

Beilage 1292

Antrag.

Der Landtag wolle nachfolgendes Gesetz beschließen:

Gesetz

zur Beschaffung billigen Bodens und zur Schaffung von Volksheimstätten.

Der Boden ist die Grundlage für Leben und Arbeit Aller. Sein Gebrauch ist zu fördern, jeder Mißbrauch mit ihm zu verhindern. Zweck dieses Gesetzes ist, den Boden zu verbilligen, und damit jedem Deutschen den Zugang zum Boden zu erleichtern.

Jede Steigerung des Wertes von Grundstücken, die nicht auf eigener Leistung des Eigentümers oder des Benutzers, sondern auf Änderung der sozialen Verhältnisse oder Leistungen der Gemeinschaft beruht, wird eingezogen.

I. Beschaffung von billigem Boden.

§ 1

Grundrentenabgabe.

Alle Grundstücke, die nicht land- oder forstwirtschaftlich als Kleingärten, als Gärtnereien oder Weinberge benutzt werden sollen, werden nach besonderer gesetzlicher Regelung einer Grundrentenabgabe unterworfen, die die steigende Grundrente der Allgemeinheit zuführt.

§ 2

Enteignung.

Sind in einer Gemeinde für die Errichtung öffentlicher Bauten für sonstige öffentliche Zwecke, für die Erstellung von Wohn- oder gewerblichen Räumen, insbesondere von Volksheimstätten (§ 7) oder für die Anlage von Ruhgärten die erforderlichen Grundstücke in den nach dem Bebauungsplan hierfür bestimmten Gebieten im freihändigen Verkehr zu den zulässigen Preisen nicht zu beschaffen und stehen auch keine für diese Zwecke verwertbaren Grundstücke der Gemeinde selbst zur Verfügung, so können geeignete in dem genannten Bebauungsgebiet liegende Grundstücke unter der Angabe, zu wessen Gunsten die Enteignung erfolgt, enteignet werden.

Zur Beschaffung von Austauschland (§ 4 Abs. 5) ist eine Enteignung auch außerhalb der vorgesehenen Gebiete nach Maßgabe dieses Gesetzes zulässig, wobei auch hier in erster Linie Grundeigentum der öffentlichen Hand herangezogen werden soll.

Bei der Enteignung können Pacht- und Nutzungsrechte aufgehoben werden. Für die Entschädigung und das Verfahren gilt sinngemäß dieses Gesetz.

§ 3

Verfahren.

Die Enteignung erfolgt durch den Landrat oder Oberbürgermeister.

Vom Landrat oder Oberbürgermeister ist ein Ausschuß zu bilden, der vor der Enteignung gutachtlich zu hören ist.

Vor der Enteignung ist den Betroffenen Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Die Enteignung wird durch schriftlichen Bescheid ausgesprochen, der dem Betroffenen zuzustellen ist. Der Bescheid muß die Vergütung festsetzen und auf das zulässige Rechtsmittel hinweisen.

Der Enteignungsbescheid wird mit seiner Rechtskraft wirksam, er schließt die Besitzerrückweisung in sich.

§ 4

Vergütung.

Die Wertfestsetzung erfolgt durch den Landrat, in kreisfreien Städten durch den Oberbürgermeister. Die Vergütung ist in Geld festzusetzen. Maßgebend ist der auf Grund der Vorschriften über die Preisbildung für unbebautes Bauland festgesetzte Richtpreis zuzüglich eines zu bestimmenden Betrages für den Wert von Verbesserungen des Grundstückes, deren Kosten der Eigentümer oder Benutzer unmittelbar oder mittelbar nachweisbar getragen haben.

Bei bebauten Grundstücken ist zu vergüten:

- a) der Bodenwert nach den Grundsätzen des Abs. 1,
- b) die darauf erstellten Gebäude und baulichen Einrichtungen nach den Wiederherstellungskosten abzüglich Abschreibung für Abnutzung und Beschädigungen.

Die Gesamtvergütung darf jedoch den Verkehrswert nicht überschreiten. Wo noch keine Richtpreise festgesetzt sind, sind diese sofort zu bestimmen. Bestehende Richtpreise müssen bei wesentlich veränderten Verhältnissen geändert werden.

Die Vergütung kann auch ganz oder teilweise in Land geschehen, wenn die Interessen des Enteigneten und des Enteignungsberechtigten dies billig erscheinen lassen. Die Vergütung für das Austauschland hat sinngemäß nach den Vorschriften über die Preisbildung zu erfolgen.

