

Das Schätzungsamts-Gesetz.

Nach den Beschlüssen der Kommission.

Der Entwurf eines Schätzungsamtsgesetzes hat durch die Beschlüsse, die die Kommission in erster Lesung gefaßt hat, eine wesentlich andere Gestalt erfahren. Nicht nur, daß die Kommission, wie bereits mitgeteilt, gegen den Widerspruch der Regierung bis ins einzelne gehende Schätzungsgrundsätze in den Entwurf hineingearbeitet und den heftig umstrittenen § 13, der sich auf das Schätzungsamt Groß-Berlin bezieht, völlig anders gestaltet hat, hat sie auch sonst eine Reihe weittragender Änderungen vorgenommen, die bisher durch die Presse noch nicht bekannt geworden sind.

Neu ist zunächst eine Erweiterung des § 1, die den Bedürfnissen der Kreisangehörigen Städte von mehr als 10 000 Einwohnern Rechnung trägt. Während die Regierungsvorlage sich auf die Bestimmung beschränkte, daß jeder Stadtkreis und jeder Landkreis für seinen Bezirk ein Schätzungsamt zu errichten hat, hat die Kommission den zu einem Landkreis gehörigen Städten mit mehr als 10 000 Einwohnern und den selbstständigen Städten der Provinz Hannover, desgleichen den Landgemeinden mit mehr als 25 000 Einwohnern auf ihren Antrag die Befugnis zur Bildung eines eigenen Schätzungsamtes eingeräumt. Ferner sollen auf ihren Antrag unter Zustimmung des Regierungspräsidenten zwei oder mehr zur Errichtung von Schätzungsämtern verpflichtete Kreise bzw. Kreise und berechnigte Gemeinden sich zu einem gemeinsamen Schätzungsamt vereinigen können.

Im Interesse der Selbstverwaltung hat die Kommission die Bestimmung eingefügt, daß gegen den ablehnenden Beschluß des Bezirksausschusses, dessen Genehmigung die Schätzung des Amtes bedarf, den Beteiligten die Beschwerde an den Provinzialrat offen steht. Die Frist für die Beschwerde beträgt zwei Wochen nach Zustellung des ablehnenden Bescheides.

Die Verpflichtung des Schätzungsamtes zur Schätzung ist ausgedehnt worden auf solche Fälle, wo ein ordentliches Zivil-, Straf- oder Verwaltungsgericht in Angelegenheiten der ihnen zustehenden Gerichtsbarkeit, oder eine Auseinandersehungsbehörde darum ersucht.

Eine Erleichterung für alle Beteiligten bedeutet die zu § 4 beschlossene Ergänzung, wonach in dringenden Fällen und bei Schätzungen, deren Wert voraussichtlich 20 000 Mark nicht übersteigt, auf Antrag und auf Anordnung des Vorstehers die Schätzung im Gegenseitigen zu der Regierungsvorlage, die stets den Vorsteher und mindestens zwei Schätzer vorsieht — von einem Schätzer vorgenommen werden kann. In diesem Falle setzt der Vorsteher oder sein Stellvertreter die Schätzung fest. Beanstandet er die Schätzung, so entscheidet das Schätzungsamt. Gegen die Schätzung steht dem Antragsteller und dem Grundstückseigentümer die Beschwerde zu, die binnen vier Wochen nach Zustellung der Schätzung einzulegen ist. Ueber die Beschwerde entscheidet ein Bezirksausschuß des Schätzungsamtes, der aus fünf Mitgliedern besteht und dem nur ein Mitglied des Schätzungsamtes angehören darf, welches bei der angefochtenen Schätzung mitgewirkt hat.

