

Verordnung über die Neugestaltung der Stadt der Volkserhebung Graz.

Vom 30. September 1940.

Auf Grund des Gesetzes über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1054) wird in Ausführung des Erlasses des Führers und Reichskanzlers über städtebauliche Maßnahmen in der Stadt Graz vom 17. Februar 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 265) im Einvernehmen mit den beteiligten Reichsministern verordnet:

Zu den §§ 3 und 9 des Gesetzes § 1

Höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des § 9 Abs. 2 des Gesetzes ist der Reichsstatthalter in der Steiermark.

Zu § 3 des Gesetzes § 2

(1) Einen nach § 3 Satz 2 des Gesetzes zu ersetzenden Schaden trägt die Stadt Graz. Der Anspruch ist durch Antrag an die höhere Verwaltungsbehörde (§ 1) geltend zu machen.

(2) Bestimmungen darüber, inwieweit die Stadt Graz von demjenigen, in dessen Interesse die den Schaden verursachende Maßnahme überwiegend lag, die Erstattung des gezahlten Betrages verlangen kann, bleiben vorbehalten.

Zu § 4 des Gesetzes § 3

(1) Die Bebauung von Grundstücken und die Veränderung baulicher Anlagen wird nach § 4 Abs. 1 des Gesetzes im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde auf Verlangen des Reichsstatthalters unter-
sagt.

(2) Gegen die Entscheidung der Baubewilligungsbehörde ist der Einspruch zulässig. Dieser ist innerhalb zweier Wochen schriftlich bei der Baubewilligungsbehörde einzulegen. Über den Einspruch entscheidet die Baubewilligungsbehörde entsprechend der erneuten Stellungnahme des Reichsstatthalters endgültig.

§ 4

(1) Innerhalb der nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes bestimmten Bereiche bedürfen Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchskörpers durch Ab- oder Zuschreibung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken und Teilungen oder Veräußerungen von Grundstücken zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung. Die Genehmigung erteilt der Oberbürgermeister der Stadt Graz. Sie ist nur zu versagen, wenn der Reichsstatthalter dies nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes verlangt. § 3 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Soweit ein nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 1937 bestimmter Bereich mit einem Gebiet zusammenfällt, das auf Grund des Gesetzes über die Ausschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 659) zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt ist, bedarf es einer besonderen Genehmigung nach Abs. 1 nicht. In dem Verfahren nach dem Gesetz über die Ausschließung von Wohnsiedlungsgebieten ist jedoch auch zu prüfen, ob die Teilung oder die Veräußerung die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen erschweren würde. Abs. 1 Satz 3 findet Anwendung. Wird die Genehmigung wegen Erschwerung der städtebaulichen

Maßnahmen versagt, so ist an Stelle der Beschwerde nach § 8 Abs. 2 des Gesetzes über die Ausschließung von Wohnsiedlungsgebieten der Einspruch zulässig. § 3 Abs. 2 dieser Verordnung gilt entsprechend.

(3) Mit dem Antrag auf Genehmigung nach Abs. 1 oder 2 ist auch der Inhalt des Vertrags mitzuteilen.

(4) Das Verfahren ist kostenfrei.

§ 5

(1) Die Teilung bedarf keiner Genehmigung, wenn sie für eine bereits nach § 4 genehmigte Veräußerung eines Grundstücksteils notwendig ist.

(2) Die Teilung bedarf ferner keiner Genehmigung, wenn sie im Rahmen eines Umlegungsverfahrens erfolgt.

§ 6

(1) Eine Genehmigung nach § 4 ist nicht erforderlich für die Veräußerung von Grundstücken im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Konkursverwalter.

(2) Einer Genehmigung nach § 4 bedarf es nicht, wenn das Reich, ein Reichsgau oder die Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei an dem Rechtsvorgang beteiligt sind. Diese Beteiligten haben jedoch dem Oberbürgermeister der Stadt Graz rechtzeitig Mitteilung zu machen; er entscheidet, ob die Teilung oder die Veräußerung erfolgen darf.

§ 7

(1) Das Grundbuchsgericht darf eine Eintragung von Veränderungen, die nach § 4 Abs. 1 dieser Verordnung genehmigungspflichtig sind, nur bei Vorlage der Genehmigung vornehmen. Die Bescheide über durchgeführte Eintragungen sind auch dem Oberbürgermeister der Stadt Graz zuzustellen.

(2) Wird eine Eintragung entgegen der Vorschrift des Abs. 1 oder nicht entsprechend dem Genehmigungsbescheid grundbüchlerlich durchgeführt, so steht dem Oberbürgermeister das Recht des Rekurses zu.

§ 8

Zu § 5 des Gesetzes

(1) Das Vorkaufsrecht soll nur ausgeübt werden, wenn der Erwerb des Grundstücks zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen notwendig ist.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist ausgeschlossen, wenn eine Genehmigung nach § 6 nicht erforderlich ist sowie wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum zweiten Grade verwandt ist.

§ 9

(1) Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts beträgt sechs Wochen von dem Tage ab, an dem die Mitteilung über den Inhalt des abgeschlossenen Kaufvertrags der für die Entscheidung nach § 4 zuständigen Behörde zugegangen ist (§ 4 Abs. 3).

