

14.08.92

Wo - Fz - R

20 Seiten

Gesetzentwurf
der BundesregierungEntwurf eines Gesetzes zur Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes**A. Zielsetzung**

Das Reichsheimstättengesetz hat durch die Wohnungsbaugesetzgebung des Bundes und der Länder zunehmend an Bedeutung verloren. Geringen Vorteilen auf Seiten des Heimstätters steht ein unverhältnismäßig hoher Verwaltungsaufwand gegenüber, der bei Belastung, Teilung, Vergrößerung und Veräußerung von Heimstätten, insbesondere aber auch durch die laufende Aufsicht durch den Ausgeber entsteht. Anträge auf Ausgabe neuer Heimstätten werden nur noch in geringem Umfang gestellt.

Es ist auch nicht mehr vertretbar, den Heimstatter weiterhin den strengen Bindungen des Gesetzes zu unterwerfen, nachdem durch die Steuerreform 1990 die letzten finanziellen Vergünstigungen entfallen sind.

In den neuen Bundesländern sind die Reichsheimstätten mit Einführung des Zivilgesetzbuches 1976 in persönliches Eigentum überführt worden. Auch hier erscheint die Aufhebung des mit dem Einigungsvertrag wieder in Kraft gesetzten Reichsheimstättengesetzes geboten, da wegen der anderen Formen der Förderung des Wohnungseigentums kein Bedürfnis für die Ausgabe neuer Reichsheimstätten besteht.

B. Lösung

Aufhebung des Gesetzes mit einer Übergangsregelung für den Vollstreckungsschutz.

- 2 -

Fristablauf: 25.09.92

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Bundesrat

Drucksache 512/92

14.08.92

Wo - Fz - R

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
021 (424) - 842 00 - Re 25/92

Bonn, den 14. August 1992

An den
Präsidenten des Bundesrates

Hiermit übersende ich gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes

mit Begründung und Vorblatt.

Federführend ist der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau.

2.5 km

Fristablauf: 25.09.92

Entwurf eines Gesetzes zur Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes

vom

1992

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes

Das Reichsheimstättengesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2332-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 21 § 5 Abs. 3 des Steuerreformgesetzes von 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) geändert worden ist, das Gesetz zur Änderung des Reichsheimstättengesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2332-2, veröffentlichten bereinigten Fassung und die Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2332-1-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Art. 9 der Zuständigkeitslockerungsverordnung vom 18. April 1975 (BGBl. I S. 967) geändert worden ist, werden aufgehoben.

Artikel 2

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1990 (BGBl. I S. 1730), zuletzt geändert durch das Steueränderungsgesetz 1992 vom 25. Febr. 1992 (BGBl. I S. 297), wird wie folgt geändert:

1. In § 52 Abs. 1 wird Buchstabe a gestrichen.
2. § 54 Abs. 3 wird gestrichen.

Artikel 3

Änderung des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland

§ 30 Abs. 3 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung vom 20. November 1990 (Amtsblatt des Saarlandes 1991, S. 273), zuletzt geändert durch das Steueränderungsgesetz 1992 vom 25. Febr. 1992 (BGBl. I S. 297), wird gestrichen.

Artikel 4

**Änderung der Grundbuchordnung
und der Grundbuchverordnung**

(1) Die Grundbuchordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch das Gesetz zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 4 Abs. 2 werden in Satz 1 die Worte "einer Reichsheimstätte," und in Satz 2 die Worte "eine Reichsheimstätte oder" gestrichen.
2. In § 55 wird Satz 2 gestrichen.

(2) In der Grundbuchverordnung vom 8. August 1935 (Reichsministerialblatt S. 637), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. Juli 1984 (BGBl. I S. 1025) geändert worden ist, wird der Abschnitt XIII mit seinen §§ 61 bis 63 aufgehoben.

