

## 1110 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XIII. GP

# Bericht und Antrag des Bautenausschusses

### über den Entwurf eines Bundesgesetzes betreffend die Beschaffung von Grundflächen für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen (Bodenbeschaffungsgesetz)

Im Zuge seiner Beratungen über die Regierungsvorlage (135 der Beilagen): Bundesgesetz betreffend die Assanierung von Wohngebieten sowie die Beschaffung von Grundflächen für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen (Assanierungs- und Bodenbeschaffungsgesetz) sowie über den Antrag (50/A) der Abgeordneten Dr. Schmidt und Genossen betreffend ein Bundesgesetz über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in den Gemeinden (Stadtsanierungsgesetz) und über den Antrag (57/A) der Abgeordneten Ing. Helbich und Genossen betreffend ein Bundesgesetz über die städtebauliche Erneuerung (Stadterneuerungsgesetz) hat der Bautenausschuß in seiner Sitzung am 22. April 1974 über Antrag der Abgeordneten Babanitz, Steininger, Kittl, Lehr, Samwald, Ing. Hobl, Ing. Willinger und Nittel nach Wortmeldungen der Abgeordneten Kittl, Pölz, Dr. Gruber und Dr. Schmidt sowie des Bundesministers für Bauten und Technik Moser beschlossen, dem Nationalrat gemäß § 19 des Geschäftsordnungsgesetzes den Entwurf eines Bundesgesetzes betreffend die Beschaffung von Grundflächen für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen (Bodenbeschaffungsgesetz) zur Beschlußfassung vorzulegen.

In der Begründung zu diesem Antrag führen die Antragsteller aus:

In der Gegenwart vollzieht sich ein wirtschaftlicher und soziologischer Strukturwandel, der es notwendig macht, gesetzliche Maßnahmen für eine neue Bodenordnung zu treffen.

Auf dem Bodenmarkt verursachen die unangemessen hohen Bodenpreise ein überproportio-

nales Ansteigen der finanziellen Erfordernisse für Wohnbauzwecke und beeinflussen damit auch die steigenden Mietzinse der Neubauwohnungen ungünstig. Diese Preisentwicklung verzögert oder verhindert auch die Bereitstellung von Grundstücken und damit die Errichtung von Baulichkeiten für eine bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung. Besondere Probleme ergeben sich dadurch, daß für den Wohnbau geeignete Grundflächen nicht ausreichend vorhanden sind oder beliebig vermehrt werden können. Sie sind in bestimmter Lage und mit bestimmter Verwendungsmöglichkeit zu einem knappen Wirtschaftsgut geworden, das dem Eigentümer oft eine monopolartige Stellung gegenüber den Bedarfsträgern einräumt. Die Lösung dieses Problems kann daher nicht allein dem Marktmechanismus überlassen bleiben. Durch entsprechende Ordnungsmaßnahmen sollen die unbebauten oder gering verbauten Grundstücke einer Verbauung zugeführt werden.

Eine gesetzliche Regelung für eine Neuordnung des Baulandmarktes ist insbesondere in der letzten Zeit zu einer unaufschiebbaren Notwendigkeit geworden

1. weil der soziale und gemeinnützige Wohnungsbau nur dann entsprechend fortgesetzt werden kann, wenn der erforderliche Baugrund zu angemessenen Preisen verfügbar ist,

2. weil insbesondere die Möglichkeit zur Errichtung von Miet- und Genossenschaftswohnungen für die sozial und wirtschaftlich förderungswürdigen Bevölkerungskreise wie junge Ehepaare, kinderreiche Familien und Rentenbezieher von der Gestaltung der Bodenpreise entscheidend abhängt und

3. weil eine weitere Ausdehnung der Spekulation mit Grund und Boden die Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen von der Erwerbung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung endgültig ausschließen würde.

Die in den geltenden landesrechtlichen Bauvorschriften enthaltenen Enteignungsbestimmungen reichen zur Durchführung einer zielstrebigem Bodenbeschaffung nicht aus. Dies kann vielmehr nur durch eine bundeseinheitliche Regelung erreicht werden.

Das vorliegende Bodenbeschaffungsgesetz hat die Beseitigung der dargestellten unbefriedigenden Zustände durch die Beschaffung von Grundstücken für Wohnbauzwecke zum Inhalt. Die Regelungen dieses Entwurfes auf dem Gebiet der Bodenbeschaffung für Wohnbauzwecke finden in dem Kompetenztatbestand „Volkswohnungswesen“ nach Art. 11 Abs. 1 Z. 3 B-VG ihre Deckung, wonach dem Bund die Gesetzgebung und den Ländern die Vollziehung zusteht.

Der vorliegende Gesetzentwurf bezweckt, die Beschaffung von Grundstücken für den Wohnbau zu erleichtern. Bei der Gestaltung der im Entwurf vorgesehenen Maßnahmen wurde ein Ausgleich zwischen den privaten Interessen und der Gemeinschaft angestrebt. Ein Eintrittsrecht in Kaufverträge über Grundstücke wird den Ge-

meinden eingeräumt. In diesem Falle liegt der Wille des Verkäufers zur Veräußerung vor. Nur für den Fall, daß zur Umgehung dieses Eintrittsrechtes ein nicht angemessener Preis verlangt wird, ist eine Regelung der Preiskomponente vorgesehen. Das Grundprinzip der Wertermittlung ist, daß die Bodenbeschaffung weder zu Nachteilen noch zu ungerechtfertigten Vorteilen des einzelnen führen soll. Dies wird durch verschiedene aufeinander abgestimmte Vorschriften verwirklicht. Lediglich für den Fall, daß alle anderen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Gesetzesabsicht nicht zum Ziele führen, sind auch Enteignungsmaßnahmen vorgesehen. Die Enteignung ist jedoch nur gegen Entschädigung zulässig.

