

Das Schätzungsweisen für Grundstücke in Preußen.

Dem Landtag ist der nachstehende Entwurf eines Schätzungsamts-Gesetzes zugegangen:

§ 1. Jeder Stadtkreis und jeder Landkreis (Oberamtsbezirk) hat für seinen Bezirk ein Schätzungsamt zu errichten. Die Errichtung geschieht durch Satzung. Die Satzung bedarf der Genehmigung des Bezirksausschusses. Die Satzung wird von dem Bezirksausschuß beschlossen, falls trotz einer Aufforderung der Aufsichtsbehörde die vorschriftsmäßige Errichtung des Schätzungsamts nicht innerhalb einer festgesetzten Frist geschehen ist.

§ 2. Die Schätzungsämter sind zuständig zur Schätzung von Grundstücken, die innerhalb ihres Geschäftsbezirks liegen. Für die Schätzung von Grundstücken, die sich über mehrere Schätzungsamtsbezirke erstrecken, ist das Schätzungsamt zuständig, in dessen Bezirk der größere Teil des Grundstücks liegt. Im Zweifel wird das zuständige Schätzungsamt durch die den beteiligten Schätzungsämtern gemeinschaftliche Aufsichtsbehörde bestimmt. Die Vorschrift des Absatzes 2 findet entsprechende Anwendung auf die Schätzung von mehreren Grundstücken desselben Eigentümers, die eine wirtschaftliche Einheit bilden und in verschiedenen Schätzungsamtsbezirken liegen.

§ 3. Das Schätzungsamt ist zur Schätzung verpflichtet auf Antrag des Eigentümers oder eines Mitgliebers des Grundstücks, auf Antrag eines an dem Grundstück Berechtigten, der ein berechtigtes Interesse an der Schätzung darlegt, oder nach näherer Vorschrift der Ausführungsbestimmungen auf Ersuchen einer öffentlichen Behörde. Falls die Schätzung von einem an dem Grundstück Berechtigten ohne die Zustimmung des Grundstückseigentümers beantragt wird, ist dieser über den Antrag zu hören. Widerspricht er dem Antrage, so entscheidet der Vorsteher des Schätzungsamts. Gegen die Entscheidung ist innerhalb einer Woche nach ihrer Bekanntgabe an die Beteiligten Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde zulässig.

§ 4. Mitglieder des Schätzungsamts sind der Vorsteher und dessen Stellvertreter sowie die Schätzer. Die Zahl der Schätzer soll mindestens vier betragen. Die Schätzungen werden von dem Vorsteher und mindestens zwei Schätzern ausgenommen.

§ 5. Bei einem Schätzungsamt können Abteilungen gebildet werden für bestimmte Teile des Geschäftsbezirks (örtliche Abteilungen) oder für bestimmte Arten von Schätzungen (sachliche Abteilungen). Die Zahl der Schätzer in jeder Abteilung soll mindestens vier betragen. Für den Vorsteher eines solchen Schätzungsamts können mehrere Stellvertreter bestellt werden. In Landkreisen (Oberamtsbezirken) kann die Bildung örtlicher Abteilungen auch auf Antrag der Aufsichtsbehörde unter entsprechender Anwendung der Vorschrift des § 1 Abs. 3 vom Bezirksausschuß angeordnet werden.

§ 6. Als Schätzer darf nur bestellt werden, wer 1. zum Amt eines Schöffen fähig ist (§ 31 zweiter Satz und § 32 des Gerichtsverfassungsgesetzes), 2. das 30. Lebensjahr vollendet hat und 3. in dem Bezirk des Amtes seit mindestens drei Jahren wohnt oder beschäftigt ist. Die Aufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den Bestimmungen zu 2 und 3 zulassen.

§ 7. Als Mitglied eines Schätzungsamts darf nicht bestellt werden, wer 1. gewerbsmäßig Grundstücks- oder Hypothekengeschäfte vermittelt, 2. gewerbsmäßig den Erwerb oder die Veräußerung oder die Beleihung von Grundstücken betreibt, 3. Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrats (Verwaltungsrats) einer Gesellschaft ist, die den gewerbsmäßigen Betrieb eines den Erwerb oder die Veräußerung oder die Beleihung von Grundstücken bezweckenden Unternehmens zum Gegenstande hat, oder wer sonst bei einem solchen Unternehmen beschäftigt ist.

§ 8. Die Mitglieder des Schätzungsamts werden in Stadtkreisen durch den Gemeinderat, in Landkreisen (Oberamtsbezirken) durch den Kreisausschuß (Amtsausschuß) auf die Dauer von drei Jahren ernannt. In Landkreisen (Oberamtsbezirken) sind vor der Ernennung der Schätzer für eine örtliche Abteilung die Vorstände der an der Abteilung beteiligten Kommunalverbände zu hören. Die Ernennung eines Mitgliedes kann widerrufen werden. Vor dem Widerruf ist das Mitglied zu hören. Die Ernennung eines Mitgliedes ist zu widerrufen, falls Umstände eintreten oder bekannt werden, die seine Bestellung gemäß §§ 6 und 7 ausschließen.