Artikel 5

Änderung der Kostenordnung

§ 117 der Kostenordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 361-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Art. 7 Abs. 17 des Rechtspflegevereinfachungsgesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2847) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel 6

Übergangsregelungen

§ 1

(1) Auf Forderungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, ist § 20 des Reichsheimstättengesetzes in der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung bis zum 31. Dezember 1997 weiter anzuwenden. Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes im Grundbuch eingetragenen Hypotheken und Grundschulden findet § 17 Abs. 2 Satz 2 des früheren Reichsheimstättengesetzes weiterhin Anwendung.

(2) Der Eigentümer kann vor dem 1. Januar 1998 durch notariell beurkundete oder öffentlich beglaubigte Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt auf die Anwendung des § 20 des Reichsheimstättengesetzes in der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung verzichten.

§ 2

(1) Der Reichsheimstättenvermerk im Grundbuch (§§ 4 und 6 des Reichsheimstättengesetzes) ist unbeschadet des Absatzes 4 nach dem 31. Dezember 1997 von Amts wegen kostenfrei zu löschen; gleichzeitig ist die Bezeichnung als Reichsheimstätte in der Aufschrift des Grundbuchblatts rot zu unterstreichen. Das Grundbuchamt soll jedoch die Löschung grundsätzlich nur vornehmen, wenn ein besonderer Anlaß besteht, zum Beispiel die Anregung eines Beteiligten, die Vornahme einer anderen Eintragung auf dem Grundbuchblatt oder eine Umschreibung des Grundbuchblatts. Sind mehrere Grundstücke auf dem Grundbuchblatt gebucht, deren Zusammenschreibung nach § 4 der Grundbuchordnung in der Fassung des Artikels 4

dieses Gesetzes nicht mehr zulässig wäre, so soll insoweit mit der Löschung des Reichsheimstättenvermerks die Zusammenschreibung aufgelöst werden.

(2) Die Löschung und die Auflösung einer Zusammenschreibung nach Absatz 1 ist bereits vor dem 1. Januar 1998 kostenfrei vorzunehmen, wenn der Eigentümer nach § 1 Abs. 2 dieses Artikels auf die Anwendung des § 20 des Reichsheimstättengesetzes verzichtet hat.

(3) Ist bei Löschung des Reichsheimstättenvermerks aus der Zeit vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Hypothek oder Grundschuld im Grundbuch eingetragen, so ist bei dieser von Amts wegen im Grundbuch zu vermerken, daß sie weiterhin den Regeln des § 17 Abs. 2 Satz 2 des früheren Reichsheimstättengesetzes unterliegt. Für die Bekanntmachung der Eintragung gelten die allgemeinen grundbuchrechtlichen Vorschriften. Die Eintragung des Vermerks ist kostenfrei.

(4) In Grundbüchern für Grundstücke in dem in Art. 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet sind vor dem 3. Oktober 1990 eingetragene Reichsheimstättenvermerke von dem Inkrafttreten dieser Vorschrift an zu löschen. Absatz 1 finden im übrigen entsprechende Anwendung. Absatz 3 ist nicht anzuwenden.

§ 3

Hat bei Inkrafttreten dieses Gesetzes der Ausgeber das Vorkaufsrecht nach § 11 oder den Heimfallanspruch nach § 12 des Reichsheimstättengesetzes ausgeübt, ist der Antrag auf Eintragung des Eigentumsübergangs bis zu diesem Zeitpunkt beim Grundbuchamt aber nicht eingegangen, so erlöschen diese Rechte.

§ 4

Auf Erbfälle aus der Zeit vor Inkrafttreten dieses Gesetzes sind die hierzu ergangenen Vorschriften der Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes in der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung sowie des § 117 der Kostenordnung weiter anzuwenden.

