann durch Eigentümer der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke oder durch dritte Personen erfolgen; andernfalls ist die Gemeinde zur Einlösung verpflichtet.
- (5) Das Grundstück ist dem Bewerber zuzuweisen, der nachweist, daß die finanzielle Durchführung des Sanierungsvorhabens gesichert ist oder als gesichert gilt (§ 23). Unter mehreren gleichwertigen Bewerbungen entscheidet das Los.
- (6) Mit Zustellung des Zuweisungsbescheides geht das Eigentum am Grundstück auf den Erwerber über.

Abbruchgebot

§ 17

(1) Muß bei der Durchführung der Sanierung ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage ganz oder teilweise beseitigt werden und ist die ehebaldige Beseitigung zur Einhaltung des Zeitplanes (§ 5 Abs. 2) notwendig, so kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, die Beseitigung zu dulden, wenn das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage

- a) den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entspricht oder
- b) wegen der schlechten Beschaffenheit nicht mehr modernisiert werden kann.

Diejenigen, für welche ein Recht an einem Grundstück grundbürgerlich eingetragen ist, sind von der Anordnung der Maßnahme zu benachrichtigen.

(2) Betrifft das Abbruchgebot Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, in denen Wohnraum enthalten ist, darf dieser Bescheid nur dann ergehen, wenn im Zeitpunkt des Abbruches angemessener Ersatzwohnraum für die Bewohner unter zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Bei Räumen, die überwiegend gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienen, hat die Gemeinde rechtzeitig die Möglichkeit einer anderweitigen Unterbringung mit dem Inhaber zu besprechen. Strebt der Inhaber eine anderweitige Unterbringung an, so darf der Bescheid gem. Abs. 1 nur dann ergehen, wenn ihm Zeitpunkt des Abbruches geeigneter Ersatzraum unter zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

(3) Entstehen dem Eigentümer durch den Abbruch Vermögensnachteile, so hat die Gemeinde angemessene Entschädigung (§ 31) zu leisten. Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nicht zustande, so entscheidet darüber die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag der Beteiligten. Vor der Entscheidung sind diese zu hören. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen der §§ 27 und 28 über die Festsetzung der Entschädigung sinngemäß anzuwenden.

(4) Soweit Inhabern von Wohn- oder Geschäftsräumen durch das Abbruchgebot Vermögensnachteile entstehen, ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 29 Abs. 4).

Baugebot

- § 18 (1) Die Gemeinde kann verlangen, daß der Eigentümer eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstückes sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut, wenn die ehebaldige Bebauung zur Durchführung der Sanierung und Einhaltung des Zeitplanes (§ 5 Abs. 2) erforderlich ist (Baugebot).
- (2) Das Baugebot kann bei einem zusammenhängenden Bauvorhaben zur Erleichterung oder Beschleunigung der Sanierung zugleich an mehrere Eigentümer als Gebot ergehen, das Bauvorhaben gemeinschaftlich oder in gemeinsamer Abstimmung untereinander durchzuführen.
- (3) Erfüllt der Eigentümer die Verpflichtung, nach Abs. 1 oder 2 nicht, so kann die Gemeinde die Enteignung beantragen.

Verbesserungsgebot

- § 19 (1) Weist ein Gebäude, das zur Durchführung der Sanierung nicht beseitigt werden muß, in seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit Mängel auf, deren Behebung zur Erreichung des Sanierungszweckes erforderlich und durch Verbesserung möglich ist, so soll die Gemeinde mit dem Eigentümer erörtern, wie diese Mängel behoben werden können.
- (2) Mängel im Sinne des Absatzes 1 liegen insbesondere dann vor, wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.
- (3) Ist der Eigentümer nicht bereit, die Mängel zu beheben, so kann die Gemeinde anordnen, daß er bestimmte Maßnahmen innerhalb angemessener Frist durchzuführen hat und die Gemeinde darf keine höheren Anforderungen stellen, als sie bei entsprechenden Neubauten nach den einschlägigen Bauvorschriften allgemein gestellt werden.
- (4) Kommt der Eigentümer der Anordnung der Gemeinde nicht nach, so kann diese die Verbesserungsmaßnahmen im Wege der Ersatzvornahme nach Maßgabe der landesrechtlichen Vorschriften selbst durchführen oder durch einen Dritten durchführen lassen.

- 15 -

(5) Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte haben die Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen zu dulden.

(6) Die Befugnis der zuständigen Behörden, auf Grund anderer Rechtsvorschriften, insbesondere zur Abwehr von Gefahren, Maßnahmen anzurufen, bleibt unberührt.

Genehmigungspflichtige Rechtsvorgänge

§ 20

(1) Entgeltliche Rechtsgeschäfte, die über Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte, die in einem Sanierungsgebiet gelegen sind, abgeschlossen werden oder im Zeitpunkt der Erlassung der Verordnung (§ 2) zwar abgeschlossen, aber noch nicht verbüchert sind, bedürfen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß der Rechtsvorgang die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder dem Sanierungszweck widersprechen würde oder wenn bei der Veräußerung des Grundstückes die vereinbarte Gegenleistung nicht angemessen ist. Die vereinbarte Gegenleistung erscheint dann nicht angemessen, wenn in ihr eine Werterhöhung zum Ausdruck kommt, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch deren Vorbereitung oder Durchführung eingetreten ist. Werterhöhungen sind nur insoweit zu berücksichtigen, als der Veräußerer sie durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen für Bauland sind im Rahmen der Steigerung der Lebenshaltungskosten zu berücksichtigen.

(3) Erscheint die begehrte Gegenleistung nicht angemessen, und beabsichtigt die Gemeinde aus den in Abs. 2 genannten Gründen die Genehmigung zu versagen, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag der Gemeinde nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission (§ 30) die angemessene Gegenleistung festzusetzen. Auf das Verfahren sind die Bestimmungen der §§ 27 und 28 über die Festsetzung der Entschädigung sinngemäß anzuwenden.

