Bericht des Ausschusses für Straßen und sonstige öffentliche Bauten

betreffend das Gesetz über die Gutachterkommission nach dem Stadterneuerungsgesetz und nach dem Bodenbeschaffungsgesetz

(L - 277/2 - XXI)

Das Bundesgesetz vom 3. Mai 1974, BGBl. Nr. 287, betreffend die Assanierung von Wohngebieten (Stadterneuerungsgesetz) und das Bundesgesetz vom 3. Mai 1974, BGBl. Nr. 288, betreffend die Beschaffung von Grundflächen für die Errichtung von Häusern mit Klein- oder Mittelwohnungen oder von Heimen (Bodenbeschaffungsgesetz) sind mit 29. Mai 1974 in Kraft getreten.

§ 22 des Stadterneuerungsgesetzes und § 19 des Bodenbeschaffungsgesetzes sehen die Verpflichtung der Länder zur Bestellung einer „Gutachterkommission" zur Erstellung von Gutachten über bestimmte, nach den erwähnten Bundesgesetzen zu erbringende Leistungen vor und treffen grundsätzliche Regelungen für die Einrichtung dieser Kommission.

Beide Gesetze gingen dabei von dem im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens wirksam gewesenen Kompetenztatbestand des Art. 12 Abs. 1 Z. 1 des Bundes-Verfassungsgesetzes aus, wonach die Organisation der Verwaltung in den Ländern in der Gesetzgebung über die Grundsätze Bundessache und nur in der Ausführungsgesetzgebung und Vollziehung Landessache war. Diese Verfassungsrechtslage hat sich in der Zwischenzeit insofern geändert, als der erwähnte Kompetenztatbestand durch die Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1974, BGBl. Nr. 444 (in Kraft getreten am 1. Jänner 1975), aufgehoben wurde und die Organisation der Verwaltung in den Ländern seit diesem Zeitpunkt eine Angelegenheit des durch die Generalklausel des Art. 15 Abs. 1 B-VG 1929 umschriebenen selbständigen Wirkungsbereiches der Länder ist. Die Länder können daher seit dem 1. Jänner 1975 auch die Organisation der zur Vollziehung des Stadterneuerungsgesetzes und des Bodenbeschaffungsgesetzes erforderlichen Gutachterkommission frei regeln.

Unbeschadet dieser seit dem Inkrafttreten des Stadterneuerungsgesetzes und des Bodenbeschaffungsgesetzes geänderten Rechtslage folgt der vorliegende Gesetzentwurf — allerdings nicht als Ausführungsgesetz zu den Grundsatzbestimmungen der beiden Bundesgesetze, sondern als selbständiges, auf Art. 15 Abs. 1 B-VG 1929 gestütztes Landesgesetz — aus folgenden Gründen im wesentlichen den seinerzeitigen Grundsatzbestimmungen der beiden Bundesgesetze:

a) Der Aufbau und die Systematik der beiden Gesetze sind auf die Einrichtung einer Gutachterkommission, bestehend aus drei Mitgliedern, abgestellt. Nur bei Einrichtung einer solchen Kommission ist daher eine den Intentionen der beiden Bundesgesetze voll entsprechende Vollziehung gewährleistet.

b) Die Einrichtung einer Gutachterkommission, wie sie die beiden Bundesgesetze vorsehen, kommt den Interessen der Parteien des jeweiligen Verfahrens insofern entgegen, als sie selbst Sachverständige ihres Vertrauens in die Kommission entsenden können, was zum Beispiel bei einer Schätzung durch behördlich bestellte Amtssachverständige nicht möglich wäre.

c) Die Bestellung des Vorsitzenden der Kommission durch die Landesregierung gibt eine gewisse Gewähr dafür, daß bei allen in Vollziehung des Stadterneuerungsgesetzes und des Bodenbeschaffungsgesetzes abzugebenden Gutachten der Gutachterkommission von gleichen Grundsätzen ausgegangen und eine gewisse Einheitlichkeit in formellen Belangen erzielt wird.