Artikel 7

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1993 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Durch das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 (RGBl. I, S. 962, Ber. S. 1218) sollte dem Heimstätter und seiner Familie das selbst bewohnte Eigenheim dauerhaft gesichert werden. Hierzu dienten die vielfältigen Beschränkungen der Eigentümerrechte einerseits wie auch andererseits der Schutz vor Zwangsvollstreckung wegen persönlicher Forderungen. Hinzu kam als Anreiz eine Reihe von Steuer- und Gebührenbefreiungen, die es namentlich denjenigen erleichtern sollte, Eigentum zu bilden, die dazu ohne derartige Vergünstigungen nicht in der Lage gewesen wären.

Das Reichsheimstättengesetz hat nach dem Kriege, namentlich durch die Wohnungsbaugesetzgebung des Bundes und der Länder, zunehmend an Bedeutung verloren. Gebühren- und Steuerbefreiungen bei der Begründung und Vergrößerung von Heimstätten sind schrittweise abgebaut worden. Nachdem bereits 1967 die Befreiung von der Umsatzsteuer und 1977 die Sonderregelung hinsichtlich der Befreiung von der Grunderwerbsteuer entfallen war, sind durch die Steuerreform 1990 die bisher verbliebenen Vergünstigungen aufgehoben worden. Geblieben ist neben den Beschränkungen, denen der Heimstätter unterworfen ist, der Vollstreckungsschutz nach § 20 Reichsheimstättengesetz, der die Zwangsvollstreckung wegen dinglich nicht gesicherter Forderungen in die Heimstätte untersagt.

Neue Heimstätten werden kaum noch ausgegeben.

Durch den Wegfall der mit der Heimstätteneigenschaft verbundenen Vergünstigungen ist die Einschränkung der Verfügungsgewalt im Vergleich zu anderen Eigentümern unbillig; den erheblichen Nachteilen stehen keine Vorteile mehr gegenüber.

Angesichts dieser Entwicklung ist auch der hohe Verwaltungsaufwand, der bei Belastung, Teilung, Vergrößerung und Veräußerung der Heimstätte, insbesondere aber auch durch die laufende Aufsicht durch den Ausgeber entsteht, nicht mehr zu rechtfertigen.

In den neuen Bundesländern ist das Reichsheimstättenrecht 1976 mit der Einführung des Zivilgesetzbuches der ehemaligen DDR (ZGB) aufgehoben worden. Die bestehenden Reichsheimstätten wurden in persönliches Eigentum überführt. Mit dem Einigungsvertrag ist das Reichsheimstättenrecht mit dem übrigen Bundesrecht im Beitrittsgebiet neu in Kraft gesetzt worden. Mangels einer speziellen Regelung im Einigungsvertrag sind dadurch gleichwohl die bis zum 31. Dezember 1975 bestehenden Bindungen der Heimstätten im Beitrittsgebiet nicht wieder aufgelebt. Da wegen der anderen Formen der Förderung des Wohneigentums auch hier kein Bedürfnis für die Ausgabe neuer Reichsheimstätten mehr besteht, ist auch für das Beitrittsgebiet die Aufhebung geboten.

Eine Aufrechterhaltung der Verfügungs- und Verwertungsbeschränkungen nach dem Reichsheimstättengesetz ist auch aus wohnungspolitischen oder bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten wegen der damit verbundenen Sonderopfer der Heimstätten nicht zu rechtfertigen.

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die vorgesehenen Regelungen, die eine Änderung und Ergänzung von Bundesrecht sind, ergibt sich aus Artikel 74 Nr. 18 GG.

Auswirkungen auf den Bundeshaushalt oder die Haushalte der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau sind von den vorgeschlagenen Regelungen nicht zu erwarten, da lediglich rechtliche Beschränkungen und Bindungen, die auf dem als Reichsheimstätte ausgegebenen Grundeigentum lasten, beseitigt werden.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Art. 1

Mit der Aufhebung des Gesetzes werden alle Vorschriften, die Rechtsfolgen an die Heimstätteneigenschaft knüpfen, gegenstandslos. Gleichzeitig entfällt die dazu erlassene Ausführungsverordnung.

