

Antrag

des Landes Thüringen

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen
(Sachenrechtsänderungsgesetz, - SachenRÄndG)

Punkt 39 der 660. Sitzung des Bundesrates am 24. September 1993

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 1 (§ 19 Abs. 2 SachenRBerG)

Die Bundesregierung wird gebeten, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Vorschrift des Artikels 1 § 19 Abs. 2 über die Berücksichtigung der Bauweise, des baulichen Zustands der Gebäude sowie der eingeschränkten Ertragsfähigkeit in Gebieten des ehemaligen staatlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus zu präzisieren und zu ergänzen; insbesondere muß die Vorschrift an die Begriffe und die Systematik des Wertermittlungsrechts des Baugesetzbuchs angepaßt und die Vermutungsregelung eingeführt werden, nach der sich im Regelfall die Wertermittlung orientiert.

Begründung:

Es bedarf der Klarstellung, daß die Beeinträchtigung der Ertragsfähigkeit der Grundstücke für die Zwecke des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes nicht dem Gebäudewertanteil zugeordnet wird, sondern zu einer Verminderung des Bodenwertes führen soll. Diese Frage wird in der Wertermittlungslehre unterschiedlich behandelt, weswegen es einer eindeutigen gesetzgeberischen Entscheidung bedarf. Insbesondere muß daher abgestellt werden, daß der Bodenwert um den Betrag zu mindern ist, der der kapitalisierten Nutzungsbeeinträchtigung entspricht.

Um der Praxis eine Sicherheit zu geben - bedeutsam insbesondere für die Bilanzierungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen - ist es darüber hinaus erforderlich, im Gesetz eine Vermutungsregelung derart

Ausgeliefert am
23. SEP. 1993

aufzunehmen, daß im Regelfall in Gebieten des ehemaligen staatlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus für den Erbbauzins und den Ankaufspreis 25 % des Wertes eines unbebauten Grundstückes zugrunde zu legen sind.