Zu den einzelnen Bestimmungen des Gesetzentwurfes ist folgendes zu bemerken:

Zu § 1:

In dieser Bestimmung ist der Aufgabenbereich der Kommission umschrieben. Die Leistungen (Entschädigungen), über die ein Kommissionsgutachten zu erstellen ist, ergeben sich aus dem Inhalt der zitierten Bestimmungen des Stadterneuerungsgesetzes und des Bodenbeschaffungsgesetzes.

Zu § 2:

Die Regelungen der Abs. 1 bis 5 decken sich im wesentlichen mit dem Inhalt des § 22 des Stadterneuerungsgesetzes und des § 19 des Bodenbeschaffungsgesetzes.

Abweichend von diesen Bestimmungen wurde normiert, daß die sachverständigen Kommissionsmitglieder entweder aus dem Kreis der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen, die in den bei den Gerichtshöfen I. Instanz des Landes Oberösterreich zu führenden Sachverständigenlisten (vgl. diesbezüglich die §§ 2 bis 4 des Bundesgesetzes vom 19. Feber 1975, BGBl. Nr. 137, über den allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen und Dolmetscher) eingetragen sind, oder aus dem Kreis der nach ihrem Fachgebiet in Betracht kommenden Ziviltechniker (Liste liegt bei der Ingenieurkammer für Oberösterreich und Salzburg auf) zu entnehmen sind. Mit dieser Re-

gelung soll einerseits eine umfassende Auswahlmöglichkeit für die von den Parteien zu bestellenden Sachverständigen und andererseits die erforderliche Eignung der Sachverständigen sichergestellt werden. Ein Sachverständiger ist für die Bestellung zum Kommissionsmitglied (Ersatzmitglied) im Sinne des Gesetzentwurfes grundsätzlich geeignet, wenn er dem erwähnten Personenkreis angehört und nicht mit der Verwaltung von gemeindeeigenen Liegenschaften befaßt ist (§ 3 Abs. 2).

Die im Abs. 4 vorgesehene Ersatzbestellung von sachverständigen Kommissionsmitgliedern durch die Landesregierung für den Fall, daß der zur Bestellung eigentlich Verpflichtete seiner Verpflichtung nicht fristgemäß nachkommt, stellt eine zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes unbedingt notwendige Maßnahme (auch im Sinne des Art. 119a Abs. 7 B-VG 1929) dar.

Zu § 3:

Die Bestimmungen dieses Paragraphen decken sich weitgehend mit den bezüglichen Vorschriften des § 22 des Stadterneuerungsgesetzes und des § 19 des Bodenbeschaffungsgesetzes.

Zu § 4:

Für Abs. 1 gilt das zu § 3 Gesagte in gleicher Weise. Die zusätzlichen Vorschriften der Abs. 2 und 3 erscheinen unabdingbar, weil ohne Entscheidung über das Vorliegen eines angenommenen oder behaupteten Ausschließungsgrundes und ohne Regelung, was im Falle des Ausschlusses eines oder mehrerer Kommissionsmitglieder zu geschehen hat, die Funktionsfähigkeit der Kommission — insbesondere im Hinblick auf die im § 5 Abs. 4 des vorliegenden Gesetzentwurfes enthaltene Regelung — nicht gegeben wäre.

Zu § 5:

Diese Bestimmung hat das in den ehemaligen Grundsatzbestimmungen des Stadterneuerungsgesetzes und des Bodenbeschaffungsgesetzes nicht besonders geregelte Verfahren bei den von der Kommission zu erstellenden Gutachten zum Inhalt.

Der Abs. 1, wonach das Gutachten (nur) über Ersuchen der hiefür zuständigen Behörde zu erstellen ist, erscheint für eine klare Regelung, wann die Kommission tätig zu werden hat, erforderlich. Wer zuständige Behörde ist, ergibt sich aus den beiden bereits wiederholt zitierten Bundesgesetzen.

Die im Abs. 2 vorgesehene schriftliche Aufforderung, welche jedenfalls nachweisbar zuzustellen sein wird, ist ein Erfordernis für die Berechnung der im § 2 Abs. 4 festgelegten Frist zur Bestellung der sachverständigen Kommissionsmitglieder.

Die vorgesehene Nichtöffentlichkeit der Kommissionssitzungen (Abs. 3) soll der möglichst unbeeinflußten Gutachtenserstellung dienen. Diese Regelung schließt aber selbstverständlich die Möglichkeit nicht aus, in den Kommissionssitzungen die über Einladung des Vorsitzenden (siehe Abs. 5) erschienenen Beteiligten anzuhören.