(4) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung der Sanierung dadurch beseitigt wird, daß die Beteiligten für sich und ihre Rechtsnachfolger auf den als unangemessen erkannten Teil der Gegenleistung verzichten.

(5) Wird die Genehmigung versagt, so kann der Eigentümer die Einlösung des Grundstückes (§ 16) verlangen.

(6) Rechtsgeschäfte über Liegenschaften gem. Abs. 1 bedürfen keiner Genehmigung, wenn

- a) die Gemeinde als Erwerber beteiligt ist,
- b) sie die Übertragung des Eigentums zwischen Ehegatten, Verwandten gerader Linie, Geschwistern oder Verschwägerten ersten Grades zum Gegenstand haben,
- c) durch sie die Anteile an einer Liegenschaft zwischen Miteigentümern übertragen werden.

Eintrittsrecht der Gemeinde

§ 21 (1) Wird der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstückes die Genehmigung nach § 20 ver- sagt, so kann die Gemeinde anstelle des Erwerbers in das Rechtsgeschäft eintreten. Das Eintrittsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Erwerb des Grund- stückes zur Durchführung der Sanierung im Rahmen des Zeitplanes (§ 5 Abs. 2) erforderlich ist.

(2) Macht die Gemeinde von ihrem Eintrittsrecht Gebrauch, so hat sie anstelle der unangemessenen Gegenleistung die von der Bezirksverwaltungsbehörde festgesetzte Gegenleistung zu erbringen. (§ 20 Abs. 3). Allfällige, in dem Rechtsgeschäft vereinbarte Neben- leistungen, welche von der Gemeinde nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten erfüllt werden könnten und sich durch einen Schätzwert ausgleichen lassen, werden durch dessen Leistung erfüllt; lassen sie sich auch durch einen Schätzwert nicht ausgleichen, so gelten sie als nicht beigesetzt.

(3) Macht die Gemeinde bei Rechtsgeschäften über den Austausch von Liegenschaften von ihrem Eintritts- recht Gebrauch, so hat sie, wenn sie die im Tausch geleistete Liegenschaft nicht oder nur mit unver- hältnismäßig hohen Kosten beschaffen kann, an deren Stelle den von der Bezirksverwaltungsbehörde festge- setzten Schätzwert, welcher auf Grund eines Gutach- tens der Gutachterkommission lt. § 30 nach den im § 31 festgelegten Grundsätzen zu ermitteln ist, zu erbringen.

(4) Die Ausübung des Eintrittsrechtes durch die Gemeinde kann vom Eigentümer abgewendet werden, wenn er sich bereit erklärt, die Sanierung selbst durchzuführen zu wollen.

Enteignung

§ 22

(1) Zum Zwecke der Sanierung kann das Eigentum an Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie die dauernde oder zeitweilige Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung von dinglichen Rechten erfolgen im Wege der Enteignung gegen Entschädigung in Anspruch genommen werden.

(2) Die Enteignung ist im einzelnen Falle nur zulässig, wenn der Zweck, zu dem die Enteignung erfolgt, auf eine andere zumutbare Weise nicht mehr erreicht werden kann.

(3) Die Enteignung kann nur von der Gemeinde beantragt werden.

(4) Bebaute Grundstücke können nicht enteignet werden, wenn die Baulichkeiten dem Bebauungsplan entsprechen und durch Modernisierungsmaßnahmen saniert werden können.

Voraussetzungen der Enteignung

§ 23

(1) Eine Enteignung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes hat zur Voraussetzung, daß

1. der Grundstückseigentümer die Neubebauung oder die Einlösung (§ 16) oder die Veräußerung seines Grundstückes ablehnt oder für die Veräußerung eine offenbar unangemessene Gegenleistung begeht;
2. die in Aussicht genommene Bebauung das zu enteignenden Grundstückes dem Bebauungsplan entspricht und ihre finanzielle Durchführung gesichert ist.

(2) Die finanzielle Durchführung ist gesichert, wenn der Nachweis erbracht wird, daß die zur Durchführung der Bebauung erforderlichen finanziellen Mittel vorhanden sind.

Falls für das Bauvorhaben eine Förderung aus öffentlichen Mitteln beantragt werden soll, so gilt die finanzielle Durchführung als gesichert, wenn die Voraussetzungen für die in Aussicht genommene Förderung gegeben sind und die nach den Bestimmungen über diese Förderung vorgesehenen Eigen- und Fremdkapitalmittel zur Verfügung stehen.

Der Enteignungsantrag

- § 24 (1) Der Enteignungswerber (§ 22) hat den Antrag auf Enteignung bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzubringen, in deren Wirkungsbereich sich der Gegenstand der Enteignung befindet.
- (2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung und Prüfung desselben erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere darüber, daß die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist oder als gesichert gilt (§ 23), ferner Grundbuchsauszüge und Grundbesitzbogen hinsichtlich des zu enteignenden Grundstückes, allenfalls Teilungspläne und Pläne über die einzulösenden Grundstücke sowie sämtliche zur Beurteilung des Bauvorhabens (Baupläne und Baubeschreibungen) sonst noch notwendigen Unterlagen.
- (3) Der Antragsteller hat den Nachweis zu erbringen, daß der Eigentümer die entgeltliche Übertragung seiner Liegenschaft in das Eigentum des Enteignungswerbers ablehnt oder eine offenbar nicht angemessene Gegenleistung begehrte. Ferner ist glaubhaft zu machen, daß der Eigentümer sein Grundstück selbst nicht entsprechend den bestehenden Bauvorschriften bebauen will. Die Ablehnung der entgeltlichen Übertragung durch den Eigentümer gilt als erwiesen, wenn der Eigentümer dem Enteignungswerber trotz zweimaliger Aufforderung innerhalb einer Frist von jeweils 3 Monaten eine Äußerung nicht abgegeben hat.
- (4) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die vom Enteignungswerber erforderlichen Unterlagen zu überprüfen und insbesondere auch zu erheben, ob das Bauvorhaben den im § 1 angeführten Zwecken dient. Ergibt die Überprüfung, daß der Enteignungsantrag den vorangeführten Bestimmungen entspricht, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde das Enteignungsverfahren mit Bescheid einzuleiten. Der Bescheid ergeht an den Eigentümer des zu enteignenden Grundstückes und den Enteignungswerber. Ein gesondertes Rechtsmittel ist nicht zulässig.