Den vielfachen Wünschen aus Interessentkreisen über die Voraussetzungen, welche zu dem Amte eines Schätzers befähigen, ist die Kommission dadurch entgegengekommen, daß sie von der Schätzerfähigkeit ausschließt: 1. Ausländer, 2. Personen, welche die Befähigung zur Bekleidung öffentlicher Ämter infolge gerichtlicher Verurteilung verloren haben, 3. Personen, gegen welche das Hauptverfahren wegen eines Verbrechens oder Vergehens eröffnet ist, das die Aberkennung der bürgerlichen Ehrenrechte oder der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann, 4. Personen, welche infolge gerichtlicher Anordnung in der Verfügung über ihr Vermögen beschränkt sind, 5. Personen, welche das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, 6. Personen, welche noch nicht drei Jahre in dem Bezirke des Amtes selbst oder eines angrenzenden Amtes wohnen oder beschäftigt sind. Gewerbmäßige Vermittler von Grundstücks- und Hypothekengeschäften, die die Regierung zu Mitgliedern eines Schätzungsamtes überhaupt nicht bestellt wissen wollte, sollen nach dem Kommissionsbeschluß bestellt werden dürfen, jedoch nur nach Anhörung der zuständigen Handelskammer, Handwerkskammer oder Landwirtschaftskammer und unter Zustimmung des Regierungspräsidenten.

Erheblich abgeändert ist der § 9. Die Regierungsvorlage besagte, daß der Vorsteher des Schätzungsamtes und die Stellvertreter Kommunalbeamte sind, er bestimmt aber nichts in dieser Beziehung über die Schätzer. Die Kommission hat die Bestimmung eingefügt, daß die Schätzer nur in Ausübung ihrer Schätzerfähigkeit als Beamte gelten, daß sie zu gewissenhafter Ausübung ihres Amtes und zu strengster Geheimhaltung verpflichtet sind und daß sie in Ordnungstrafen bis zu 9 M. durch den Vorsitzenden des Kommunalverbandes, bis zu 90 M. durch den Regierungspräsidenten genommen werden können. Beschwerde ist im ersteren Falle an den Regierungspräsidenten, im letzteren Falle an den Oberpräsidenten zulässig.

Ferner ist eine neue Bestimmung zu § 12 zu erwähnen, die den Eigentümern, Nutznießern und deren Stellvertretern die Verpflichtung auferlegt, dem Schätzungsamt Auskunft über alle für den Wert des Grundstücks wesentlichen Tatsachen zu erteilen und die hierauf bezüglichen Urkunden vorzulegen.

In § 20 des Entwurfs, der vorsieht, daß für preussische Anstalten des öffentlichen Rechts, welche die Beleihung von Grundstücken betreiben, durch königliche Verordnung bestimmt werden kann, daß vor der Beleihung eines Grundstücks eine Schätzung eines öffentlichen Schätzungsamtes einzuholen ist und daß der bei der Beleihung angenommene Wert den durch eine solche Schätzung festgestellten Wert nicht übersteigen darf, hat die Kommission zunächst die landschaftlichen (ritterschaftlichen) Grundkreditanstalten von dieser Verpflichtung befreit. Weiter hat sie hinzugefügt: Der Einholung der Schätzung eines öffentlichen Schätzungsamtes bedarf es nicht, wenn es sich um eine Beleihung handelt, welche nach Art. 73 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch auch ohne eine solche Schätzung als mindelsicher zu erachten ist. Diese Bestimmungen gelten nicht für die Fälle, in denen es sich in den nächsten zehn Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes um Beleihungen durch Tilgungshypotheken und Tilgungsgrundschulden mit einem jährlichen Tilgungsbetrag von mindestens 1/2 Prozent handelt, die an Stelle von bereits vorhandenen Beleihungen treten. Von dem 1. Juli 1921 sollen die Vorschriften nur Anwendung finden für Neubauten und bei Neubeleihungen von Grundstücken, für welche eine Hypothekenbeleihung noch nicht stattgefunden hat.

Die Kommission wird ihre Beschlüsse der Öffentlichkeit zugänglich machen, damit die Interessenten vor Beginn der zweiten Lesung sich dazu äußern können.