Aufgehoben wird ferner das Gesetz zur Änderung des Reichsheimstättengesetzes, das in Bremen als Bundesrecht gilt.

Das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 1937 (RGBl. I S. 1291) und die zu seiner Ausführung erlassenen Rechtsvorschriften sind in der ehemaligen DDR mit dem Inkrafttreten des ZGB vom 19. Juni 1975 (GBI. I. Nr. 27, S. 465) außer Kraft getreten. Das Einführungsgesetz zum ZGB vom 19. Juni 1975 (GBI. I Nr. 27 S. 517) bestimmt in § 1, daß das ZGB am 1. Januar 1976 in Kraft tritt; nach § 15 Abs. 2 Abschn. I Ziff. 13 traten gleichzeitig das Reichsheimstättengesetz und die zu seiner Ausführung erlassenen Vorschriften außer Kraft.

Nach § 5 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum ZGB galten für die beim Inkrafttreten des ZGB bestehenden Heimstätten die Bestimmungen des ZGB über das persönliche Eigentum. Kraft des Gesetzes bestanden damit ab 1. Januar 1976 im Gebiet der ehemaligen DDR keine Reichsheimstätten mehr.

Mit dem Wirksamwerden des Beitritts ist gemäß Art. 8 des Einigungsvertrages im Beitrittsgebiet Bundesrecht in Kraft getreten. Auch das Reichsheimstättengesetz ist damit im Beitrittsgebiet ab 3. Oktober 1990 wieder gültig. Mangels einer speziellen Regelung im Einigungsvertrag sind dadurch gleichwohl die bis zum 31. Dezember 1975 bestehenden Bindungen der Heimstätten im Beitrittsgebiet nicht wieder aufgehoben. Da wegen der anderen Formen der Förderung des Wohneigentums auch hier kein Bedürfnis für die Ausgabe neuer Reichsheimstätten mehr besteht, ist auch für das Beitrittsgebiet die Aufhebung geboten.

Zu Art. 2

Nach § 52 Abs. 1 Buchstabe a Zweites Wohnungsbaugesetz darf die Bewilligung öffentlicher Mittel nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Reichsheimstätte nach dem Reichsheimstättengesetz ausgegeben wird.

Diese Regelung ist nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes gegenstandslos. Sie kann daher entfallen.

Nach § 54 Abs. 3 Zweites Wohnungsbaugesetz darf die Übertragung des Eigentums an einen öffentlich geförderten Kaufeigentümer nicht davon abhängig gemacht werden, daß das Grundstück als Heimstätte im Sinne des Reichsheimstättengesetzes ausgegeben wird.

Diese Regelung ist nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes gegenstandslos. Sie kann daher entfallen.

Zu Art. 3

Im Saarland gilt an Stelle des Zweiten Wohnungsbaugesetzes das Wohnungsbaugesetz für das Saarland. § 30 Abs. 3 dieses Gesetzes ist wortgleich mit § 54 Abs. 3 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes.

Die Regelung ist nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes gegenstandslos. Sie kann daher entfallen.

Zu Art. 4

§ 4 der Grundbuchordnung regelt die Führung gemeinschaftlicher Grundbuchblätter. Er lautet wie folgt:

"§ 4

(1) Über mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, deren Grundbücher von demselben Grundbuchamt geführt werden, kann ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden, solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist.

(2) Dasselbe gilt, wenn die Grundstücke zu einer Reichsheimstätte, einem Erbhof oder einem Familienfideikommiß gehören oder in ähnlicher Weise rechtlich miteinander verbunden sind (z. B. Waldgut, Schutzforst), auch wenn ihre Grundbücher von verschiedenen Grundbuchämtern geführt werden. In diesen Fällen ist, wenn es sich um eine Reichsheimstätte oder einen Erbhof handelt, das Grundbuchamt zuständig, welches das Grundbuch über die Hofstelle führt, im üb-

rigen ist das zuständige Grundbuchamt nach § 5 des Reichsgesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu bestimmen."