(5) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens (Abs. 4) ist von der Bezirksverwaltungsbehörde dem Grundbuchsgericht anzuzeigen. Das Grundbuchsgericht hat die Einleitung im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß der Enteignungsbescheid auch gegen Personen wirkt, die Eintragungen im Range nach der Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens erwirkt haben.

(6) Wird der Enteignungsantrag zurückgezogen oder abgewiesen, so ist dies von der Bezirksverwaltungsbehörde dem Grundbuchsgericht anzuzeigen. Das Grundbuchsgericht hat auf Grund der Anzeige die Anmerkung zu löschen.

Einwendungen

§ 25

(1) Der Eigentümer kann innerhalb von 3 Monaten nach Zustellung des Bescheides (§ 24 Abs. 4) gegen die begehrte Enteignung Einwendungen erheben. Begründet er seine Einwendungen damit, daß er das Grundstück selbst bebauen will, so hat er längstens innerhalb von 12 Monaten nach Einleitung des Enteignungsverfahrens die Erteilung der Baubewilligung zu beantragen, innerhalb der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung mit dem Bau zu beginnen und innerhalb angemessener Frist zu vollenden.

(2) Beabsichtigt der Eigentümer das Bauvorhaben mit Förderung aus öffentlichen Mitteln durchzuführen, so hat er binnen 6 Monaten nach Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides die Gewährung der Förderung zu beantragen. Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Gewährung der Förderung vor und hat der Eigentümer alle für die Erfüllung des Förderungsantrages erforderlichen Unterlagen vorgelegt, so hat er nach Zusicherung der öffentlichen Mittel den Bau innerhalb angemessener Frist zu vollenden.

(3) Während dieser Zeit ruht das Enteignungsverfahren.

Fortsetzung des Enteignungsverfahrens

§ 26

(1) Hat der Eigentümer den Verpflichtungen (§ 25) entsprochen, so ist das Enteignungsverfahren fortzusetzen und der Enteignungsantrag abzuweisen.

(2) Hat der Eigentümer den Verpflichtungen (§ 25) nicht entsprochen, so ist das Enteignungsverfahren fortzusetzen.

Enteignungsbescheid

- § 27 (1) Über den Antrag auf Enteignung entscheidet die Bezirksverwaltungsbehörde vorläufig. Die Bestimmungen des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954, Bg.Bl.Nr. 71, in der geltenden Fassung, über das Verfahren finden sinngemäß Anwendung, soferne dieses Bundesgesetz nichts anderes bestimmt.
- (2) Der Enteignungsbescheid hat zugleich eine Bestimmung über die Höhe der Entschädigung zu enthalten. Die Entschädigung ist, soferne sie nicht durch ein zulässiges Übereinkommen zwischen dem Eigentümer und dem Enteignungswerber in sinnmäßer Anwendung der Bestimmungen des § 22 des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954 bestimmt wird, nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission (§ 30) zu ermitteln.
- (3) Der schriftlich auszufertigende Enteignungsbescheid hat insbesondere das zu enteignende Grundstück, ferner die dinglichen Rechte und alle Rechte im Sinne des § 29, die auf Grund der Enteignung erlöschen, weiters die Höhe der Entschädigung, das Bauvorhaben, zu dessen Durchführung die Enteignung bewilligt wird, die Frist für die Vollendung des Baues zu bezeichnen; auf die Voraussetzungen unter denen die Enteignung zu widerrufen ist, (§ 36), ist im Enteignungsbescheid hinzuweisen.
- (4) Der Enteignungsbescheid ist dem Eigentümer, dem Enteignungswerber und sämtlichen, auf Grund eines dinglichen Rechtes Berechtigten zuzustellen. Die auf Grund eines obligatorischen Rechtes Berechtigten sind von der Zustellung des Enteignungsbescheides unter Anschluß einer Ausfertigung desselben zu verständigen.
- (5) Der Enteignungsbescheid kann durch kein Rechtsmittel angefochten werden.
- (6) Dem Eigentümer und dem Enteignungswerber steht es frei, hinsichtlich des Enteignungsantrages die Entscheidung des Bezirksgerichtes zu begehren, in dessen Sprengel sich der Gegenstand der Enteignung befindet. Die Entscheidung über den Enteignungsantrag kann nicht mehr begehrt werden, wenn seit der Zustellung des Enteignungsbescheides 3 Monate verstrichen sind.
- (7) Dem Eigentümer und dem Enteignungswerber steht es frei, hinsichtlich der Höhe der Entschädigung die Entscheidung des Bezirksgerichtes zu begehren, in dessen Sprengel sich der Gegenstand der Enteignung befindet. Die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung kann nicht mehr begehrt werden, wenn seit der Zustellung des Enteignungsbescheides 1 Jahr verstrichen ist.

(8) Mit Anrufung des Gerichtes tritt die jeweilige verwaltungsbehördliche Entscheidung außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht mehr zurückgenommen werden. Bei Zurücknahme des Antrages gilt der im Enteignungsbescheid bestimmte Entschädigungsbetrag als vereinbart.

