

**ANTRAG
ORIGINAL**

**No.354./A
Prä.: 3. JUNI 1992**

der Abgeordneten Dr. Schwimmer, Dr. Schranz, Dr. Keimel und Eder
betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Stadterneuerungsgesetz geändert wird
(Stadterneuerungsgesetz-Novelle 1992)

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 287/1974, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz, BGBl.Nr. 406/1988, geändert wird (Stadterneuerungsgesetz-Novelle 1992)

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Stadterneuerungsgesetz, BGBl. Nr. 287/1974, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 406/1988, wird wie folgt geändert:

Artikel I

1. § 1 Abs. 1 hat zu lauten:

"§ 1. (1) Die Landesregierung kann durch Verordnung ein Gemeindegebiet oder einen Teil eines Gemeindegebietes, das städtebauliche Mißstände (§ 6 Abs. 1) aufweist, die nur durch Assanierungsmaßnahmen beseitigt werden können, nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Bundesgesetzes zum Assanierungsgebiet erklären. In dieser Verordnung oder mit gesonderter Verordnung kann die Landesregierung auf Antrag für einzelne Liegenschaften bzw. Baulichkeiten bestimmen, daß diese von der Anwendung von Maßnahmen nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes ausgeschlossen werden; solche Ausnahmen sind nur für Liegenschaften bzw. Baulichkeiten zulässig, die aufgrund ihres Baualters, ihres Bauzustandes oder einverleibtem Wohnungseigentum, Assanierungsmaßnahmen nicht verhindern oder erschweren und für von der Gemeinde wahrzunehmende öffentliche Zwecke, nicht benötigt werden. Liegenschaften bzw. Baulichkeiten, in denen sich mindestens die Hälfte mangelhaft ausgestattete Wohnungen (§ 3 Z 10) befinden, dürfen in solche Ausnahmen nicht einbezogen werden.

2. § 7 Abs.4 lautet:

"(4) Das Grundbuchsgericht hat hinsichtlich aller Grundstücke, die in Assanierungsgebieten liegen, diese Tatsache auf Antrag der Gemeinde im Grundbuch ersichtlich zu machen. Das Grundbuchsgericht hat in der Ersichtlichmachung die Verordnung der Landesregierung, in der das Assanierungsgebiet festgelegt wird, anzuführen. Wird die Verordnung gemäß § 1 Abs. 1 abgeändert oder für Teilgebiete gemäß § 5 Abs. 2 aufgehoben, so hat die Gemeinde dies dem Grundbuchsgericht anzuzeigen. Das Grundbuchsgericht hat aufgrund dieser Anzeige die Ersichtlichmachung zu löschen."

3. § 31 Abs. 3 Z 3 lautet:

"3. ein rechtskräftiger Bescheid im Sinne des § 2 Abs. 2 oder im Sinne des § 29 Abs. 2 oder "

4. § 31 Abs. 3 wird folgende Z 4 angefügt:

"4. die Liegenschaft (Baulichkeit), durch eine Verordnung gemäß § 1 Abs. 1 von Maßnahmen nach diesem Bundesgesetz ausgenommen ist."

Artikel II

Übergangs- und Vollzugsbestimmen

(1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Juli 1992 in Kraft.

(2) Die Bestimmungen des Art. I über Ausnahmen von Assanierungsmaßnahmen gelten auch für vor dem 1. Juli erlassene Verordnungen gemäß § 1 Abs. 1 des Stadterneuerungsgesetzes.

(3) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes sind die Landesregierungen betraut.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Bautenausschuß beantragt.

B e g r ü n d u n g :

Durch die auf § 1 Abs. 2 des Stadterneuerungsgesetzes, BGBI.Nr. 287/1974, gestützte Verordnung der Wiener Landesregierung wurden 1991 weite Teile des 2. Wiener Gemeindebezirkes zum Assanierungsgebiet erklärt, wodurch auch eine große Zahl von im Wohnungseigentum stehenden Objekten - 218 Wohnungseigentumsbauten mit ca. 7.000 Wohnungen von der im Stadterneuerungsgesetz für Assanierungsmaßnahmen vorgesehenen Genehmigungspflicht von Grundstücksgeschäften betroffen sind, auch wenn es sich um

Baulichkeiten handelt, die keiner Assanierung bedürfen. Denn die nach dem 1.7.1948 erfolgte Wohnungseigentumsbegründung an den überdies in großem Umfang mit öffentlicher Wohnbauförderung geschaffenen oder wiedererrichteten Wohnungseigentumsobjekten spricht dafür, daß diese Objekte insbesondere nicht mangelhaft im Sinne des § 1 Abs. 2 StadtErmG sind und auch sonst eine Assanierung des von der Verordnung erfaßten Gebietes nicht erschweren. Die geltende Rechtslage weist aber keine für die betroffenen Bürger dem Gewicht des Eingriffes in ihre bisherigen Rechte entsprechende Möglichkeit auf, um dies ohne für den Bürger unzumutbaren Aufwand klarstellen zu lassen. Wohl bezieht sich § 9 StadtErmG - die materiellrechtliche Bestimmung über die Genehmigung von Rechtsgeschäften - ausdrücklich (nur) auf Grundstücke oder Teile davon, soweit sie von Maßnahmen nach dem StadtErmG nicht ausgenommen sind, und normieren § 7 Abs. 2 lit c und lit d in Verbindung mit Abs. 3 im gegebenen Zusammenhang bedeutsame Ausnahmen, doch fehlt in § 31 Abs. 3 - der verfahrensrechtlichen Bestimmung über die Genehmigung von Rechtsgeschäften - diese Ausnahmsregelung des § 7, sodaß ein Veräußerungsvertrag über die Übertragung des Eigentums (vgl. dazu Oberster Gerichtshof 7.4.1992, 5 Ob 28/92) nur dann verbüchert werden kann, wenn dieses Rechtsgeschäft von der Bezirksverwaltungsbehörde genehmigt worden ist.

Nach Auffassung der antragstellenden Abgeordneten führt die geltende Rechtslage zu vom Gesetzgeber nicht beabsichtigten bloßen bürokratischen Hemmnissen im Verkehr mit Immobilien. Insgesamt wird die Verwaltung entlastet, sodaß mit der Gesetzesänderung keine Mehrkosten verbunden sind.

