

20.07.95**R - Fz - Wo****Verordnung****des Bundesministeriums
der Justiz**

Verordnung zur Änderung der Hypothekenablöseverordnung**A. Zielsetzung**

In § 2 Absatz 2 regelt die Hypothekenablöseverordnung, wie der Ablösebetrag im Zusammenhang mit der Rückgabe von Grundstücken nach dem Vermögensgesetz für früher auf den betreffenden Grundstücken lastende Reallasten zu berechnen ist. In seiner Entschlie-ßung vom 10. Juni 1994 (BR-Drs. 339/94 [Beschluß]) hatte der Bundesrat das Bundesministerium der Justiz gebeten, die in jener Vorschrift verwendete Verweisung auf die "bewertungsrechtlichen Vorschriften" präziser zu fassen. Den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen soll dadurch die Arbeit erleichtert werden.

B. Lösung

Mit der Änderungsverordnung soll die Verweisung auf die "bewertungsrechtlichen Vorschriften" in Anlehnung an das Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz durch eine Verweisung auf die einschlägigen §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes in der seinerzeit in der DDR geltenden Fassung ersetzt werden.

C. Alternativen

Als Alternative käme die Übernahme des Textes der §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes in die Hypothekenablöseverordnung

in Betracht. Das würde einen zu großen Regelungsaufwand erzeugen, der für die recht selten vorkommenden Reallasten nicht vertretbar wäre. Denkbar wäre auch die Entwicklung einer eigenen Berechnungsformel gewesen. Sie wäre textlich kaum weniger aufwendig und hätte vor allem den Nachteil, daß in den übrigen Vorschriften des Vermögensrechts die §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes zur Anwendung kommen. Eine sachliche Unterscheidung wäre durch nichts zu rechtfertigen.

D. Kosten

Keine

Bundesrat

Drucksache 447/95

20.07.95

R - Fz - Wo

Verordnung
des Bundesministeriums
der Justiz

Verordnung zur Änderung der Hypothekenablöseverordnung

Der Chef
des Bundeskanzleramtes
031 (423) - 590 01 - Hy 2/95

Bonn, den 19. Juli 1995

An den
Präsidenten des Bundesrates

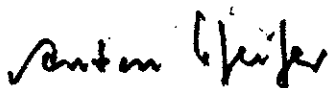
Hiermit übersende ich die von dem Bundesministerium der Justiz zu erlassende

Verordnung zur Änderung der Hypotheken-
ablöseverordnung

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des Artikels 80 Abs. 2 des Grundgesetzes herbeizuführen.

In Vertretung



Anton Pfeifer

Verordnung zur
Änderung der Hypothekenablöseverordnung

Auf Grund des § 40 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3610) verordnet das Bundesministerium der Justiz im Einvernehmen mit den Bundesministerien der Finanzen und für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau:

Artikel 1

§ 2 Abs. 2 der Hypothekenablöseverordnung vom 10. Juni 1994 (BGBl. I S. 1253) wird wie folgt gefaßt:

"(2) Für die Bewertung und Kapitalisierung von Rechten, die auf Erbringung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück gerichtet sind, sind, wenn nicht eine Ablösesumme vertraglich vereinbart ist, die §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1035) in der Fassung des Bewertungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik vom 18. September 1970 (GBl. Sonderdruck Nr. 674*) maßgeblich."

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

* Der Wortlaut des Reichsbewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1035) in der Fassung des Bewertungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik vom 18. September 1970 (GBl. Sonderdruck Nr. 674) ist auch im BAnz. Nr. ... abgedruckt.

Begründung

A. Allgemeine Begründung

§ 2 Abs. 2 der Hypothekenablöseverordnung vom 10. Juni 1994 (BGBl. I S. 1253) bestimmt, wie der nach §§ 18 bis 18b des Vermögensgesetzes bei der Rückgabe von Grundstücken nach jenem Gesetz anzusetzende Ablösebetrag für Reallasten zu berechnen ist. Er verweist hierfür allgemein auf die "bewertungsrechtlichen Vorschriften". Der Bundesrat hat das Bundesministerium der Justiz in seiner EntschlieÙung vom 10. Juni 1994 (BR-Drs. 337/94 [BeschluÙ]) gebeten, diese allgemeine Formulierung durch eine präzisere Formulierung zu ersetzen. Er hat dabei offengelassen, wie dies geschehen soll. Dieses Anliegen des Bundesrates soll mit der vorliegenden Verordnung umgesetzt werden.