(9) Insoweit eine Anrufung des Gerichtes unterbleibt, wird der Enteignungsbescheid endgültig und rechtskräftig.

§ 28 (1) Auf des Verfahren vor dem Bezirksgericht finden die Bestimmungen über das gerichtliche Verfahren außer Streitsachen sinngemäß Anwendung. Sind zur Entscheidung Erhebungen oder Beweisaufnahmen notwendig, so hat der Entscheidung eine mündliche Verhandlung vorzunehmen. Diese ist öffentlich; Auf übereinstimmenden Antrag der Beteiligten ist die Öffentlichkeit auszuschließen.

(2) Die gerichtlichen Entscheidungen können nur mit Rekurs angefochten werden. Das Betreten des ordentlichen Rechtsweges über die Frage, welcher Gegenstand und in welchem Umfange er zu enteignen sei sowie zum Zwecke der Festsetzung der Entschädigung, ist unzulässig.

(3) Das Gericht hat die Entschädigung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes (§ 31) festzusetzen. Für das gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung, für deren Festsetzung im Wege des Übereinkommens sowie für die Wahrnehmung der Ansprüche, welche dritten Personen auf die Befriedigung aus der Entschädigung auf Grund ihrer dinglichen Rechte und sonstigen Rechtsverhältnisse zustehen, finden die Bestimmungen des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954 in der geltenden Fassung sinngemäß Anwendung.

Erlöschen von Rechten

§ 29 (1) Der Enteignungswerber erwirbt das Eigentum an den enteigneten Grundstücken frei von allen dinglichen und obligatorischen Rechten. Hierin sind dingliche Rechte ausgenommen, die durch Zwangsmaßnahmen (Enteignung) im öffentlichen Interesse begründet wurden oder hätten werden können.

(2) Der Enteignungswerber hat den Bestandnehmern oder Nutzungsberchtigten, deren Rechte vor Erlassung der Kundmachung (§ 4 Abs. 3) begründet wurde und die durch die Enteignung erloschen sind, binnen 6 Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides bzw. der gerichtlichen Entscheidung über den Enteignungsantrag (§ 27 Abs. 6) bei Wohnräumen einen entsprechenden, bei Geschäftsräumen einen nach Lage und Beschaffenheit angemessenen Ersatz anzubieten (§ 19 Abs. 2 Ziffer 6 d. Mietengesetzes). Für sonstige Räumlichkeiten und Grundflächen ist ein entsprechender Ersatz anzubieten. Zur Abgabe des Anbotes genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes.

(3) Der Enteignungswerber darf nicht vor Ablauf von 3 Monaten nach Stellung des Anbotes den Bestandnehmer oder Nutzungsberchtigte auf Räumung klagen. Die Klage ist abzuweisen, wenn das Anbot nicht den Voraussetzungen des Abs. 2 entsprochen hat. In diesem Fall kann der Bestandnehmer od. Nutzungsberchtigte eine angemessene Entschädigung (Abs. 4) Zug um Zug gegen Räumung der Wohnung des Geschäftsräumes oder sonstiger Räumlichkeiten oder Grundflächen begehrren; er hat zu räumen, wenn der Enteignungswerber eine angemessene Entschädigung (Abs. 4) anbietet. Ist die Höhe der angemessenen Entschädigung strittig, so hat das Gericht vor Schluß der Verhandlung darüber durch Beschluß zu entscheiden.

(4) Eine Entschädigung ist angemessen, wenn sie die Kosten für die Beschaffung eines den Voraussetzungen des Abs. 2 entsprechenden Ersatzes decken.

(5) Der Enteignungswerber hat überdies dem Bestandnehmer oder Nutzungsberchtigten nach der Räumung die für den Umzug in der Gemeinde erforderlichen Übersiedlungskosten zu ersetzen. Das gleiche gilt im Falle des Umzuges in eine angebotene Ersatzwohnung oder Geschäftsräumlichkeit, die außerhalb des Gemeindegebiets gelegen ist. Zieht der Betroffene in eine außerhalb des Gemeindegebiets gelegene Wohnung, die nicht angeboten (Abs. 2) wurde, um, so hat der Enteignungswerber die Übersiedlungskosten in einer für den Umzug innerhalb

der Gemeinde erforderlichen Höhe zu ersetzen. In diesem Fall sind die Übersiedlungskosten durch das Gericht unter Anwendung des § 273 ZPO festzusetzen.

(6) Nach dem Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides bzw. der gerichtlichen Entscheidung über den Enteignungsantrag (§ 27 Abs. 6) bleiben die beiderseitigen Leistungsansprüche bzw. -verpflichtungen aus dem Bestand- od. Nutzungsvertrag sowie bisher aufrecht. Das vom Bestandnehmer od. Nutzungsberchtigten zu entrichtende Nutzungsentgelt darf den bisherigen Mietzins oder das bisherige Nutzungsentgelt nicht überschreiten.

(7) Ist die zur zwangsweisen Räumung verpflichtete Partei von Obdachlosigkeit bedroht, so hat das Gericht auf Antrag einen Räumungsaufschub zu gewähren, der 6 Monate nicht übersteigen darf. Darüberhinaus darf ein Räumungsaufschub höchstens zweimal und jeweils nicht länger als 6 Monate bewilligt werden.

Gutachterkommission

§ 30

(1) Zur Erstellung von Gutachten über die nach diesem Bundesgesetz zu erbringenden Leistungen (§§ 16, 17, 20, 21, 27) hat das Land eine Gutachterkommission zu bestellen.