Zum Berichterstatter für das Haus wählte der Ausschuß den Abgeordneten Ing. Hobl.

Der Bautenausschuß stellt somit den Antrag, der Nationalrat wolle dem angeschlossenen Gesetzentwurf die verfassungsmäßige Zustimmung erteilen. /

Wien, am 22. April 1974

**Ing. Hobl**  
Berichterstatter

**Regensburger**  
Obmann

**Bundesgesetz vom XXXXXXXXX betreffend die Beschaffung von Grundflächen für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen (Bodenbeschaffungsgesetz)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**ABSCHNITT I**

**GEGENSTAND UND ANWENDUNGS-  
BEREICH**

**Aufgaben der Länder**

§ 1. Die Länder haben nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes Vorsorge zu treffen, daß die Gemeinden für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge, jugendliche Arbeitnehmer oder für betagte Menschen unbebaute Grundstücke, die baureif sind oder baureif gemacht werden können, sowie Ergänzungsgrundstücke beschaffen (Bodenbeschaffung).

**Ausnahmen vom Anwendungsbereich**

§ 2. (1) Maßnahmen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes dürfen nicht ergriffen werden, sofern Grundstücke betroffen sind, die

- a) im Eigentum des Bundes oder eines Landes oder einer Gemeinde stehen, wenn die Gebietskörperschaft bestätigt, daß diese Grundstücke für von ihr zu besorgende öffentliche Zwecke benötigt werden, oder
- b) im Eigentum oder in der Benützung eines fremden Staates oder einer internationalen Organisation, eines Diplomaten, eines Konsuls oder von sonstigen mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Personen stehen, insoweit diese Grundstücke für die Errichtung von Baulichkeiten zur Unterbringung einer diplomatischen Mission, einer konsularischen Vertretungsbehörde oder einer internationalen Organisation oder zu Wohnzwecken eines Diplomaten, eines Konsuls oder einer sonstigen

mit diplomatischen Vorrechten und Immunitäten ausgestatteten Person verwendet werden oder werden sollen, oder

- c) militärischen Zwecken, Zwecken des Straßenbaues des Bundes und des Landes sowie des Bergbaues, der Eisenbahn, der Schifffahrt, der Luftfahrt oder der Wasser- oder Energieversorgungsanlagen dienen.

(2) Die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes finden auf Grundstücke, die als Hof oder Garten eines Wohnhauses oder als Betriebsfläche für ein gewerblich genutztes Gebäude in Verwendung und mit dem Gebäude in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen, nur Anwendung, soweit die nicht verbaute Grundfläche 2000 m<sup>2</sup> übersteigt.

(3) Liegen die Voraussetzungen für die Anwendung der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes für eine Gemeinde vor, so finden diese Bestimmungen im Interesse dieser Gemeinde auf Nachbargemeinden Anwendung, auch wenn diese keinen quantitativen Wohnungsbedarf oder qualitativen Wohnungsfehlbestand haben. Eine Verordnung der Landesregierung gemäß § 5 darf jedoch nur erlassen werden, wenn diese Nachbargemeinde zustimmt.

(4) Über das Vorliegen der Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag zu entscheiden.

**Begriffsbestimmungen**

§ 3. Im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten:

1. als Klein- und Mittelwohnung eine für die dauernde Bewohnung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer, Küche (Koch-nische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m<sup>2</sup> und nicht mehr als 130 m<sup>2</sup>, bei Familien mit mehr als drei Kindern nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> beträgt;

2. als Heim für Ledige (Ledigenheim) ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen gemeinsame Küchen und Aufenthaltsräume, allenfalls auch gemeinsame

sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn(Schlaf)räume des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;

3. als Heim für betagte Menschen ein Heim in normaler Ausstattung, das neben Wohnräumen für Einzelpersonen oder für Ehepaare gemeinsame Küchen, Aufenthalts- und Krankenzimmer, allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn(Schlaf)räume des Hauspersonals und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;

4. als Heim für Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer, Schüler, Studenten ein Heim in normaler Ausstattung, das zur Unterbringung von Lehrlingen und jugendlichen Arbeitnehmern, Schülern, Studenten bestimmt ist und außer Schlafräumen mit einer oder mehreren Schlafstellen auch Gemeinschaftsräume (Küchen-, Speise-, Aufenthalts-, Krankenzimmer u. dgl.), allenfalls auch gemeinsame sanitäre Anlagen (Klosette, Wasch- und Badegelegenheiten) sowie Wohn(Schlaf)räume für das Haus- oder Aufsichtspersonal und die für Verwaltungszwecke des Heimes notwendigen Räume enthält;

5. als normale Ausstattung eine solche, bei der die Gesamtausstattung, insbesondere die Ausstattung der Räume mit Koch-, Heiz- und Badegelegenheiten, zwar den Erfordernissen der Haushaltsführung und Hygiene entspricht, hinsichtlich des Baukostenaufwandes unter Bedachtnahme auf eine einwandfreie Ausführung, insbesondere hinsichtlich des Schall-, Wärme-, Feuchtigkeits- und Abgasschutzes, nach dem jeweiligen Stand der Technik jedoch größte Wirtschaftlichkeit gewährleistet erscheint;

6. als Nutzfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes die Gesamtbodenfläche abzüglich der Wandstärken und der in deren Verlauf befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen); Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind, sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei der Berechnung der Nutzfläche der Wohnung beziehungsweise des Geschäftsraumes nicht zu berücksichtigen;