Hierfür kamen grundsätzlich drei Lösungen in Betracht:

- (1) Ersetzung der Verweisung auf die bewertungsrechtlichen Vorschriften durch eine Verweisung auf die §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes in seiner in der DDR geltenden Fassung,
- (2) Ersetzung der Verweisung durch den Volltext der §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes in der in der DDR geltenden Fassung,
- (3) Ersetzung der Verweisung durch eine eigene Formel für die Berechnung von Reallasten.

Der Entwurf entscheidet sich in Anlehnung an § 3 Abs. 3 des Entschädigungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624) für die Variante (1). Ausschlaggebend für diese Entscheidung sind zwei Überlegungen: Zum ersten kann auf diese Weise erreicht werden, daß die Bewertung von Rechten im Gesamtbereich des Vermögensrechtes einheitlich erfolgt. Zum anderen ist zu berücksichtigen, daß Reallasten relativ selten vorkommen und deshalb eine möglichst knappe Formulierung angebracht erscheint.

Diese beiden Umstände sprechen auch gegen die Varianten (2) und (3). Die Variante zu (2) würde dazu führen, daß § 2 Abs. 2 der Hypothekenablöseverordnung sehr umfangreich würde. Das ist angesichts des Umstandes, daß nach dem Vermögensgesetzes abzulösende Reallasten relativ selten vorkommen, unverhältnismäßig. Es kann daher bei der auch sonst geübten Regelungstechnik verbleiben, auf diese Vorschriften zu verweisen. Die Variante zu (3) hätte dazu geführt, daß die Bewertung von Reallasten im Rahmen der Berechnung des Ablösebetrages nach anderen Grundsätzen erfolgt, als dies im übrigen Vermögensrecht der Fall wäre. Dies kann zu Abweichungen führen, die sachlich nicht zu rechtfertigen wären. Das erscheint ebenfalls unangebracht.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1

Mit Artikel 1 wird § 2 Abs. 2 der Hypothekenablöseverordnung neu gefaßt. Statt der Verweisung auf die "bewertungsrechtlichen Vorschriften" wird eine Verweisung auf die §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes in der seinerzeit in der DDR geltenden Fassung vorgesehen. Dies entspricht in der Formulierung dem § 3 Abs. 3 des Entschädigungsgesetzes. Da die in Bezug genommenen Vorschriften nicht mehr geltendes Recht sind und ihre Fundstelle in einem Sonderdruck des Gesetzblattes der DDR nicht überall zugänglich ist, werden sie im Bundesanzeiger abgedruckt.

Eine sachliche Änderung gegenüber dem bisherigen Inhalt ergibt sich nicht. Sie ist auch nicht beabsichtigt. Es geht allein darum, Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden. Der Rechtsanwender soll wissen, daß mit den bewertungsrechtlichen Vorschriften die §§ 15 bis 17 des Reichsbewertungsgesetzes in der genannten Fassung gemeint sind.

Zu Artikel 2

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten. Er sieht vor, daß die Verordnung am Tag nach der Verkündung und nicht erst nach einer gewissen Übergangszeit in Kraft treten soll. Die Verordnung soll die bisher in § 2 Abs. 2 der Hypotheklenablöseverordnung enthaltene allgemein gehaltene Verweisung im Sinne einer Vereinfachung der Anwendung nur klarstellen, nicht jedoch eine andere Regelung bewirken soll.

Beschluß
des Bundesrates

Verordnung zur Änderung der Hypothekenablöseverordnung

Der Bundesrat hat in seiner 688. Sitzung am 22. September 1995 beschlossen, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.