(2) Die Gutachterkommission besteht aus einem Vorsitzenden, und zwei gerichtlich beeideten Sachverständigen. Der Vorsitzende, der rechtskundig sein muß, wird von der Landesregierung auf die Dauer von 4 Jahren bestellt; die Bestellung kann wiederholt werden. Je ein Mitglied der Gutachterkommission wird vom Entschädigungsberchtigten und vom Entschädigungsverpflichteten bestellt. Im Falle der Säumigkeit des Entschädigungsberchtigten oder des Entschädigungsverpflichteten hat die Landesregierung das Mitglied zu bestellen, das das Mitglied bei dessen Verhinderung vertritt.

Die Mitglieder dürfen nicht mit der Verwaltung von gemeindeeigenen Liegenschaften befaßt sein und sind bei der Ausübung ihrer Gutachtertätigkeit an keine Weisung gebunden. Die Mitglieder der Gutachterkommission sind in deren Sitzungen von der Beratung und Abstimmung in einzelnen Fällen ausgeschlossen, wenn wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen (§ 7 Abs. 1 AVG. 1950, BgBl. Nr. 172).

(3) Die Mitglieder der Gutachterkommission sind verpflichtet, die durch ihre Tätigkeit ihnen zur Kenntnis gelangten persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Betroffenen geheimzuhalten.

(4) Den Mitgliedern der Gutachterkommission sind die Kosten ihrer Tätigkeit nach dem Zeitaufwand zu ersetzen.

Ermittlung von Entschädigungsleistungen

§ 31

(1) Bei der Ermittlung von Entschädigungsleistungen (Einlösungsbeträgen, Schätzwerten) gemäß den §§ 15, 17, 20, 21, 27, 28 und 29 sind die Vorschriften der §§ 4 bis 7 des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954, BGBL.Nr. 71, sinngemäß anzuwenden, insoweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

(2) Maßgebend für die zu ermittelnde Entschädigung ist der Wert, der sich im Zeitpunkt der Kundmachung über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 4 Abs. 3) auf Grund der Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ergeben würde. Eine seit diesem Zeitpunkt eingetretene Werterhöhung ist nur insoweit zu berücksichtigen, als der Betroffene sie durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. Eine seit diesem Zeitpunkt eingetretene allgemeine Erhöhung der Grundstückspreise für Bauland ist im Rahmen der Steigerung der Lebenshaltungskosten zu berücksichtigen.

(3) Dem Enteigneten gebührt im Falle der Enteignung von Grundstücken, die er nachweislich überwiegend zu Wohnzwecken für sich selbst benutzt oder zu benutzen beabsichtigt, eine Entschädigung mindestens in der Höhe, daß er in die Lage versetzt wird, sich ein gleichwertiges Ersatzobjekt erwerben oder durch Neubau verschaffen zu können. In diesem Falle ist bei der Ermittlung von dem Wert auszugehen, den der Gegenstand der Enteignung mit Rücksicht auf die besonderen, durch die Enteignung hervorgerufenen wirtschaftlichen Verhältnisse für den Enteigneten besitzt.

(4) Ergibt sich nach Verteilung des Entschädigungsbeitrages gem. § 34 Abs. 2 des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954, daß ein auf der Eigenschaft pfandrechtlich sichergestelltes, zu Instandhaltungszwecken aufgenommenes Darlehen, zu dessen Sicherung die Hauptmietzinse abgetreten

(verpfändet) wurden (§ 42 Abs. 2 d. Mietengesetzes), ganz oder teilweise nicht berichtigt wurde, so hat die Behörde auf Antrag des Darlehensschuldners oder Darlehensgläubigers die Entschädigung um den unberichtigt aushaftenden Betrag zu erhöhen. Dieser erhöhte Betrag ist dem Darlehensgläubiger binnen einem Monat nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheides zu bezahlen. Diese Regelung gilt nicht, wenn das Darlehen nicht zur Erhaltung des Hauses verwendet wurde.

Leistung der Entschädigung

§ 32 Die Entschädigung ist - unbeschadet der Bestimmung des § 27 Abs. 7 - innerhalb eines Monates nach dem Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides bzw. der gerichtlichen Entscheidung über den Enteignungsantrag (§ 27 Abs. 6) in barem Geld zu leisten.

Vollzug der Enteignung

§ 33 (1) Ist der Enteignungsbescheid bzw. die gerichtliche Entscheidung über den Enteignungsantrag (§ 27 Abs. 6) in Rechtskraft erwachsen und hat der Enteignungswerber die Entschädigung bezahlt, bei Gericht hinterlegt oder ist er seinen Verpflichtungen aus einem Übereinkommen im Sinne des § 27 Abs. 2, soweit sie vor dem Vollzug der Enteignung zu erfüllen waren, nachgekommen, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf seinen Antrag den Vollzug der Enteignung mit Bescheid zu bewilligen und dem Antragsteller das Grundstück zu übergeben.

(2) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat nach dem Eintritt der Rechtskraft des Vollzugsbescheides (Abs. 1) eine mit der Rechtskraftsklausel versehene Ausfertigung dieses Bescheides unter Anschluß aller für die grundbücherliche Durchführung erforderlichen Unterlagen dem Grundbuchsgericht zu übersenden. Das Grundbuchsgericht hat den Bescheid auf Antrag grundbücherlich durchzuführen.

(3) Nach rechtskräftiger grundbücherlicher Durchführung der Enteignung ist die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 27 Abs. 5) von Ämts wegen zu löschen.