Angesichts des Umstandes, daß die Kommission nur aus drei Mitgliedern besteht, müßte (Abs. 4) für die Beschlußfähigkeit die Anwesenheit aller Mitglieder vorgeschrieben werden, da ansonsten bei divergierenden Auffassungen über das Gutachten kein Mehrheitsbeschluß erzielbar wäre. Aus den gleichen Erwägungen soll eine Stimmenthaltung unzulässig sein.

Als bloße Verfahrensanordnungen im Sinne des Abs. 5 kommen insbesondere die Einladung von Beteiligten zur Anhörung durch die Kommission, die Vertagung von Sitzungen, die Einholung von für die Gutachtenserstellung erforderlichen Auskünften und dergleichen mehr in Betracht.

Mit der schriftlichen Mitteilung des Gutachtens (Abs. 6) ist die Tätigkeit der Kommission bzw. das Verfahren vor ihr in dem betreffenden Fall abgeschlossen.

Zu § 6:

Gemäß § 22 des Stadterneuerungsgesetzes und § 19 des Bodenbeschaffungsgesetzes sind die Mitglieder der Gutachterkommission für ihre Tätigkeit nach dem Zeitaufwand zu entschädigen. Der vorliegende Gesetzentwurf geht über diese Bestimmungen insofern hinaus, als er für die sachverständigen Kommissionsmitglieder — soweit es sich nicht um Ziviltechniker handelt — eine Entschädigung nach den für Sachverständige in gerichtlichen Verfahren (vgl. diesbezüglich die Bestimmungen des Gebührenanspruchsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 136), soweit es sich um Ziviltechniker handelt, eine Entschädigung nach der für sie geltenden Gebührenordnung vorsieht. Dies scheint insofern begründet, als die Tätigkeit dieser Kommissionsmitglieder im Rahmen der Gutachterkommission einer Sachverständigentätigkeit vor Gericht oder einer anderen Verwaltungsbehörde durchaus gleichzusetzen ist.

Dem Vorsitzenden der Kommission soll eine Funktionsgebühr zukommen, die von der Landesregierung nach der Art seiner Tätigkeit und des hiefür erforderlichen Zeitaufwandes festzusetzen ist.

Da die Gutachterkommission über behördliches Ersuchen im Interesse von Parteien in einem verwaltungsbehördlichen Verfahren bzw. im Interesse der Gemeinde tätig wird, soll dieser Personenkreis auch zur Kostentragung verpflichtet sein.

Zu § 7:

Diese Bestimmung trägt der Vorschrift des Art. 118 Abs. 2 letzter Satz B-VG 1929 Rechnung.

Zu § 8:

Mit dem vorliegenden Gesetz werden die als

Landesrecht geltenden Bestimmungen des § 22 des Stadterneuerungsgesetzes und des § 19 des Bodenbeschaffungsgesetzes überflüssig. Sie sollen daher auch formell außer Kraft gesetzt werden.

Der Ausschuß für Straßen und sonstige öffentliche Bauten beantragt, der Hohe Landtag möge das beigefügte Gesetz über die Gutachterkommission nach dem Stadterneuerungsgesetz und nach dem Bodenbeschaffungsgesetz beschließen.

Linz, am 15. Juni 1978

Waidhofer
Obmann

Gföllner
Berichterstatter

Gesetz

vom .....

über die Gutachterkommission nach dem Stadterneuerungsgesetz und nach dem Bodenbeschaffungsgesetz

Der o. ö. Landtag hat beschlossen:

§ 1

Zur Erstellung von Gutachten über die nach den §§ 8, 9, 12, 19, 28, 29, 30, 31 und 32 des Stadterneuerungsgesetzes, BGBl. Nr. 287/1974, und nach den §§ 6, 16, 25 und 26 des Bodenbeschaffungsgesetzes, BGBl. Nr. 288/1974, zu erbringenden Leistungen, für die nach diesen Bestimmungen die Einholung des Gutachtens einer Gutachterkommission vorgesehen ist, wird beim Amt der Landesregierung eine Gutachterkommission (im folgenden als Kommission bezeichnet) eingerichtet.