7. als Ergänzungsgrundstück ein einzelnes zur rationellen Verbauung allein nicht geeignetes Grundstück, das zusammen mit benachbarten Grundstücken zur Errichtung von Baulichkeiten mit Klein- oder Mittelwohnungen oder Heimen für Ledige, Schüler, Studenten, Lehrlinge und jugendliche Arbeitnehmer sowie betagte Menschen einheitlich verbaut werden soll und dessen Flächenmaß sowohl an sich als auch im Verhält-

nis zum Gesamtflächenausmaß der für die einheitliche Verbauung in Betracht kommenden benachbarten Grundstücke gering ist;

8. als unbebaute Grundstücke auch Grundstücke, auf denen Baulichkeiten bestehen, deren Errichtung gegen Widerruf bewilligt worden ist, sofern die Baulichkeiten im Verhältnis zum Wert des unbebauten Grundstückes nur geringe Bedeutung zukommt oder es sich überhaupt um Baulichkeiten geringen Wertes oder um Baulichkeiten, deren Errichtung ohne behördliche Baubewilligung erfolgte, handelt;

9. als Grundstücke auch Teile von Grundstücken.

§ 4. (1) Ein quantitativer Wohnungsbedarf im Sinne dieses Bundesgesetzes liegt vor, wenn in einer Gemeinde die Zahl der vorhandenen und der im Bau befindlichen Wohnungen die Zahl der Haushalte um nicht mehr als 3 v. H. übersteigt oder in einer Gemeinde 2 v. H. der Wohnbevölkerung als Wohnungssuchende gemeldet und von der Gemeinde als solche anerkannt sind. Barackenwohnungen, Behelfsheime, Einzelräume und sonstige Notunterkünfte sind nicht als Wohnungen zu zählen.

(2) Ein qualitativer Wohnungsfehlbestand im Sinne dieses Bundesgesetzes liegt vor, wenn in einer Gemeinde die Zahl der mangelhaft ausgestatteten Wohnungen mehr als 10 v. H. der Zahl der vorhandenen Wohnungen (Abs. 1) beträgt; als mangelhaft ausgestattet gelten Wohnungen mit Wasserentnahme oder Abort außerhalb derselben.

(3) Grundstücke dürfen nur in einem solchen Ausmaß in Anspruch genommen werden, als es nötig ist, um den im § 1 angeführten Zweck zu erreichen.

#### Bodenbeschaffung

§ 5. (1) In Gemeinden, in denen ein quantitativer Wohnungsbedarf oder ein qualitativer Wohnungsfehlbestand (§ 4) besteht, sowie in Gemeinden gemäß § 2 Abs. 3 finden die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes unter nachstehenden Voraussetzungen Anwendung.

(2) Die Landesregierung kann zum Zwecke der Bodenbeschaffung (§ 1) über Antrag der Gemeinde (Abs. 1) durch Verordnung feststellen, daß in dieser Gemeinde ein quantitativer Wohnungsbedarf oder ein qualitativer Wohnungsfehlbestand gemäß § 4 besteht. Eine solche Verordnung ist aufzuheben, wenn die Voraussetzungen nicht mehr gegeben sind.

(3) Die Gemeinde, für deren Gebiet eine Feststellung gemäß Abs. 2 oder § 2 Abs. 3 getroffen wurde, kann im Verordnungswege festlegen, daß in ihrem ganzen Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen ihres Gemeindegebietes die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes anzuwenden sind. Hat eine Gemeinde für ihr ganzes Ge-

meindegebiet Bebauungsvorschriften (Flächenwidmungspläne, Flächennutzungspläne, Raumordnungspläne u. dgl.) auf Grund landesgesetzlicher Bestimmungen erlassen, so können nur solche Gebiete als Bodenbeschaffungsgebiete ausgewiesen werden, wo die Bebauungsvorschriften die Errichtung von Wohnungen vorsehen. Bestehen für das ganze Gemeindegebiet oder für Teile davon keine Bebauungsvorschriften, können auch Gebiete zur Bodenbeschaffung herangezogen werden, für die keine Bebauungsvorschriften vorhanden sind. In letzterem Falle tritt die Verordnung der Gemeinde außer Kraft, wenn eine der Verbauung mit Wohnungen entgegenstehende Bebauungsvorschrift erlassen wird, jedoch nur insoweit, als diese für das Bodenbeschaffungsgebiet eine der Verbauung mit Wohnungen entgegenstehende Nutzung aufweist. In dieser Verordnung sind die zu diesem Gebiet gehörigen Grundstücke unter Angabe der Grundstücksnummer anzuführen. Die Gemeinde hat eine Ausfertigung dieser Verordnung der zuständigen Vermessungsbehörde zu übermitteln. Eine solche Verordnung tritt längstens nach Ablauf von zehn Jahren außer Kraft und darf innerhalb eines gleichen Zeitraumes für dieses Gebiet oder Teilgebiet nicht neuerlich erlassen werden.

(4) Auf den gemäß § 7 erworbenen Grundflächen müssen Baulichkeiten mit Klein- oder Mittelwohnungen oder Heime (§ 3 Z. 2, 3 und 4) errichtet werden. Hiezu können Gemeinschaftseinrichtungen zur Bedarfsdeckung errichtet werden, sofern auf diese Einrichtungen nicht mehr als ein Viertel, bei Baulichkeiten mit mehr als vier Geschossen oder einer größeren Wohnhausanlage mit mehr als zweihundert Klein- oder Mittelwohnungen nicht mehr als ein Fünftel der Gesamtnutzfläche der Baulichkeit entfallen.