(2) Die Erklärung, daß das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, hat zusammen mit dem Genehmigungsbescheid nach § 4 zu erfolgen; nach dessen Bekanntgabe ist die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgeschlossen.

(3) Hat die Stadt Graz einen anderen Vorkaufsberechtigten bezeichnet, so kann das Vorkaufsrecht für diesen nur durch den Oberbürgermeister der Stadt Graz ausgeübt werden.

§ 10

(1) Das Vorkaufsrecht hat den Vorrang vor allen anderen Vorkaufsrechten. Es bedarf zu seiner Erhaltung gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung in das Grundbuch.

(2) Auf das Vorkaufsrecht sind die Vorschriften des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuchs in den §§ 1072 bis 1079 entsprechend anzuwenden. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

(3) Hat der Käufer eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat der Eigentümer dem Vorkaufsberechtigten gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung und der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.

(4) Erwirbt die Stadt Graz in Ausübung des Vorkaufsrechts für sich oder einen von ihr bezeichneten Berechtigten ein Grundstück, so erlöschen sonstige Vorkaufsrechte. Soweit die Inhaber der erlöschenden Rechte hierdurch einen Vermögensnachteil erleiden, sind sie von dem Vorkaufsberechtigten angemessen zu entschädigen; bei Streit über die Entschädigung entscheiden die ordentlichen Gerichte.

Zu den §§ 8 bis 10 des Gesetzes § 11

Für die Enteignung finden die Vorschriften des österreichischen Eisenbahnteilungsgesetzes vom 18. Februar 1878 (RGBl. Nr. 30) in der Fassung des Artikels 52 des Verwaltungsentlastungsgesetzes vom 21. Juli 1925 (RGBl. Nr. 277) mit folgender Maßgabe sinngemäß Anwendung:

1. In den §§ 12, 13 und 17 des Eisenbahnteilungsgesetzes tritt an die Stelle des Bundesministeriums für Handel und Verkehr der Reichsstatthalter in der Steiermark. Die im § 13 des Eisenbahnteilungsgesetzes genannte Kommission besteht aus einem Vertreter des Reichsstatthalters in der Steiermark und einem Vertreter des Oberbürgermeisters der Stadt Graz.
2. Gegen das Enteignungserkenntnis findet ein Rechtsmittel nicht statt.
3. Art und Höhe der Entschädigung sind von der Enteignungsbehörde durch Beschluß festzustellen.
4. Die Enteignungsbehörde kann den Enteignungsunternehmer auf dessen Antrag durch Beschluß in den Besitz des im Enteignungserkenntnis bezeichneten Grundstücks einweisen, sobald das Enteignungserkenntnis ergangen ist. In dringenden Fällen kann der Beschluß mit dem Enteignungserkenntnis verbunden werden. Auf Antrag des Enteignungsunter-

nehmers oder des Grundeigentümers ist der Zustand des Grundstücks, notfalls nach Anhörung von Sachverständigen, aktenmäßig festzustellen. Der durch die Besitzeinweisung entstehende besondere Schaden ist tunlichst im Besitzeinweisungsbeschluß festzusetzen. Ist der Eigentümer im Besitz des Grundstücks, so ist ihm die für die Enteignung zu gewährende Entschädigung vom Tag der Besitzeinweisung an zu verzinsen. Erleidet er einen weiteren Schaden, so ist ihm auch dieser zu ersetzen. Der Besitzeinweisungsbeschluß ist dem Eigentümer und dem Besitzer zuzustellen oder zu Protokoll zu verkünden.

5. Der Enteignungsunternehmer sowie der Grundeigentümer können, wenn sie sich durch die Entscheidung über die Besitzeinweisungsentuschädigung oder über Art und Höhe der Enteignungsentuschädigung benachteiligt halten, innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Besitzeinweisungsbeschlusses oder des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses die Feststellung der Entschädigung bei dem Amtsgericht verlangen, in dessen Sprengel der Gegenstand der Enteignung liegt.
6. Die Enteignung des Grundstücks wird auf Antrag des Enteignungsunternehmers durch die Enteignungsbehörde ausgesprochen, wenn das Enteignungserkenntnis zugestellt und nachgewiesen ist, daß die Enteignungsentuschädigung gezahlt oder hinterlegt ist. Der Ausspruch der Enteignung wird durch den Antrag auf gerichtliche Feststellung der Enteignungsentuschädigung nicht gehemmt.

Der Ausspruch der Enteignung schließt, insofern nicht etwas anderes dabei vorbehalten wird, die Einweisung in den Besitz in sich. § 35 des Eisenbahnteilungsgesetzes findet keine Anwendung.

7. Auf Grund der Enteignungserklärung ist auf Antrag des Enteignungsunternehmers die Enteignung im Grundbuch durchzuführen.
8. Gegen eine Entscheidung nach § 37 des Eisenbahnteilungsgesetzes findet ein Rechtsmittel nicht statt.