Die Regelung wird, soweit sie sich auf die Reichsheimstätte bezieht, gegenstandslos.

Nach § 55 Satz 2 der Grundbuchordnung sind Eintragungen auf dem Grundbuchblatt eines Heimstättengrundstücks auch dem eingetragenen Heimstättenausgeber bekanntzumachen.

Diese Regelung wird nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes gegenstandslos. Sie kann daher entfallen.

Abschnitt XIII der Grundbuchverordnung regelt in seinem § 61 die auf die Heimstätteneigenschaft hinweisende Beschriftung des Grundbuchblatts, das für die zu einer Reichsheimstätte gehörigen Grundstücke zu führen ist, in seinem § 62 die Eintragung der Reichsheimstätteneigenschaft, des Ausgebers der Reichsheimstätte, des Betrages nach § 6 Reichsheimstättengesetz und der Verschuldungsgrenze sowie in seinem § 63 die Geltung dieser Regelungen für Eintragungen in das Erbbaugrundbuch, die Eintragung des Reichsheimstättenvermerks in das Grundbuch des Grundstücks im Fall des Erwerbs durch den erbbauberechtigten Heimstätter und die Löschung des Reichsheimstättenvermerks bei Übergang des Eigentums an einem mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstück an eine Person, die nicht Ausgeber sein kann, falls dadurch die Heimstätteneigenschaft erlischt.

Diese Regelungen sind nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes gegenstandslos. Sie können daher entfallen.

Zu Art. 5

§ 117 Kostenordnung regelt die Erhebung von Gebühren bei Vererbung einer Heimstätte. Er lautet wie folgt:

"§ 117

Vererbung einer Heimstätte

(1) Für das bei Vererbung einer Heimstätte in § 40 der Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 19. Juli 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1027) vorgesehene Verfahren vor dem Nachlaßgericht wird ein Viertel der vollen Gebühr nach dem Wert der Heimstätte (§ 31 der Verordnung) erhoben. Führt das Nachlaßgericht die Einigung der Beteiligten über die Heimstättenfolge herbei (§ 26 Nr. 3 der Verordnung), so erhöht sich die Gebühr auf die Hälfte der vollen Gebühr, mit der Gebühr ist auch die Aufnahme der Einigungserklärungen durch das Nachlaßgericht abgegolten.

(2) Für das Zeugnis des Nachlaßgerichts zum Nachweis der Heimstättenfolge (§ 28 Abs. 2 und § 34 der Verordnung) wird die Hälfte der vollen Gebühr erhoben. Schuldner der Gebühr ist der Heimstättenfolger. Wird ein Erbschein erteilt, so ist die Gebühr für das Zeugnis auf die Gebühr für den Erbschein anzurechnen.

(3) Für die Aufnahme der dem Nachlaßgericht gegenüber abzugebenden Erklärungen werden Gebühren nach § 38 Abs. 3 besonders erhoben, soweit sie in öffentlich beglaubigter Form abzugeben sind. Im übrigen ist die Aufnahme von Erklärungen durch die Gebühr des Absatzes 1 abgegolten.

(4) Die Gebührenermäßigung nach § 35 des Reichsheimstättengesetzes vom 25. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1291) bleibt unberührt."

Diese Vorschrift ist nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes gegenstandslos. Sie kann daher entfallen.

Zu Art. 6

Zu § 1

§ 20 des Reichsheimstättengesetzes schützt den Heimstätter vor der Zwangsvollstreckung wegen persönlicher Forderungen. Für diesen Vollstreckungsschutz wird, soweit es sich um Forderungen handelt, die bereits zum Zeitpunkt der Aufhebung des Gesetzes bestehen, eine Übergangsregelung geschaffen, um dem Vertrauen des Betroffenen in den Fortbestand einer ihm günstigen Rechtslage Rechnung zu tragen.

