

27.09.24

R - AIS

Gesetzesbeschluss
des Deutschen Bundestages

**Gesetz zur Bekämpfung missbräuchlicher Ersteigerungen von
Schrottimmobilien und zur Änderung des Sechsten Buches
Sozialgesetzbuch**

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 188. Sitzung am 26. September 2024
aufgrund der Beschlussempfehlung und des Berichtes des Rechtsausschusses
– Drucksache 20/13026 – den von der Bundesregierung eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Bekämpfung missbräuchlicher Ersteigerungen von
Schrottimmobilien**
(Schrottimmobilien-Missbrauchsbekämpfungsgesetz)
– Drucksache 20/11308 –

in beigefügter Fassung angenommen.

Fristablauf: 18.10.24

Erster Durchgang: Drs. 127/24

Gesetz zur Bekämpfung missbräuchlicher Ersteigerungen von Schrottimmobilien und zur Änderung des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2606) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 94 wird folgender § 94a eingefügt:

„§ 94a

(1) Auf Antrag der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, ist dieses für Rechnung des Erstehers in gerichtliche Verwaltung zu nehmen, solange nicht

1. die Zahlung oder Hinterlegung des Bargebots erfolgt ist,
2. die außergerichtliche Einigung über die Erlösverteilung nach § 143 dem Gericht nachgewiesen ist oder
3. die außergerichtliche Befriedigung nach § 144 dem Gericht nachgewiesen ist.

(2) Der Antrag kann ab Anordnung der Zwangsversteigerung und spätestens im Verteilungstermin gestellt werden. Die Gemeinde hat mit dem Antrag zu bestätigen, dass die zu verwaltende Immobilie

1. eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung darstellt,
2. bauliche Missstände oder Mängel aufweist,
3. den geltenden Vorschriften zu Umgang, Nutzung und Bewirtschaftung nicht entspricht oder
4. nicht angemessen genutzt wird.

Liegt ein Antrag im Zeitpunkt der Bestimmung des Versteigerungstermins vor, so ist dies in der Terminbestimmung anzugeben.

(3) Die gerichtliche Verwaltung darf ab Erteilung des Zuschlags angeordnet werden. Sie ist aufzuheben, wenn der Teilungsplan durch Forderungsübertragung ausgeführt ist und

1. die Zwangsverwaltung gegen den Ersteher angeordnet ist oder
2. der Ersteher dem Gericht die vollständige Befriedigung der Berechtigten aus der Forderungsübertragung nachgewiesen hat.

(4) § 94 Absatz 2 findet Anwendung. Der Verwalter kann die Zahlung der Vergütung von der antragstellenden Gemeinde verlangen, wenn der Ersteher die festgesetzte Vergütung nach Aufforderung durch den Verwalter nicht gezahlt hat. Zahlt die Gemeinde die Vergütung, kann sie vom Ersteher die Erstattung verlangen.“

2. Dem § 170 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 94a ist nicht anzuwenden.“

3. In § 170a Absatz 2 Satz 3 werden nach dem Wort „Blatt“ die Wörter „oder in einem für das Gericht bestimmten elektronischen Informations- und Kommunikationssystem öffentlich“ eingefügt.
4. In § 171 Absatz 5 Satz 1 wird die Angabe „170 Abs. 1“ durch die Wörter „170 Absatz 1 und 3“ ersetzt.

5. Dem § 171g wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) § 94a ist nicht anzuwenden.“

Artikel 2

Änderung des Einführungsgesetzes zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

Das Einführungsgesetz zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-13, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2222) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 14 wird wie folgt gefasst:

„§ 14

§ 94a des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung ist auf die bis einschließlich ... [einsetzen: Datum des Tages vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach Artikel 3] angeordneten Zwangsversteigerungen nicht anzuwenden.“

2. § 15 wird aufgehoben.

Artikel 3

Änderung des Sechsten Buches Sozialgesetzbuch

Das Sechste Buch Sozialgesetzbuch – Gesetzliche Rentenversicherung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2002 (BGBl. I S. 754, 1404, 3384), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 173) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird die Angabe zu § 287a wie folgt gefasst:

„§ 287a Veränderung des allgemeinen Bundeszuschusses für das Jahr 2025“.

2. § 69 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Bundesregierung hat durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates bis zum Ablauf des 31. Dezembers des jeweiligen Jahres folgende Durchschnittsentgelte zu bestimmen:

1. für das vergangene Kalenderjahr das auf volle Euro gerundete Durchschnittsentgelt (Anlage 1), das sich ergibt, indem das Durchschnittsentgelt des vorvergangenen Kalenderjahres mit der prozentualen Veränderung der Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer nach § 68 Absatz 2 Satz 1 des vergangenen Kalenderjahres gegenüber dem vorvergangenen Kalenderjahr fortgeschrieben wird, und
2. für das folgende Kalenderjahr das auf volle Euro gerundete vorläufige Durchschnittsentgelt, das sich ergibt, indem das Durchschnittsentgelt für das vergangene Kalenderjahr mit dem Doppelten der prozentualen Veränderung der Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer nach § 68 Absatz 2 Satz 1 des vergangenen Kalenderjahres gegenüber dem vorvergangenen Kalenderjahr fortgeschrieben wird.

Die Anlage 1 ist entsprechend der Bestimmung der Entgelte gemäß Satz 1 zu ändern. Dabei ersetzt das Durchschnittsentgelt nach Satz 1 Nummer 1 das vorläufige Durchschnittsentgelt für das jeweilige Kalenderjahr in Anlage 1.“

3. § 255d Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Für die Bestimmung des aktuellen Rentenwerts zum 1. Juli 2025 sind

1. abweichend von § 68 Absatz 7 Satz 2 bei der Ermittlung des Faktors nach § 68 Absatz 2 Satz 3 die dem Statistischen Bundesamt zu Beginn des Jahres 2024 für die Jahre 2022 und 2023 vorliegenden Daten zu den gesamtdeutschen Bruttolöhnen und -gehältern je Arbeitnehmer (§ 68 Absatz 2 Satz 1) und
2. abweichend von § 68 Absatz 7 Satz 4 bei der Ermittlung des Faktors nach § 68 Absatz 2 Satz 3 die der Deutschen Rentenversicherung Bund zu Beginn des Jahres 2024 für das Jahr 2022 vorliegenden Daten aus der Versichertenstatistik zu den gesamtdeutschen beitragspflichtigen Bruttolöhnen und -gehältern je Arbeitnehmer ohne Beamte einschließlich der Bezieher von Arbeitslosengeld

zugrunde zu legen.“

4. § 287a wird wie folgt gefasst:

„§ 287a

Veränderung des allgemeinen Bundeszuschusses für das Jahr 2025

Für die Bestimmung des allgemeinen Bundeszuschusses nach § 213 Absatz 2 für das Jahr 2025 sind abweichend von § 228b die für das Bundesgebiet ohne das Beitrittsgebiet ermittelten Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer (§ 68 Absatz 2 Satz 1) maßgebend.“

Artikel 4

Inkrafttreten

- (1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des auf die Verkündung folgenden Quartals] in Kraft.
- (2) Artikel 3 tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.