§ 9. Die Mitglieder des Schätzungsamts sind Kommunalbeamte. Das Gesetz betreffend die Anstellung und Versorgung der Kommunalbeamten vom 30. Juli 1899 (Gesetzamtl. S. 141) findet auf sie keine Anwendung. Amtspflichtverletzungen der Mitglieder des Schätzungsamts unterliegen nicht dem Gesetze über die Haftung des Staates und anderer Verbände für Amtspflichtverletzungen von Beamten bei Ausübung der öffentlichen Gewalt vom 1. August 1909 (Gesetzamtl. S. 691). Für ihre amtliche Tätigkeit, einschließlich Dienstreisen, erhalten die Mitglieder des Schätzungsamts eine von dem Kreise (Oberamtsbezirk) festzusetzende Vergütung. Falls sie in Gebühren besteht, dürfen diese nicht nach der Höhe des Wertes des Schätzungsgegenstandes bemessen werden. Bei einem auffälligen Mißverhältnis zwischen der festgesetzten Vergütung und der amtlichen Tätigkeit der Mitglieder legt auf Antrag der Aufsichtsbehörde der Bezirksausschuß die Vergütung fest.

§ 10. Ein Mitglied des Schätzungsamts ist von der Teilnahme an dessen Berichtigungen ausgeschlossen: 1. in Angelegenheiten, an denen es selbst beteiligt ist oder in denen es zu einem Beteiligten in den Verhältnissen eines Mitberechtigten oder Mitverpflichteten steht; 2. in Angelegenheiten seiner Ehefrau, auch wenn die Ehe nicht mehr besteht; 3. in Angelegenheiten einer Person, mit der es in gerader Linie oder im zweiten Grade der Seitenlinie verwandt oder verschwägert ist; 4. in Angelegenheiten, in denen es als Vertreter eines Beteiligten bestellt oder als dessen gesetzlicher Vertreter zu handeln berechtigt ist.

§ 11. Eine Rechtshandlung des Schätzungsamts ist nicht aus dem Grunde unwirksam, weil ein Mitglied mitgewirkt hat, das nach §§ 6 und 7 nicht bestellt werden durfte, oder das nach § 10 von der Mitwirkung ausgeschlossen war.

§ 12. Zur Beschaffung der Schätzungsunterlagen haben alle staatlichen und kommunalen (kommunalkundlichen) Behörden dem Schätzungsamt nach näherer Vorschrift der Ausführungsbestimmungen die Einsicht von Büchern, Akten, Urkunden usw. zu gestatten und auf Ersuchen Abschriften aus diesen sowie sonstige Auskünfte zu erteilen.

§ 13. Für den Verband Groß-Berlin wird ein besonderes Schätzungsamt (Schätzungsamt Groß-Berlin) mit der erforderlichen Zahl von Abteilungen unter entsprechender Anwendung des Zweckverbandes für Groß-Berlin vom 19. Juli 1911 (Gesetzamtl. S. 123) durch Satzung errichtet. Mit Zustimmung des Oberpräsidenten kann der Geschäftsbezirk des Schätzungsamts auf Teile des Verbandsgebiets beschränkt werden; in diesem Falle sind für die nicht zu dem Schätzungsamt Groß-Berlin gehörenden Teile des Verbandes Groß-Berlin unter entsprechender Anwendung des § 1 besondere Schätzungsämter von den beteiligten Kreisen zu errichten. Durch Satzung kann unter Zustimmung der für die Ausführung dieses Gesetzes zuständigen Minister ein Prüfungsausschuß eingerichtet werden, der die Schätzungen oder bestimmte Arten von ihnen festsetzt. Die Mitglieder des Schätzungsamts werden durch den Verbandsausschuß ernannt. Vor der Ernennung eines Stellvertreters des Vorstehers sowie der Schätzer für eine örtliche Abteilung sind die Vorstände der an der Abteilung beteiligten Kommunalverbände zu hören. Die Ernennung des Vorstehers und seiner Stellvertreter ist auf unbestimmte Zeit oder Lebensfrist zulässig. Die Vorschrift des § 8 Abs. 3 findet auf den Vorsteher und auf dessen Stellvertreter, sofern letztere auf Lebenszeit angestellt sind, keine Anwendung. Im übrigen finden die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechende Anwendung; die

Vorschriften des § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 mit der Maßgabe, daß an Stelle des Bezirksausschusses die Beschlußbehörde für Groß-Berlin tritt.