(5) Das Grundbuchsgericht hat hinsichtlich aller Grundstücke, die in den durch Verordnung der Gemeinde festgelegten Gebieten (Abs. 3) liegen, diese Tatsache auf Antrag der Gemeinde im Grundbuch ersichtlich zu machen. Das Grundbuchsgericht hat in der Ersichtlichmachung die Verordnung der Gemeinde, in der das Gebiet (Abs. 3) festgelegt wird, anzuführen.

#### **Eintrittsrecht**

§ 6. (1) In den gemäß § 5 Abs. 3 festgelegten Gebieten kann die Gemeinde in Kaufverträge über unbebaute Grundstücke anstelle des Käufers eintreten, sofern sie nicht gemäß § 2 ausgenommen sind. Die Gemeinde kann vom Eintrittsrecht Gebrauch machen, wenn sie diese Grundstücke für Wohnbauzwecke oder für öffentliche Zwecke, die sie wahrzunehmen hat, benötigt. Macht sie von diesem Recht Gebrauch, so ist sie aus dem Kaufvertrag in gleicher Weise berechtigt und verpflichtet wie der Käufer. Ist der Kaufpreis nicht angemessen, so hat die Gemeinde an

dessen Stelle die von der Bezirksverwaltungsbehörde oder vom Gericht festgesetzte Gegenleistung zu erbringen (§ 26). Allfällige außer dem Kaufpreis genannte Nebenbedingungen, welche von der Gemeinde nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Kosten erfüllt werden können und sich durch einen Schätzwert (§ 20) ausgleichen lassen, werden durch dessen Leistung erfüllt. Lassen sie sich auch durch einen Schätzwert nicht ausgleichen, so gelten sie als nicht beigesetzt. Eine Bedingung, wonach der Kaufvertrag nur gelten soll, wenn die Gemeinde nicht von ihrem Eintrittsrecht Gebrauch macht, oder wonach er als aufgelöst zu betrachten ist, wenn dieser Fall eintritt, ferner alle Bestimmungen, die für den Fall des Eintrittes der Gemeinde vorgesehen werden, gelten gleichfalls als nicht beigesetzt. Ebenso hat ein bei der Veräußerung einer Liegenschaft vorbehaltenes Wiederkaufsrecht für den Fall, daß die Gemeinde von ihrem Eintrittsrecht Gebrauch macht, als nicht beigesetzt zu gelten.

(2) Die Bestimmungen über das Eintrittsrecht finden keine Anwendung:

- a) bei Kaufverträgen, in denen der Bund oder ein Land Käufer ist,
- b) bei Kaufverträgen, welche die Übertragung des Eigentums zwischen Ehegatten, an Verwandte in gerader Linie, an Verwandte im zweiten oder dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten ersten Grades zum Gegenstand haben oder
- c) bei Kaufverträgen, durch die Anteile an einer Liegenschaft zwischen Miteigentümern übertragen werden.

(3) Verträge, durch welche Liegenschaften im Sinne des Abs. 1 gegen Liegenschaften oder andere Sachen getauscht werden, sind den Kaufverträgen gleichzuhalten. Macht in einem solchen Falle die Gemeinde von ihrem Eintrittsrecht Gebrauch, so hat die Gemeinde, wenn sie die im Tausch zu leistende Liegenschaft oder Sache nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten beschaffen kann, an deren Stelle den von der Bezirksverwaltungsbehörde oder vom Gericht festgesetzten Schätzwert zu erbringen (§ 26). Ein gleiches Eintrittsrecht steht der Gemeinde in Verträgen, welche die Begründung eines Baurechtes an solchen Liegenschaften zum Gegenstand haben, zu.

(4) Über das Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 2 hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag zu entscheiden.

#### **Enteignung**

§ 7. (1) In den festgelegten Gebieten (§ 5 Abs. 3) kann zum Zwecke der Bodenbeschaffung das Eigentum an unbebauten Grundstücken oder

Ergänzungsgrundstücken, die baureif sind oder baureif gemacht werden können, sowie die dauernde oder zeitweilige Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung von dinglichen Rechten an solchen im Wege der Enteignung zugunsten von Gebietskörperschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen (Enteignungswerbern) gegen Entschädigung in Anspruch genommen werden, wenn die Berechtigten den Verkauf, die Einräumung, Einschränkung oder Aufhebung ablehnen oder hierfür ein offenbar nicht angemessenes Entgelt begehren.

(2) In Gebieten der offenen Bauweise ist eine Enteignung nur zulässig, wenn auf den zur Enteignung vorgesehenen Grundstücken ein Haus mit mindestens zehn Klein- oder Mittelwohnungen oder eine aus mehreren Häusern bestehende Anlage mit insgesamt mindestens zehn Klein- oder Mittelwohnungen errichtet werden soll.

#### Voraussetzung für die Enteignung

§ 8. (1) Eine Enteignung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes ist nur zulässig, wenn das Bauvorhaben, zu dessen Durchführung die Enteignung beantragt wird, den Bauvorschriften entspricht und seine Finanzierung gesichert ist.

(2) Die Finanzierung des Bauvorhabens ist gesichert, wenn der Enteignungswerber nachgewiesen hat, daß er über die zur Durchführung der Enteignung und des Bauvorhabens erforderlichen finanziellen Mittel verfügt.

(3) Erklärt der Enteignungswerber im Enteignungsantrage, daß er für das Bauvorhaben eine Förderung aus öffentlichen Mitteln beantragen wird, gilt die Finanzierung des Bauvorhabens auch dann als gesichert, wenn die Voraussetzungen für die vom Enteignungswerber in Aussicht genommene Förderung gegeben sind und er über die nach den Bestimmungen über diese Förderung vorgesehenen Eigen- und Fremdmittel verfügt.