§ 2

(1) Die Kommission besteht aus einem Vorsitzenden und zwei geeigneten Sachverständigen.

(2) Der Vorsitzende muß rechtskundig sein. Er ist von der Landesregierung auf die Dauer von vier Jahren zu bestellen. Die Bestellung kann wiederholt werden.

(3) Je eines der beiden sachverständigen Kommissionsmitglieder ist jeweils vom Entschädigungsberechtigten und vom Entschädigungsverpflichteten, bei Gutachten betreffend die Genehmigung von Rechtsgeschäften (§ 9 des Stadterneuerungsgesetzes) von den Vertragschließenden und von der Gemeinde, aus den von den Präsidenten der Gerichtshöfe I. Instanz im Land Oberösterreich geführten Listen der allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen oder aus dem Kreis der nach ihrem Fachgebiet jeweils in Betracht kommenden staatlich befugten und beeideten Ziviltechniker zu bestellen.

(4) Die Bestellung der sachverständigen Kommissionsmitglieder hat innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Aufforderung (§ 5 Abs. 2 erster Satz) zu erfolgen. Kommt der zur Bestellung Verpflichtete dieser Verpflichtung nicht fristgemäß nach, so hat ihm die Landesregierung eine Nachfrist von weiteren zwei Wochen zur Erfüllung seiner Verpflichtung einzuräumen. Bei ungenütztem Ablauf dieser Nachfrist hat die Landesregierung das betreffende Kommissionsmitglied zu bestellen.

(5) Für jedes Kommissionsmitglied ist ein Ersatzmitglied zu bestellen, welches das Kommissionsmitglied bei dessen Verhinderung zu vertreten hat. Die Ersatzmitglieder müssen die für die Bestellung zu Kommissionsmitgliedern erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen. Für ihre Bestellung gel-

ten die Abs. 2 bis 4 sinngemäß. Ist ein sachverständiges Kommissionsmitglied verhindert, so hat es seine Verhinderung unverzüglich nach Einberufung der Sitzung dem Vorsitzenden bekanntzugeben, welcher das Ersatzmitglied einzuberufen hat. Ist der Vorsitzende verhindert, so hat er selbst rechtzeitig für seine Vertretung zu sorgen.

§ 3

(1) (Verfassungsbestimmung) Die Kommissionsmitglieder (Ersatzmitglieder) sind bei der Ausübung ihrer Gutachtertätigkeit unabhängig und an keine Weisungen gebunden.

(2) Die Kommissionsmitglieder (Ersatzmitglieder) dürfen nicht mit der Verwaltung von gemeindeeigenen Liegenschaften befaßt sein.

(3) Die Kommissionsmitglieder (Ersatzmitglieder) sind verpflichtet, die ihnen durch ihre Tätigkeit als Kommissionsmitglieder (Ersatzmitglieder) zur Kenntnis gelangten persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten geheimzuhalten.

§ 4

(1) Die Kommissionsmitglieder (Ersatzmitglieder) sind von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, wenn wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen (§ 7 Abs. 1 AVG 1950, BGBl. Nr. 172).

(2) Über das Vorliegen eines von einem Kommissionsmitglied angenommenen oder von einem Beteiligten behaupteten Ausschließungsgrundes hat in allen Fällen der Vorsitzende endgültig zu entscheiden; er hat die Vertretung des ausgeschlossenen Kommissionsmitgliedes durch das Ersatzmitglied zu veranlassen.

(3) Ist gemäß Abs. 1 und 2 auch das Ersatzmitglied ausgeschlossen, so hat hinsichtlich des Vorsitzenden der Ausschließungsgrund außer Betracht zu bleiben; hinsichtlich der sachverständigen Kommissionsmitglieder hat in diesem Fall unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des § 2 Abs. 3 bis 5 eine Neubestellung zu erfolgen.

§ 5

(1) Die Kommission hat ihr Gutachten über Ersuchen der hiefür zuständigen Behörde zu erstellen. Das Ersuchen ist schriftlich beim Vorsitzenden einzubringen. Dem Ersuchen sind die den Sachverhalt betreffenden Unterlagen anzuschließen.