Sicherung des Enteignungszweckes

§ 34

- (1) Binnen 12 Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Vollzugsbescheides (§ 33 Abs. 1) hat der aus der Enteignung Berechtigte oder sein Rechtsnachfolger die Baubewilligung für das Bauvorhaben, zu dessen Durchführung die Enteignung bewilligt wurde, unter Vorlage aller hiefür erforderlichen Unterlagen zu beantragen und innerhalb von 6 Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides mit dem Bau zu beginnen und in angemessener Frist zu vollenden.
- (2) Ist beabsichtigt, das Bauvorhaben mit Förderung aus öffentlichen Mitteln durchzuführen, so gelten die Bestimmungen des § 25 Abs. 2 sinngemäß.
- (3) Die Erfüllung der in den Abs. 1 und 2 vorgesehenen Verpflichtungen ist der Behörde nachzuweisen.

Fristenverlängerung

§ 35

- Die in den §§ 25 und 34 sowie im Enteignungsbescheid (§ 27) für den Beginn und die Vollendung eines Bauvorhabens festgesetzten Fristen können von der Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag angemessen verlängert werden, wenn der Antragsteller glaubhaft macht, daß die Einhaltung der Frist ohne sein Verschulden unmöglich geworden sei.

Widerruf der Enteignung

§ 36

- (1) Kommt der aus der Enteignung Berechtigte oder sein Rechtsnachfolger den Verpflichtungen nach § 34 Abs. 1 und 2 nicht nach oder hat er die im Enteignungsbescheid festgesetzte Frist für die Vollendung des Baues (§ 28 Abs. 3) nicht eingehalten oder wird der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung rechtskräftig abgewiesen, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde - unbeschadet der Bestimmungen des § 36 - auf Antrag der früheren Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger die Enteignung zu widerrufen.
- (2) Im Falle des Widerrufes der Enteignung hat der aus der Enteignung seinerzeit Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger dem Enteigneten (Rechtsnachfolger) das enteignete Grundstück und dieser dem aus der Enteignung seinerzeit Berechtigten (Rechtsnachfolger) die Entschädigung zurückzustellen. Wertverminderungen des enteigneten Grundstückes gegenüber dem seinerzeitigen Stand sind hiebei zu berücksichtigen; Werterhöhungen nur insoweit, als sich durch einen Aufwand des aus der Enteignung seinerzeit Berechtigten oder seines Rechtsnachfolgers verursacht sind und diesen Aufwand nicht übersteigen.
- (3) Im Falle des Widerrufes der Enteignung gelten für das Verfahren die Bestimmungen der §§ 25 bis 29 sowie 34 sinngemäß. Eine Rückerstattung der bezogenen Nutzungen findet nicht statt; ebenso sind für geleistete Entschädigungen Zinsen nicht zu entrichten.

Veräußerungspflicht der Gemeinde

§ 37

- (1) Die Gemeinde ist verpflichtet, Grundstücke, die sie nach der Erklärung zum Sanierungsgebiet zur Durchführung der Sanierung in Ausübung ihres Eintrittsrechtes oder durch Enteignung ohne Leistung von entsprechenden Ersatzgrundstücken erworben hat, spätestens binnen 6 Wochen nach dem Erwerb durch ortsbüliche Kundmachung unter Bekanntgabe des Kaufpreises öffentlich anzubieten.
- Das Angebot kann bereits während eines laufenden Enteignungsverfahrens erfolgen.
- (2) Die Veräußerung darf nur an Personen erfolgen, die glaubhaft machen, daß sie das Grundstück inner-

halb der vorgesehenen Fristen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebauen werden, und nachweisen können, daß die finanzielle Durchführung des Bauvorhabens gesichert ist oder als gesichert gilt (§ 23).

(3) Der Kaufpreis nach Abs. 1 ergibt sich aus der, anlässlich der Ausübung des EINTRITSRECHTES oder der Enteignung, erbrachten Gegenleistung (Entschädigung) zuzüglich allfälliger Nebenleistungen.

(4) Frühere Eigentümer, die kein sonstiges Grund- eigentum besitzen oder die im Sanierungsgebiet eigen- genutzten Wohn- od. Geschäftsraum verloren haben, sind im Falle der Begründung von Wohnungseigentum an den neu errichteten Baulichkeiten als Erwerber vorrangig zu berücksichtigen.

Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 38 Die Gemeinde hat ihre in diesem Bundesgesetz geregelten Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

Finanzierung

§ 39 (1) Zur Förderung von Sanierungsmaßnahmen sind Mittel des Bundes, der Länder und Gemeinden einzusetzen (Sanierungsförderungsmittel).

(2) Die Gemeinde trägt die Kosten jener Maßnahmen, für die sie nach diesem Gesetz zuständig ist (Vorbereitung der Sanierung, ordnende Maßnahmen, Entschädigungsleistungen).

Die Kosten der vorbereitenden Untersuchungen sind im Falle der Erklärung zum Sanierungsgebiet der Gemeinde zu 50 % durch Bund und Land zu gleichen Teilen zu ersetzen.

(3) Die Eigentümer tragen die Kosten der Baumaßnahmen und Verbesserungsmaßnahmen.

- (4) Die Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde (ordnende Maßnahmen) und die Sanierungstätigkeit der Eigentümer (gestaltende Maßnahmen) sind durch Bereitstellung öffentlicher Mittel in Form der Gewährung von langfristigen Darlehen oder von Annuitätenzuschüssen, zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Kostendeckung dienen, zu unterstützen. Die Förderung durch den Bund und die Länder kann auch in der Übernahme von Bürgschaften und Haftungen bestehen.
- (5) Zur Beschaffung der Sanierungsförderungsmittel ist ein Sanierungsfonds zu errichten, der durch das Bundesministerium für Bauten und Technik verwaltet wird. Dieser Sanierungsfonds ist aus Haushaltsmitteln des Bundes und aus Ausgleichsbeträgen der Eigentümer, deren Grundstücke durch die Sanierung eine Wertvermehrung erfahren haben, ohne daß der einzelne Eigentümer zu dieser beigetragen hat, zu speisen. Die Mittel nach dem Wohnungsbesserungsgesetz sind in diesen Fonds einzubringen.
- (6) Im Falle der Finanzierung aus Mitteln des Sanierungsfonds oder der Wohnbauförderung unterliegen die so errichteten Mietwohnungen hinsichtlich der Mietzinsbildung den einschlägigen gesetzlichen Beschränkungen.