### ABSCHNITT II

#### VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

##### Enteignungsantrag

§ 9. (1) Der Enteignungswerber (§ 7 Abs. 1) 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 (§ 8 Abs. 3), ferner Grundbuchs-

auszüge 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. Ferner ist glaubhaft zu machen, daß der Eigentümer die entgeltliche Übertragung ins Eigentum des Enteignungswerbers abgelehnt oder einen offenbar nicht angemessenen Preis begehrt hat. Die entgeltliche Übertragung gilt auch als abgelehnt, wenn der Eigentümer dem Enteignungswerber innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erhalt eines entsprechenden Schreibens eine Äußerung nicht abgegeben hat.

(3) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die vom Enteignungswerber vorgelegten 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; dagegen ist eine gesonderte Berufung nicht zulässig.

(4) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens (Abs. 3) 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.

(5) 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.

##### Widerspruch

§ 10. (1) Der Eigentümer kann innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides (§ 9 Abs. 3) gegen den Enteignungsantrag Widerspruch erheben, der sich nur darauf gründen darf, daß er das Grundstück entsprechend den Bauvorschriften selbst bebauen will. Ferner kann ein Widerspruch erhoben werden, wenn der Enteignungswerber innerhalb des gleichen durch Verordnung gemäß § 5 Abs. 3 festgelegten Gebietes über ein anderes für das Bauvorhaben geeignetes Grundstück verfügt. Ist eine Gebietskörperschaft Eigentümer des Grundstückes, so kann sie ihren Widerspruch auch darauf gründen, daß das Grundstück für öffentliche Zwecke benötigt wird.

(2) Ein Widerspruch gemäß Abs. 1 zweiter Satz ist nicht zulässig, wenn das Grundstück

zusammen mit benachbarten Grundstücken des Enteignungswerbers einheitlich bebaut werden soll.

§ 11. (1) Beabsichtigt der Eigentümer, das Grundstück selbst zu bebauen, so hat er längstens innerhalb von zwölf Monaten nach Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 9 Abs. 3) die Erteilung der Baubewilligung unter Vorlage eines ordnungsgemäß belegten Ansuchens zu beantragen, innerhalb der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung mit dem Bau zu beginnen und innerhalb angemessener Frist den Bau zu vollenden.

(2) Beabsichtigt der Eigentümer, das Bauvorhaben mit Förderung aus öffentlichen Mitteln durchzuführen, so hat er binnen sechs 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 Erledigung des Förderungsantrages erforderlichen Unterlagen vorgelegt, so hat er nach Zusicherung der öffentlichen Mittel den Bau innerhalb angemessener Frist zu vollenden.

§ 12. Ist der Widerspruch des Eigentümers darauf gegründet, daß der Enteignungswerber über ein anderes für das Bauvorhaben geeignetes Grundstück verfügt, so hat er dieses Grundstück gleichzeitig mit dem Widerspruch bekanntzugeben und genau zu bezeichnen.

§ 13. Der Widerspruch ist abzuweisen, wenn der Eigentümer die für das Bauvorhaben erforderliche Baubewilligung nicht unter Vorlage eines ordnungsgemäß belegten Ansuchens innerhalb von zwölf Monaten nach Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 9 Abs. 3) beantragt oder mit dem Bau nicht innerhalb der Gültigkeitsdauer der Baubewilligung begonnen und innerhalb angemessener Frist den Bau vollendet hat oder das bekanntgegebene Grundstück zur Durchführung des Bauvorhabens nicht geeignet ist.

#### Abweisung des Enteignungsantrages

§ 14. Der Enteignungsantrag ist abzuweisen, wenn der Eigentümer den Verpflichtungen des § 11 entsprochen hat oder das vom Eigentümer bekanntgegebene andere Grundstück zur Durchführung des Bauvorhabens geeignet ist oder das Grundstück für öffentliche Zwecke benötigt wird (§ 10).

#### Durchführung des Enteignungsverfahrens

§ 15. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat das Enteignungsverfahren nach rechtskräftiger Abweisung des Widerspruches fortzusetzen.

#### Enteignungsverfahren

§ 16. (1) Über den Antrag auf Enteignung entscheidet die Bezirksverwaltungsbehörde (§ 9 Abs. 1). Die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71 in der geltenden Fassung, über das Verfahren finden sinngemäß Anwendung, sofern dieses Bundesgesetz nichts anderes bestimmt.

(2) Der Enteignungsbescheid hat zugleich eine Bestimmung über die Höhe der Entschädigung zu enthalten. Die Entschädigung ist, sofern sie nicht durch ein zulässiges Übereinkommen zwischen dem Eigentümer und dem Enteignungswerber in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 22 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954 bestimmt wird, nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission zu ermitteln (§ 20).

(3) Der schriftlich auszufertigende Enteignungsbescheid hat insbesondere das zu enteignende Grundstück, ferner die dinglichen Rechte und alle Rechte im Sinne des § 18, 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 (§ 25), 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 vom Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides unter Anschluß einer Ausfertigung desselben zu verständigen.

(5) Dem Eigentümer und dem Enteignungswerber steht es frei, binnen einem Jahr nach Rechtskraft des Enteignungsbescheides die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung bei jenem Bezirksgericht zu beantragen, in dessen Sprengel sich der Gegenstand der Enteignung befindet. Mit Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Entschädigung außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung der Entschädigung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden. Bei Zurücknahme des Antrages gilt der im Enteignungsbescheid bestimmte Entschädigungsbetrag als vereinbart.