§ 12

Zu § 10 Abs. 1 des Gesetzes

Soll Erbhofland enteignet werden, so hat die höhere Verwaltungsbehörde (§ 1) eine Entscheidung des Anerbengerichts darüber herbeizuführen, wieweit durch die Enteignung die Lebensfähigkeit des Erbhofs beeinträchtigt wird. Das Anerbengericht soll vor der Entscheidung den Kreisbauernführer hören. Gegen die Entscheidung des Anerbengerichts ist nur die sofortige Beschwerde des Kreisbauernführers und gegen die Entscheidung des Erbhofgerichts nur die sofortige weitere Beschwerde des Landesbauernführers zulässig. Die Anerbenbehörden haben das Verfahren tunlichst zu beschleunigen. Das Verfahren ist kostenfrei.

§ 13

Zu § 10 Abs. 2 des Gesetzes

§ 10 Abs. 2 des Gesetzes findet mit der Maßgabe Anwendung, daß an Stelle des 1. Januar 1937 der 18. März 1938 tritt.

§ 14

(1) Die Anlegung neuer sowie die Änderung oder Aufhebung bestehender Bebauungspläne (Regulierungspläne) für das Gebiet der Stadt Graz bedürfen der Zustimmung des Reichsstatthalters.

(2) Der Reichsstatthalter kann dem Oberbürgermeister auftragen, für das Stadtgebiet oder dessen Teile Bebauungspläne (Regulierungspläne) neu anzulegen, zu ändern oder aufzuheben.

(3) Die Neuanlegung oder Änderung eines Bebauungsplans hat zur Folge, daß entgegenstehende Bestimmungen rechtskräftiger Grundabteilungs- (Widmungs-) bescheide auf Antrag des Oberbürgermeisters von der höheren Verwaltungsbehörde (§ 1) außer Kraft gesetzt werden können. Hierbei wird eine angemessene Entschädigung nur für jene Aufwendungen gewährt, die auf Grund des rechtskräftigen Grundabteilungs- (Widmungs-) bescheides durchgeführt werden mußten.

§ 15

(1) Die im § 14 genannten Pläne oder Teile derselben werden auf Verlangen des Reichsstatthalters durch Beschluß des Oberbürgermeisters aufgehoben. Der Beschluß ist öffentlich bekanntzumachen oder den beteiligten Grundstückseigentümern mitzuteilen. Die Planunterlagen sollen zu jedermanns Einsicht offengelegt werden.

(2) Gegen den Beschluß ist der Einspruch zulässig. Dieser ist innerhalb zweier Wochen seit der öffentlichen Bekanntmachung oder der Mitteilung schriftlich bei dem Oberbürgermeister einzulegen. Dieser ent-

scheidet entsprechend der erneuten Stellungnahme des Reichsstatthalters endgültig.

§ 16

(1) Innerhalb der nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes bestimmten Bereiche können Grundstücksteile im Grundbuch schon dann abgeschrieben werden, wenn sie ohne örtliche Festlegung der neuen Grenzen nach den endgültigen Bebauungsentwürfen durch Sonderung nach der Karte, die die sichere Übertragung der Grundstücksgrenzen in die Wirklichkeit gestattet, vorläufig ausgewiesen sind und wenn die Möglichkeit besteht, die endgültig festgestellten Grenzen des Bereichs einwandfrei in die Katasterkarte (Mappentblatt) einzutragen. Als Unterlage für die Abschreibung und Bezeichnung der Grundstücksteile im Grundbuch ist in diesem Falle dem Grundbuchamt eine von der Katasterbehörde beglaubigte Mappenkopie mit Anmeldebogen einzureichen.

(2) Sind die Grundstücksteile im Grundkataster endgültig nachgewiesen, so ist erforderlichenfalls das Grundbuch von Amts wegen zu berichtigen.

(3) Ergeben sich bei der endgültigen Nachweisung im Grundkataster andere Flächenmaße als nach den vorläufigen Feststellungen, so können hieraus Ansprüche gegen die Grundbuch- und Vermessungsbehörden nicht hergeleitet werden.

§ 17

Gegen Entscheidungen, die auf Grund dieser Verordnung ergehen, ist die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien ausgeschlossen.

Berlin, den 30. September 1940.

Der Reichsarbeitsminister

In Vertretung

Dr. Syrup

Dritte Verordnung zum Schutz gefährdeten landwirtschaftlichen Grundbesitzes im Reichsgau Sudetenland sowie in den in die Reichsgaue Niederdonau und Oberdonau und den in die Länder Preußen und Bayern eingegliederten judetendeutschen Gebieten.

Vom 4. Oktober 1940.

Auf Grund der Verordnung über die Durchführung des Vierjahresplans in den judetendeutschen Gebieten vom 10. Oktober 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 1392) verordne ich folgendes:

Die Verordnung zum Schutz gefährdeten landwirt-

schaftlichen Grundbesitzes in den judetendeutschen Gebieten vom 12. November 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 1581) in der Fassung der Verordnung vom 9. Oktober 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2013) bleibt bis zum 30. September 1941 in Kraft.

Berlin, den 4. Oktober 1940.

Der Beauftragte für den Vierjahresplan

In Vertretung

Rörner