§ 5

Ausnahme von der Enteignung.

Von der Enteignung ist abzuweichen, wenn der Grundstückseigentümer selbst das Grundstück innerhalb einer vom Landrat oder Oberbürgermeister zu bestimmenden Frist demjenigen Zwecke zuführt, der mit der Enteignung erreicht werden soll und wenn dadurch eine Gesamtplanung nicht beeinträchtigt wird.

Soll die Enteignung zum Zwecke der Errichtung von Wohn- oder gewerblichen Räumen erfolgen, so kann von ihr auf die Dauer von zwei Jahren abgesehen werden, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, selbst ein Bauwerk auszuführen, das der Gesamtplanung entspricht. Unterläßt er die Bauausführung, so kann die Enteignung durchgeführt werden.

§ 6 Rechtsmittel.

Gegen den Enteignungsbescheid ist die Beschwerde an den Regierungspräsidenten zulässig. Auf Antrag der Betroffenen ist mündliche Verhandlung anzuordnen. Die Beschwerdeinstanz kann den Enteignungsbescheid dem Grund nach für berechtigt erklären und sich die Entscheidung über die Höhe der Vergütung vorbehalten. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Enteignungsbescheides einzulegen.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung. Der Betroffene darf bis zur Entscheidung des Regierungspräsidenten über das Grundstück nicht verfügen. Eine vorläufige Besitzeinweisung ist zulässig, jedoch darf das Grundstück bis zur Entscheidung des Regierungspräsidenten nicht geändert werden, es sei denn, daß die Beschwerde nur wegen der Art und Höhe der Vergütung eingelegt worden ist.

Die Entscheidung des Regierungspräsidenten ist endgültig.

II. Errichtung von Volksheimstätten.

§ 7

Volksheimstätten.

Im Rahmen des künftigen Wohnungsbaues sind Volksheimstätten bevorzugt zu fördern.

Als Volksheimstätten sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gärten nach näherer Bestimmung des Staatsministers für Arbeit und soziale Fürsorge anzusehen. Der Minister überwacht die Erstellung von Volksheimstätten und bestimmt, welche Ein- und Zweifamilienhäuser den Charakter der Volksheimstätte erhalten.

Die Eigenschaft der Volksheimstätte wird in das Grundbuch eingetragen. Veräußert der Eigentümer die Volksheimstätte, so hat der Landrat oder Oberbürgermeister als Vertreter des Land- oder Stadtkreises das Vorkaufsrecht. Es gelten sinngemäß die §§ 4—6, 14 bis 16 des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920.

Der Name „Volksheimstätte“ darf nur für Grundstücke, die den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen, geführt werden.

§ 8

Persönliche Voraussetzungen für den Erwerb von Volksheimstätten.

Der Erwerb von Gartenland und Volksheimstätten wird nach Möglichkeit jedem gewährleistet, der Sicherheit dafür bietet, daß er Nutzgarten und Heimstätte pfleglich behandelt und voraussichtlich in der Lage ist, die geldlichen Verpflichtungen zu erfüllen.

§ 9

Beleihung.

Die Mündelsicherheit der Volksheimstätte wird auf 75% des Dauerwertes festgesetzt. Das Land kann die Bürgschaft für eine Beleihung bis zu 90% des Bau- und Bodenwertes übernehmen. Entgegenstehende Bestimmungen für Beleihungen finden bei Volksheimstätten keine Anwendung.

§ 10

Abgabebefreiung.

Alle zur Begründung und Vergrößerung von Volksheimstätten erforderlichen Rechtsgeschäfte und Eintragungen sind von Gebühren, Abgaben und Steuern der öffentlichen Körperschaften befreit. Die Gebühren-, Abgabe- und Steuerfreiheit ist von den zuständigen Behörden ohne weitere Nachprüfungen anzuerkennen, wenn eine vom Staatsminister für Arbeit und soziale Fürsorge zu bestimmende Stelle versichert, daß das Rechtsgeschäft oder die Eintragung zur Begründung oder Vergrößerung von Volksheimstätten erfolgt.

III. Schlußbestimmung

§ 11

Der Staatsminister für Arbeit und soziale Fürsorge erläßt die zur Durchführung des Gesetzes erforderlichen Vorschriften. Er bestimmt, welche grundstücksähnlichen Rechte den Grundstücken gleichzusetzen sind.

Dieses Gesetz tritt am in Kraft.

München, den 8. April 1948.

Dr. Sinnert
und Fraktion (FDP).