(6) Das Gericht hat die Entschädigung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes festzusetzen. Für das gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung, für deren Feststellung im Wege des Übereinkommens sowie für die Wahrnehmung der Ansprüche, welche dritten

Personen auf die Befriedigung aus der Entschädigung auf Grund ihrer dinglichen Rechte zustehen, finden die Bestimmungen des Eisenbahnenteignungsgesetzes 1954 sinngemäß Anwendung.

### Rechtsmittel

§ 17. Gegen den Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde steht dem Enteigneten (§ 4 Abs. 2 Eisenbahnenteignungsgesetz) und dem Enteignungswerber die Berufung an die Landesregierung zu. Eine Berufung bezüglich der Höhe der im Verwaltungswege zuerkannten Entschädigung ist unzulässig.

### Entschädigung von Bestandnehmern

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

(2) Der Enteignungswerber hat den Bestandnehmern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, deren Rechte vor Erlassung einer Verordnung gemäß § 5 Abs. 2 begründet wurden und die durch die Enteignung erloschen sind, binnen sechs Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides bei Wohnräumen einen entsprechenden, bei Geschäftsräumen einen nach Lage und Beschaffenheit angemessenen Ersatz anzubieten (§ 19 Abs. 2 Z. 6 des Mietengesetzes). Bei Wohnräumen sind dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten als Ersatz zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl anzubieten. Für sonstige Räumlichkeiten und Grundflächen ist ein entsprechender Ersatz anzubieten. Zur Abgabe des Anbots genügt die Absendung eines eingeschriebenen Briefes.

(3) Der Enteignungswerber darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Stellung des Anbots den Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf Räumung klagen. Im Zuge dieses Räumungsverfahrens hat der Enteignungswerber auf Begehren des Beklagten eine angemessene Entschädigung (Abs. 4) anzubieten. Kommt der Enteignungswerber diesem Begehren nicht nach oder ist die Höhe der Entschädigung strittig, so hat das Gericht auf Antrag des Beklagten vor Schluß der Verhandlung eine angemessene Entschädigung durch Beschluß festzusetzen und nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses über die Räumungsklage zu entscheiden. Der Räumungsklage ist stattzugeben, wenn der Beklagte

1. spätestens im Zuge des Räumungsverfahrens erster Instanz das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen, bezüglich des sonst

angebotenen Ersatzgegenstandes oder bezüglich der angebotenen oder vom Gericht festgesetzten Entschädigung angenommen hat; im Urteil ist die Räumung Zug um Zug gegen Leistung des angenommenen Ersatzgegenstandes oder der angenommenen Entschädigung und unter gegenseitiger Aufhebung der Verfahrenskosten auszusprechen oder

2. weder einen Ersatzgegenstand noch eine Entschädigung angenommen hat und sich erweist, daß das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen oder bezüglich des sonst angebotenen Ersatzgegenstandes im Sinne des Abs. 2 entsprechend war; in diesem Falle gebührt dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten unbeschadet seiner Pflicht zur Räumung die Hälfte des angemessenen Entschädigungsbetrages.

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

(5) Der Enteignungswerber hat überdies dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten 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 Gemeindegebietes gelegen ist. Zieht der Betroffene in eine außerhalb des Gemeindegebietes gelegene Wohnung um, die nicht angeboten (Abs. 2) wurde, 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 bleiben bis zur Räumung die beiderseitigen Rechte und Pflichten, so wie sie bisher im Bestand- oder Nutzungsvertrag enthalten waren, aufrecht. Insbesondere darf das vom Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu entrichtende Nutzungsentgelt den bisherigen Mietzins oder das bisherige Nutzungsentgelt nicht überschreiten.

(7) Das Gericht hat die auf Grund eines rechtskräftigen Räumungstitels, dessen Rechtsgrundlage die Auflösung des Rechtsverhältnisses nach den Bestimmungen des Abs. 1 war, ergangene Exekutionsbewilligung auch der Gemeinde zuzustellen. Die Gemeinde kann innerhalb eines Monats einen Aufschub der Räumung beantragen. Ist die verpflichtete Partei im Falle der zwangsweisen Räumung von Obdachlosigkeit bedroht, so hat das Gericht einen Räumungsaufschub zu gewähren, der sechs Monate nicht übersteigen darf. Darüber hinaus darf auf Antrag



der Gemeinde ein Räumungsaufschub höchstens zweimal und jeweils nicht länger als sechs Monate bewilligt werden.

#### Gutachterkommission

§ 19. (Grundsatzbestimmungen) (1) Zur Erstellung von Gutachten im Zuge des Verwaltungsverfahrens über die nach diesem Bundesgesetz zu erbringenden Leistungen (§§ 6, 16 und 26) 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 vier Jahren bestellt; die Bestellung kann wiederholt werden. Je ein Mitglied der Gutachterkommission wird vom Entschädigungsberechtigten und vom Entschädigungsverpflichteten bestellt. Im Falle der Säumnigkeit des Entschädigungsberechtigten oder des Entschädigungsverpflichteten hat die Landesregierung das Mitglied zu bestellen. Für jedes Mitglied ist ein Ersatzmitglied 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 zur Kenntnis gelangten persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Betroffenen geheimzuhalten.

(4) Die Mitglieder der Gutachterkommission sind für ihre Tätigkeit nach dem Zeitaufwand zu entschädigen.

#### Umfang der Entschädigung

§ 20. (1) Bei der Ermittlung der Entschädigung (Leistung) gemäß den §§ 6, 16, 18 und 26 sind die Vorschriften der §§ 4 bis 7 des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71, sinngemäß anzuwenden.