(2) Der Vorsitzende hat den Entschädigungsberechtigten und den Entschädigungsverpflichteten, bei Gutachten betreffend die Genehmigung von Rechtsgeschäften (§ 9 des Stadterneuerungsgesetzes) die Vertragschließenden und die Gemeinde, unverzüglich nach Einlangen des Ersuchens schriftlich aufzufordern, je einen geeigneten Sachverständigen (§ 2 Abs. 3 und § 3 Abs. 2) als Kommissionsmitglied und als dessen Ersatzmitglied zu bestellen. Diese Aufforderung hat insoweit zu unterbleiben, als geeignete Sachverständige und die Nachweise ihrer Bestellung zu Kommissionsmitgliedern (Ersatzmitglie-

dern) bereits anläßlich des Ersuchens bekanntgegeben wurden.

(3) Die Sitzungen der Kommission sind nicht öffentlich; sie sind vom Vorsitzenden einzuberufen und zu leiten. Das Ergebnis der Sitzungen ist in einer Niederschrift festzuhalten, die von den Kommissionsmitgliedern (Ersatzmitgliedern) zu unterfertigen ist.

(4) Die Kommission ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder (Ersatzmitglieder) anwesend sind. Kommt über das Gutachten keine einheitliche Auffassung zustande, so ist dem Gutachten die mehrheitlich vertretene Auffassung zugrunde zu legen. Stimmenthaltung ist unzulässig.

(5) Bloß das Verfahren betreffende Anordnungen hat der Vorsitzende — in der Regel nach Anhörung der beiden sachverständigen Kommissionsmitglieder — zu treffen.

(6) Der Vorsitzende hat das Gutachten der ersuchenden Behörde unter Rückschluß der vorgelegten Unterlagen schriftlich mitzuteilen.

§ 6

(1) Den sachverständigen Mitgliedern der Kommission gebührt für ihre Tätigkeit eine Entschädigung. Die Entschädigung richtet sich bei gerichtlich beeideten Sachverständigen, ausgenommen bei Ziviltechnikern, nach den für Sachverständige in gerichtlichen Verfahren geltenden Vorschriften. Diesbezüglich finden die §§ 24 bis 36 und die in Betracht kommenden Tarife des Gebührenanspruchsgesetzes 1975, BGBl. Nr. 136, mit der Maßgabe sinngemäß Anwendung, daß an die Stelle des Gerichtes die Verwaltungsbehörde tritt, über deren Ersuchen die Kommission tätig geworden ist. Bei Ziviltechnikern, auch wenn sie gerichtlich beeidete Sachverständige sind, richtet sich die Entschädigung nach der in Betracht kommenden Gebührenordnung für Ziviltechnikerleistungen.

(2) Der Vorsitzende der Kommission hat Anspruch auf eine Funktionsgebühr, die von der Landesregierung nach Maßgabe der Art seiner Tätigkeit und des hiefür erforderlichen Zeitaufwandes festzusetzen ist. Die Festsetzung einer angemessenen Pauschalgebühr ist zulässig.

(3) Die sich gemäß Abs. 1 und 2 ergebenden Kosten einschließlich einer von der Landesregierung nach Maßgabe des durchschnittlichen Aufwandes festzusetzenden Pauschalgebühr für den Aufwand der Kommission sind

a) in den Fällen der §§ 8, 9, 29, 30 und 31 des Stadterneuerungsgesetzes und in den Fällen der §§ 6 und 26 des Bodenbeschaffungsgesetzes von der Gemeinde,

b) in den Fällen der §§ 12 und 32 des Stadterneuerungsgesetzes von der Erneuerungsgemeinschaft und

c) in den Fällen der §§ 19 und 28 des Stadterneuerungsgesetzes und der §§ 16 und 25 des Bodenbeschaffungsgesetzes vom Enteignungswerber bzw. Rückübereignungswerber

zu tragen und erforderlichenfalls von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Bescheid vorzuschreiben.

§ 7

Die nach diesem Gesetz der Gemeinde zukommenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

§ 8

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten die als landesgesetzliche Vorschriften geltenden Bestimmungen des § 22 des Stadterneuerungsgesetzes und des § 19 des Bodenbeschaffungsgesetzes außer Kraft.