Absatz 1 Satz 2 sichert, daß die Tilgung der Hypotheken und Grundschulden, die auf dem Grundstück, das Reichsheimstätte war, lasten, nach dem Außerkrafttreten des Reichsheimstättengesetzes weiterhin zum Erlöschen der Hypothek und der Grundschuld führt. Eine Gleichbehandlung erscheint zweckmäßig, damit sich nicht in jedem Fall der Tilgung einer eingetragenen Hypothek oder Grundschuld das Problem stellt, welcher Betrag noch unter der bisherigen Rechtslage mit der Folge des Erlöschens des Grundpfandrechtes zurückgezahlt wurde, während es ansonsten - ohne die Regelung - für jede künftige Tilgung bei den allgemeinen Vorschriften über das Entstehen einer Eigentümergrundschuld (§ 1163 BGB) verbleiben würde.

Absatz 2 enthält eine Regelung für den Fall, daß der Eigentümer vor Ablauf des in Abs. 1 genannten Zeitraumes auf den Vollstreckungsschutz verzichtet.

Zu § 2

Der im Grundbuch eingetragene Reichsheimstättenvermerk behält auch nach Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes bis zum 31. Dezember 1997 noch insoweit Bedeutung, als er auf die weitere Anwendung des § 20 des Reichsheimstättengesetzes hinweist. Nach diesem Zeitpunkt ist er jedoch gegenstandslos und soll daher jeweils bei sich bietender Gelegenheit von Amts wegen gelöscht werden. Die Regelung, daß die Löschung nur bei besonderem Anlaß erfolgen soll, ist an § 85 der Grundbuchordnung angelehnt.

Von der Erwähnung des § 18 des Reichsheimstättengesetzes (Verschuldungsgrenze) in Artikel 6 § 2 Abs. 1 Satz 1 ist abgesehen worden, weil diese Vorschrift keine Bedeutung erlangt hat.

Verzichtet der Eigentümer vor dem 1. Januar 1998 auf die Anwendung des § 20 des Reichsheimstättengesetzes, so besteht kein Anlaß für das Bestehenbleiben des Reichsheimstättenvermerks. Absatz 2 sieht daher auch für diese Fälle die Löschung vor.

Absatz 3 zieht die grundbuchrechtlichen Konsequenzen aus der Übergangsvorschrift zu § 17 Abs. 2 Satz 2 Reichsheimstättengesetz, die in Artikel 6 § 1 Abs. 1 Satz 2 enthalten ist. Durch den vorgesehenen Hinweis in Abteilung III des Grundbuchs wird besonders erkennbar, daß die Hypotheken und Grundschulden im Sinne des § 17 Abs. 2 Satz 2 des bisherigen Reichsheimstättengesetzes auch in Zukunft Sonderregeln unterliegen. Der Hinweis wird in der Veränderungsspalte einzutragen sein, ohne daß es insoweit einer besonderen Vorschrift bedarf. Zwar wäre die Rechtsfrage auch ohne einen solchen Vermerk erkennbar, weil der Reichsheimstättenvermerk auf dem Grundbuchblatt nur gerötet wird und damit

sichtbar bleibt. Es besteht jedoch die mit fortschreitendem Zeitablauf nach Inkrafttreten dieses Gesetzes steigende Gefahr, daß die sich aus dem bisherigen § 17 Abs. 2 Satz 2 Reichsheimstättengesetz ergebende Rechtsfolge nicht beachtet wird, insbesondere wenn der gelöschte Heimstättenvermerk bei einer späteren Umschreibung des Grundbuchblattes oder einer Abschreibung des Grundstücks nicht übertragen würde. Die Eintragung des Vermerks erfolgt von Amts wegen und ist kostenfrei.