(2) Maßgebend für die zu ermittelnde Entschädigung ist der Wert zu dem Zeitpunkt, der ein Jahr vor Erlassung der Verordnung gemäß § 5 Abs. 2, sofern jedoch die Verordnung gemäß § 5 Abs. 3 mehr als vier Jahre nach Erlassung der Verordnung der Landesregierung (§ 5 Abs. 2) erfolgt, zu dem Zeitpunkt, der fünf Jahre vor Erlassung der Verordnung gemäß § 5 Abs. 3

liegt, und sich im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes in diesem Zeitpunkt ergeben würde; Aufwendungen, die der Eigentümer seit diesem Zeitpunkt getätigt hat und die im Zeitpunkt der Aufwendung wertvermehrend sowie notwendig oder im Sinne des Zweckes der Bodenbeschaffung nützlich gewesen sind, sind nach dem gegenwärtigen Wert, insofern er den wirklich gemachten Aufwand nicht übersteigt, zu entschädigen. Eine seit diesem Zeitpunkt eingetretene allgemeine Erhöhung der Grundstückspreise für Bauland ist für jedes Jahr mit jenem Faktor zu berücksichtigen, der sich aus dem arithmetischen Mittel zwischen der durchschnittlichen vorjährigen Erhöhung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 1966 oder des jeweils an seine Stelle getretenen Index und der durchschnittlichen Nominalverzinsung für die im vorangegangenen Jahr zur Zeichnung aufgelegten steuerbegünstigten Bundesanleihen ergibt.

#### Leistung der Entschädigung

§ 21. Die Entschädigung ist unbeschadet des § 16 Abs. 2 innerhalb eines Monats nach dem Eintritt der Rechtskraft des Enteignungsbescheides in barem Geld zu leisten.

#### Vollzug des Enteignungsbescheides

§ 22. (1) Ist der Enteignungsbescheid in Rechtskraft erwachsen und hat der Enteignungswerber die Entschädigung bezahlt, bei Gericht hinterlegt oder ist er seinen Verpflichtungen aus einem Übereinkommen im Sinne des § 16 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 Rechtskraftklausel 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 (§ 9 Abs. 4) und des Erlages des Entschädigungsbetrages von Amts wegen zu löschen.

#### Sicherung des Enteignungszweckes

§ 23. (1) Binnen zwölf Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Vollzugsbescheides

(§ 22 Abs. 1) hat der aus der Enteignung Berechtigte die Baubewilligung für das Bauvorhaben, zu dessen Durchführung die Enteignung bewilligt wurde, unter Vorlage aller hierfür erforderlichen Unterlagen zu beantragen und innerhalb von sechs Monaten nach Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides mit dem Bau zu beginnen.

(2) Beabsichtigt der aus der Enteignung Berechtigte, das Bauvorhaben mit Förderung aus öffentlichen Mitteln durchzuführen, so gelten die Bestimmungen des § 11 Abs. 2 sinngemäß.

(3) Die Erfüllung der im Abs. 1 und 2 vorgesehenen Verpflichtungen hat der Enteignungswerber der Behörde nachzuweisen.

#### **Fristverlängerung**

§ 24. Wenn der aus der Enteignung Berechtigte die im § 23 Abs. 1 und 2 festgesetzte Frist für den Baubeginn oder die im Enteignungsbescheid festgesetzte Frist für die Vollendung des Baues nicht einhält, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde diese Fristen auf Antrag angemessen zu verlängern, es sei denn, daß die Fristversäumnis grob fahrlässig herbeigeführt wurde; das gleiche gilt, wenn der Grundeigentümer die im § 11 für den Baubeginn festgesetzten Fristen nicht einhält.

#### **Widerruf der Enteignung**

§ 25. (1) Kommt der aus der Enteignung Berechtigte den Verpflichtungen nach § 23 Abs. 1 nicht nach oder hat er die im Enteignungsbescheid festgesetzte Frist für die Vollendung des Baues (§ 16 Abs. 3) nicht eingehalten oder wird der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung rechtskräftig abgewiesen, so hat die Bezirksverwaltungsbehörde — unbeschadet der Bestimmungen des § 24 — auf Antrag der früheren Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger die Enteignung zu widerrufen.

(2) Im Falle des Widerrufs der Enteignung hat der aus der Enteignung seinerzeit Berechtigte dem Enteigneten das enteignete Grundstück und dieser dem aus der Enteignung seinerzeit Berechtigten die Entschädigung zurückzustellen. Wertverminderungen des enteigneten Grundstückes gegenüber dem seinerzeitigen Stand sind hiebei zu berücksichtigen, Werterhöhungen nur insoweit, als sie durch einen Aufwand des aus der Enteignung seinerzeit Berechtigten verursacht sind und diesen Aufwand nicht übersteigen.

(3) Im Falle des Widerrufs der Enteignung gelten für das Verfahren die Bestimmungen des Enteignungsverfahrens (§§ 9 bis 17 sowie 22) sinngemäß. Eine Rückerstattung der bezogenen

Nutzungen findet nicht statt; ebenso sind für geleistete Entschädigungen Zinsen nicht zu entrichten.

#### **Eintrittsrecht**

§ 26. (1) Der Verkäufer hat Verträge über Grundstücke, die unter die Bestimmungen des § 6 fallen, der Gemeinde vorzulegen. Die Gemeinde hat binnen einem Monat dem Verkäufer mitzuteilen, ob sie in den Vertrag eintritt und welche Rechte, auf Grund des § 6 den Vertrag abweichend von seinem Inhalt zu erfüllen, sie geltend macht. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist hat die Gemeinde dem Verkäufer zu bescheinigen, daß sie in den Vertrag nicht eintritt.