Abgabenbefreiung

§ 40

- (1) Die durch dieses Bundesgesetz veranlaßten Schriften und Rechtsgeschäfte sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.
- (2) Rechtsgeschäfte, die zur Finanzierung von Sanierungsvorhaben erforderlich sind, sind von den Rechtsgebühren befreit, soferne der begünstigte Zweck in geeigneter Weise dem Finanzamt nachgewiesen wird. Wird der begünstigte Zweck innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung des Rechtsgeschäftes von den am Rechtsgeschäft beteiligten Personen nicht verwirklicht oder aufgegeben, wird das Rechtsgeschäft gebührenpflichtig. Die Nichtverwirklichung oder die Aufgabe des begünstigten Zweckes ist dem Finanzamt innerhalb eines Monates anzugezeigen. Wird die Frist versäumt, so erhöht sich die Gebühr um 10 % für jedes volle Kalenderjahr, das zwischen dem Zeitpunkt der Beurkundung des Rechtsgeschäftes und dem Zeitpunkt, in dem die Behörde von der Nichtverwirklichung oder Aufgabe des begünstigten Zweckes Kenntnis erlangt, liegt.

(3). Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschriften der an einem zu Sanierungszwecken abgeschlossenen Rechtsgeschäft Beteiligten, die gerichtlichen Eingaben und sämtliche grundbücherliche Eintragungen im Zusammenhang mit der Durchführung eines Sanierungsverhabens nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind von den Gerichtsgebühren befreit.

Artikel II

§ 41 Das Grunderwerbssteuergesetz 1955, Bg.Bl.Nr.140 in der geltenden Fassung wird abgeändert wie folgt:

1. im § 4 Abs. 1 ist als Z. 9 anzufügen:

"9. beim Grundstückserwerb zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Bundesgesetzes vomBG.Bl.Nr....., wenn dieser Zweck durch Bestätigung der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde nachgewiesen wird."

2. im § 4 Abs. 2 zu lauten:

"(2) Die im Abs. 1 Z.1 lit. a, Z. 2 lit. a, Z. 3 lit. a, Z. 4 lit. b, Z. 7 lit. a und b und Z. 9 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen mit dem Ablauf von 8 Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Ein Grundstück gilt auch dann von einem gemeinnützigen Bauträger zu dem Zweck des Abs. 1 Z. 1 lit. a oder von einer Vereinigung mit der statutenmäßigen Aufgabe der Schaffung von Wohnungseigentum zu dem Zweck des Abs. 1 Z. 2 lit. a als verwendet, wenn es vom Bauträger oder von der Vereinigung vor Ablauf von 8 Jahren veräußert wurde und noch innerhalb dieses Zeitraumes auf dem Grundstück Kleinwohnungen oder Arbeiterwohnstätten im Wohnungseigentum errichtet werden."

Im Falle eines im Abs. 1 Z. 9 bezeichneten Erwerbsvorganges gilt das Grundstück auch dann als zu dem begünstigten Zweck verwendet, wenn es innerhalb des Zeitraumes von 8 Jahren von den Rechtsnachfolgern des Erstwerbers zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist. Die im Abs. 1 Z.1-4, Z. 7 und 9 bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von 8 Jahren aufgegeben wird."

A r t i k e l III

Wirkungszeitbeginn des Gesetzes und Aufhebung geltender bundesrechtlicher Vorschriften

§ 42

(1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Jänner 1973 in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes verlieren alle bisherigen den Enteignungszwecken der Assanierung dienenden Rechtsvorschriften ihre Geltung; insbesondere treten die nachstehenden Rechtsvorschriften, soweit sie noch in Kraft stehen, außer Wirksamkeit:

1. die §§ 1-5, §§ 15 u. 16 der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9.12. 1919, deutsches Rg. Bl. S. 1968 (eingeführt im Lande Österreich mit Kundmachung des Reichsstatthalters in Österreich vom 28.2.1939, GBl. für das Land Österreich Nr. 375);
2. die Verordnung des Reichskommissars für die Wiedervereinigung Österreichs mit dem deutschen Reich, betreffend Ausführungsbestimmungen zur Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9.12.1919, deutsches Rg. Bl. S. 1968 (GBl. für das Land Österreich Nr. 1097/ 1939);
3. die Verordnung über die Landbeschaffung für Kleinsiedlungen vom 17.10.1936, deutsches RgBl.I. S. 896 (eingeführt im Lande Österreich mit Kundmachung des Reichsstatthalters in Österreich vom 28.2.1939, GBl. für das Land Österreich Nr. 375), soweit sie nicht baurechtliche Bestimmungen enthält;
4. das Bundesgesetz vom 14.6.1929, BGBl. Nr. 202, betreffend die Enteignung zu Wohn- und Assanierungszwecken.

(3) Anhängige Verfahren nach den im Abs. 2 Z. 1-3 angeführten Vorschriften sind nach diesen Rechtsvorschriften durchzuführen.

- 31 a -

Vollziehung

§ 43 (1) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind hinsichtlich der Bestimmungen

1. des § 6 Abs. 2, des § 20 Abs. 1 und 6, des § 21, des § 24 Abs. 5 und 6, des § 27 Abs. 6 bis 9, des § 28, des § 29, des § 31, des § 33 Abs. 2 und 3 und des § 39 Abs. 6 der Bundesminister für Justiz,
2. des § 40 Abs. 3 der Bundesminister für Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen,
3. des § 40 Abs. 1 und 2 und des § 41 der Bundesminister für Finanzen,
4. des § 39 Abs. 1 bis 5 und des § 42 Abs. 2 Z. 1 und 2 der Bundesminister für Bauten und Technik und
5. im übrigen, soweit es sich - unbeschadet der Bestimmungen des § 2 Abs. 1 - nicht um die Erlassung von Verordnungen des Bundesministers für Bauten und Technik handelt, die Landesregierung betraut.