Mit Absatz 4 soll klargestellt werden, daß in den neuen Ländern und im beigetretenen Teil des Landes Berlin Reichsheimstättenvermerke aus der Zeit vor dem Beitritt jederzeit gelöscht werden können. Sie sind nämlich durch die Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes durch § 15 Abs. 2 EGZGB gegenstandlos geworden. Die in den Anweisungen vorgeschriebene Löschung von Amts wegen ist jedoch in vielen Fällen unterblieben, so daß sich eine ausdrückliche gesetzliche Regelung als notwendig erweist. Es soll wie in Absatz 1 vorgesehen verfahren werden.

Zu § 3

Diese Vorschrift enthält eine Übergangsregelung für den Fall, daß das Vorkaufsrecht oder der Heimfallanspruch vom Ausgeber geltend gemacht wird, der Antrag auf Eintragung des Eigentumsübergangs aber bei dem Grundbuchamt im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht eingegangen ist.

Zu § 4

Die Vorschrift regelt die Weitergeltung der Ausführungsverordnung sowie der entsprechenden Vorschrift der Kostenordnung für Erbfälle, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind.

Die Frage, wie bei sog. Kauf- und Heimstättenverträgen die Vertragsbestandteile zu behandeln sind, die sich nicht auf die Heimstätteneigenschaft beziehen, bedarf keiner Regelung. Solche Vertragsbestandteile werden von der Aufhebung des Gesetzes nicht berührt und behalten ihre Geltung.

Zu Art. 7

Dieser Artikel enthält den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

25.09.92

Stellungnahme

des Bundesrates

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Aufhebung des Reichsheimstätten-
gesetzes

Der Bundesrat hat in seiner 646. Sitzung am 25. September 1992 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu Artikel 6 - Übergangsregelungen - (§ 5 - neu -)

In Artikel 6 ist nach § 4 folgender § 5 anzufügen:

"§ 5

Der Ausgeber hat den Heimstätter vom Wegfall der Heimstätteneigenschaft in Kenntnis zu setzen und ihn darauf hinzuweisen, daß auch die besonderen erbrechtlichen Vorschriften für Reichsheimstätten aufgehoben wurden und daß es sich deshalb empfiehlt, ein etwa bestehendes Testament oder einen Erbvertrag darauf zu überprüfen, ob eine Anpassung erforderlich oder zweckmäßig ist."

Begründung:

§ 4 enthält eine Sonderregelung lediglich hinsichtlich der Erbfälle, die in der Zeit vor Inkrafttreten der Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes eingetreten sind. Durch die Aufhebung dieses Gesetzes können aber auch Verfügungen von Todes wegen für künftige Erbfälle berührt sein. §§ 26, 27 und 29 der Ausführungsverordnung zum Reichsheimstättengesetz sehen eine Sondererbfolge aufgrund Verfügung von Todes wegen vor. Da die Heimstätte grundsätzlich nur auf einen Heimstättenfolger übergehen kann und die übrigen Miterben lediglich eine Abfindung erhalten, die nach dem Erwerbspreis (§ 15 Reichsheimstättengesetz) zu bemessen ist, müssen derzeit die nicht mit der Heimstätte bedachten Miterben teilweise wirtschaftliche Nachteile hinnehmen. Der Heimstatter kann im Rahmen einer Verfügung von Todes wegen Vorkehrungen getroffen haben, welche die den weichenden Miterben entstehenden Nachteile hinsichtlich der Heimstätte ausgleichen sollen. Deshalb ist ihm die Änderung der Rechtslage durch eine Mitteilungspflicht des Heimstättenausgebers ausdrücklich zur Kenntnis zu bringen, damit er gegebenenfalls eine entsprechende Verfügung von Todes wegen ändern kann. Auch könnten hierdurch Auslegungsschwierigkeiten hinsichtlich letztwilliger Verfügungen vermieden werden.