(2) Nimmt der Verkäufer die von der Gemeinde gemäß § 6 geltend gemachten Abweichungen vom Inhalt des Vertrages an, so ist der Verkauf an die Gemeinde in Ausübung des Eintrittsrechtes rechtswirksam zustande gekommen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so hat auf Antrag die Bezirksverwaltungsbehörde zu entscheiden, ob und unter welchen Bedingungen der Vertrag mit der Gemeinde in Ausübung des Eintrittsrechtes zustande gekommen ist. Der Antrag kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden.

(3) Der schriftliche Bescheid hat insbesondere die Höhe der Gegenleistung (Kaufpreis), gegebenenfalls den Schätzungswert nach dem § 6 Abs. 1 oder 3 zu enthalten. Die Gegenleistung (Kaufpreis) und der Schätzungswert sind, sofern sie nicht durch ein Übereinkommen zwischen dem Verkäufer und der Gemeinde bestimmt werden, nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission (§§ 19 und 20) zu ermitteln. Ein rechtskräftiger Bescheid ersetzt die Zustimmung des Verkäufers zur Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Gemeinde.

(4) Der Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde ist dem Verkäufer, dem Käufer und der Gemeinde zuzustellen. Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an die Landesregierung zulässig. Eine Berufung bezüglich der Höhe der im Verwaltungswege zuerkannten Gegenleistung (Kaufpreis) und des Schätzungswertes (Abs. 3) ist unzulässig.

(5) Dem Verkäufer und der Gemeinde steht es frei, binnen eines Jahres nach Rechtskraft des Bescheides die Entscheidung über die Höhe der Gegenleistung (Kaufpreis), gegebenenfalls des Schätzungswertes nach dem § 6 Abs. 1 oder 3, bei jenem Bezirksgericht zu beantragen, in dessen Sprengel sich das Grundstück befindet. Mit Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Gegenleistung (Kaufpreis) und gegebenenfalls des vorangeführten Schätzungswertes (§ 6 Abs. 1

oder 3) außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Festsetzung kann ohne Zustimmung des Antragsgegners nicht zurückgenommen werden. Bei Zurücknahme des Antrages gilt die im Bescheid bestimmte Gegenleistung sowie gegebenenfalls der Schätzwert als vereinbart.

(6) Das Gericht hat die Gegenleistung (Kaufpreis) sowie gegebenenfalls den Schätzwert (§ 6 Abs. 1 oder 3) nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes (§ 20 Abs. 2) festzusetzen. Für das gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der vorangeführten Gegenleistung und des Schätzwertes sowie für deren Feststellung im Wege des Übereinkommens finden die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes 1954, sofern dieses Bundesgesetz nichts anderes bestimmt, sinngemäß Anwendung.

(7) Verträge über Liegenschaften gemäß Abs. 1 dürfen grundbücherlich nur durchgeführt werden, wenn

1. eine Bescheinigung der Gemeinde im Sinne des Abs. 1, letzter Satz vorliegt,
2. ein rechtskräftiger Bescheid im Sinne des Abs. 2, im Sinne des § 2 Abs. 4 oder im Sinne des § 6 Abs. 4 vorliegt oder
3. die Gemeinde in einen solchen Vertrag rechtswirksam eingetreten ist.

### ABSCHNITT III

#### WIRKUNGSBEREICH, GEBÜHRENRECHTLICHE BESTIMMUNGEN UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

##### Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

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

##### Gebührenbefreiung

§ 28. (1) Die durch dieses Bundesgesetz veranlaßten Schriften und Rechtsgeschäfte sind von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit.

(2) Die gerichtliche Beglaubigung der Unterschriften der an einem Rechtsgeschäft zur Bodenbeschaffung Beteiligten, die gerichtlichen Eingaben und sämtliche grundbücherliche Eintragungen im Zusammenhang mit der Durchführung eines Rechtsgeschäftes zur Bodenbeschaffung nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes sind von den Gerichtsgebühren befreit.

#### Aufhebung geltender bundesrechtlicher Vorschriften

§ 29. (1) Mit dem Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes verlieren alle bisherigen den Enteignungszwecken des § 7 dienenden Rechtsvorschriften ihre Geltung; insbesondere treten die nachstehenden Rechtsvorschriften, soweit sie noch in Kraft stehen, außer Wirksamkeit:

1. die §§ 1 bis 5, § 7, §§ 15 und 16 der Verordnung zur Behebung der dringenden Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919, deutsches RGBL. S. 1968 (eingeführt im Lande Österreich mit Kundmachung des Reichsstatthalters in Österreich vom 28. Februar 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 dringenden Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919, deutsches RGBL. S. 1968 (GBl. für das Land Österreich Nr. 1097/1939);
3. die Verordnung über die Landbeschaffung für Kleinsiedlungen vom 17. Oktober 1936, deutsches RGBL. I S. 896 (eingeführt im Lande Österreich mit Kundmachung des Reichsstatthalters in Österreich vom 28. Februar 1939, GBl. für das Land Österreich Nr. 375), soweit sie nicht baurechtliche Bestimmungen enthält.

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

##### Vollziehung

§ 30. (1) Die Vollziehung dieses Bundesgesetzes obliegt hinsichtlich der Bestimmungen des § 5 Abs. 5, des § 6, des § 9 Abs. 4 und 5, des § 18, des § 20, soweit er sich auf die Höhe der Entschädigung nach §§ 18 und 26 bezieht, des § 22 Abs. 2 und 3, des § 26 und des § 28 gemäß den Bestimmungen des Bundesministeriengesetzes 1973, BGBl. Nr. 389, unter Beachtung dessen § 5 den Bundesministern für Justiz und für Finanzen, im übrigen, soweit es sich — unbeschadet der Bestimmungen des § 5 Abs. 2 und 3 — nicht um die Erlassung von Verordnungen des Bundesministers für Bauten und Technik handelt, der Landesregierung.

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