(2) Mit der Wahrnehmung der Rechte des Bundes gemäß Artikel 15 Abs. 8 B.-VG. ist der Bundesminister für Bauten und Technik betraut.

ERLÄUTERUNGEN

zum Entwurf eines Bundesgesetzes über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in den Gemeinden (Stadtanierungsgesetz).

Der immer schneller fortschreitende Wandel der Umwelt- und Lebensverhältnisse auf sozialem, wirtschaftlichem und technologischem Gebiet macht auch eine planvolle städtebauliche Sanierung der Ortschaften notwendig. Im engen Zusammenhang mit Raumordnung, Strukturverbesserung und Verkehrsplanung sollen vor allem die Wohnviertel der Gemeinden so erneuert werden, daß sie modernen Lebensverhältnissen entsprechen und künftigen Aufgaben gewachsen sind. Das Gesetz soll dazu beitragen, mangelhafte bauliche Strukturen nachhaltig zu verbessern, vor allem abgewohnte und überaltete Gebiete mit ungesunden Wohnverhältnissen zu beseitigen und neue zu bebauen, um so die sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernisse sicherzustellen. Soweit dieses Ziel auch durch Modernisierung erhaltungswürdiger Bausubstanz erreicht werden kann, soll dies geschehen. So soll die Schaffung optimaler Wohnverhältnisse als Voraussetzung gesunder Lebens- und Umweltverhältnisse der Bevölkerung durch diesen Gesetzesentwurf ermöglicht werden.

Die vorhandenen gesetzlichen Vorschriften reichen nicht aus, um städtebauliche Sanierungsmaßnahmen zügig durchzuführen. Die Zielsetzung und das rechtliche Instrumentarium der einzelnen Landesbauordnungen ist nicht darauf abgestellt. Sie dienen im allgemeinen dazu, baureife Grundstücke zu schaffen, die dann bebaut werden können. Zur Erneuerung ganzer Gemeindegebiete aber bedarf es einer Vielzahl von zusätzlichen vorbereitenden und ordnenden Maßnahmen der öffentlichen Hand ebenso wie eines geregelten Einsatzes öffentlicher Förderungsmittel.

Um dem Gesetz die verfassungsmäßige Deckung zu geben, wird es notwendig sein, durch ein eigenes Verfassungsgesetz das Bundesverfassungsgesetz abzuändern und in den Art. 11 Abs. 1 BVG. einen neuen Kompetenzbestand betreffend "Städtebauliche Sanierung" aufzunehmen. Dadurch soll erreicht werden, daß in der Angelegenheit "Städtebauliche Sanierung" dem Bund die Gesetzgebung und den Ländern die Vollziehung zusteht.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird in einem entscheidenden Maße davon abhängen, daß es gelingt, die Eigentümer von Grund und Boden sowie die übrige, von der Sanierung betroffene Bevölkerung zur Mitwirkung zu gewinnen.

Dehhalb kommt den Bestimmungen, die eine enge Fühlungnahme zwischen Behörde und Bevölkerung vorsehen, besondere Bedeutung zu.

Der Gesetzentwurf regelt in mehreren Bestimmungen die einzelnen Phasen des Sanierungsablaufes und teilt die jeweils dafür zu übernimmende Verantwortung zu. Insofern diese von den Eigentümern des Sanierungsgebietes zu tragen ist, ist deren Zusammenschluß in sog. Sanierungsgemeinschaften, die die Rechtsform von Gesellschaften des bürgerlichen Rechtes aufweisen, vorgesehen. Diese Gemeinschaften werden durch Sanierungsbewillmächtigte tätig. Durch die gewählte Rechtsform der Sanierungsgemeinschaften bleiben die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden unberührt.

Im übrigen wird den Belangen der Eigentümer in diesem Gesetzentwurf in besonderem Maße Rechnung getragen. Die Voraussetzungen für Eingriffe bodenrechtlichen Inhaltes sind klar umschrieben. Als besondere Schutzmaßnahme und um Mißbrauch hintanzuhalten ist vorgesehen, daß die Gerichte nicht nur in der Frage der Entschädigung sondern auch hinsichtlich der Berechtigung des Eingriffes eingeschaltet werden können. Die Höhe von Entschädigungsleistungen richtet sich grundsätzlich nach den Vorschriften des Eisenbahnmehrteignungsgesetzes. Lediglich bei der Enteignung von Ein- und Zweifamilienhäusern ist als Entschädigung der Wiederbeschaffungswert vorgesehen. Im übrigen sollen Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, unberücksichtigt bleiben.

Es soll auch gewährleistet sein, daß bestehendes Grund- eigentum im Rahmen des Möglichen erhalten bleibt. Soweit es unvermeidlich ist, daß Grundeigentum während der Durchführung der Sanierung auf die öffentliche Hand (Gemeinde) übergeht, ist durch Vorschriften gesichert, daß nach Durchführung dieser Maßnahmen das Eigentum wieder an die Bevölkerung herausgegeben wird (Reprivatisierung).

Sollten die Interessen der Eigentümer gewahrt werden und zugleich soll auch sichergestellt sein, daß durch die von der Allgemeinheit veranlaßten und weitgehend finanzierten Maßnahmen niemand einen ungerechtfertigten Vorteil erlangt.

In formeller Hinsicht wolle der Antrag unter Verzicht auf die erste Lesung dem Bautchäusshü zugewiesen werden.