§ 14. Aufgehoben werden folgende gesetzlichen Vorschriften: 1. Gesetz vom 15. Juni 1840 über die Abschätzung der Grundstücke von geringerem Werte (Gesetzamtl. S. 131); 2. Gesetz vom 4. Mai 1857 betreffend die Vereinfachung des Tagverfahrens für Grundstücke von geringerem Wert in den Landesteilen, in denen die Allgemeine Gerichtsordnung Gültigkeit hat (Gesetzamtl. S. 445); 3. Ostpreussisches Provinzialrecht Zusatz 29 Abs. 3 unbeschadet der Bestimmung, daß in allen Fällen der Ertrag mit sechs vom Hundert zu Kapital zu rechnen und diesem der Wert der keinen wirklichen Ertrag gewährenden Realitäten hinzuzufügen ist; 4. Allerhöchste Kabinettsorder vom 1. Juli 1834 betreffend die Taxation unbefandbrieflicher adeliger Landgüter durch die Kreditdirektion (Gesetzamtl. S. 88); 5. Verordnung vom 8. Januar 1831 über die Maßgaben, unter welchen die Taxationsgrundfläche der Posenischen Landschaft bei Aufnahme gerichtlicher Taxen der Rittergüter im Großherzogtum Posen anzuwenden sind (Gesetzamtl. S. 1); 6. Allerhöchste Kabinettsorder vom 30. November 1840 betreffend die Anwendung der Revidierten Taxordnung für die zu dem landwirtschaftlichen Kreditverein im Großherzogtum Posen gehörigen Güter und der dazu gehörigen „Revidierten Spezialgrundfläche“ bei der Aufnahme gerichtlicher Taxen von den Rittergütern im Großherzogtum Posen (Gesetzamtl. 1841 S. 1); 7. Verordnung vom 3. August 1845 betreffend eine Abänderung des § 1 der Allerhöchsten Kabinettsorder vom 30. November 1840 (Gesetzamtl. S. 594); 8. Allerhöchste Kabinettsorder vom 23. September 1847 betreffend die Aufnahme der Taxen derjenigen adeligen Güter im Großherzogtum Posen, welche weder zum Verbands des Posenischen noch des Westpreussischen Kreditvereins gehören (Gesetzamtl. 1848 S. 17); 9. § 13 Tit. V der Hanauer Untergerichtsordnung vom 2. Januar 1764; 10. § 14 der Instruktion über den Vollzug des Bayerischen Hypothekengesetzes vom 13. März 1823 nebst Beilage V zur Instruktion (Regierungs- und Intelligenzblatt für das Königreich Bayern S. 503 und 802); 11. Artikel 10 Abs. 2 der hannoverschen Verordnung vom 24. Januar 1828, die Beaufsichtigung der Privat-Feuer-Versicherungsanstalten betreffend (Hannov. Gesetzamtl. I. Abt. S. 3).

§ 15. Aufgehoben werden folgende gesetzlichen Vorschriften, soweit sie sich auf die Schätzung von Grundstücken beziehen: 1. § 86 Teil 2 Tit. 7 des Allgemeinen Landrechts und Teil 2 Tit. 6 der Allgemeinen Gerichtsverordnung, einschließlich des § 437 Anhang zu § 12 und des § 438 Anhang zu § 14; 2. Verordnung vom 20. November 1811 wegen Ernennung beständiger Taxatoren für die Herzogtümer Schleswig und Holstein (Chronologische Sammlung der Verordnungen und Verfügungen für die Herzogtümer Schleswig und Holstein S. 326); 3. Artikel 110 Abs. 1 Satz 2, Artikel 119 Abs. 2 und Artikel 127 des Preussischen Gesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit vom 21. September 1899 (Gesetzamtl. S. 249), und zwar Artikel 127 unbeschadet der Vorschrift des § 19 dieses Gesetzes.

§ 16. An Stelle einer gerichtlichen Taxe für Grundstücke im Sinne des Allgemeinen Landrechts und der Allgemeinen Gerichtsordnung tritt eine Schätzung des Schätzungsamts.

§ 17. Aufgehoben wird die für die Schätzung von Grundstücken bestehende Zuständigkeit 1. des Feldgerichts in Wiesbaden; 2. der Feldgeschworenen, Ortschätzer, Feldgerichte und Ortsgerichte im Stadtkreise Frankfurt a. M.; 3. der Ortschätzer im Regierungsbezirk Kassel; 4. der Amtsgerichte in Neuorpmönnern und Nüßten.

§ 18. An Stelle des zweiten Absatzes des Artikels 73 § 1 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche tritt folgende Bestimmung: „Der Wert ist durch eine Schätzung eines öffentlichen Schätzungsamts (Ortsgerichts) oder bei ländlichen Grundstücken durch eine Schätzung einer landwirtschaftlichen (ritterlichen) Kreditanstalt, bei städtischen Grundstücken hinsichtlich der Gebäude durch eine Schätzung einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt festzustellen.“ An Stelle des zweiten Absatzes des Artikels 83 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche tritt folgende Bestimmung: „Der Reinertrag ist nach den Schätzungsgrundlagen zu ermitteln, die für das zur Schätzung des Landguts zuständige öffentliche Schätzungsamt (Ortsgerichts) maßgebend sind.“

§ 19. Unberührt bleiben die Vorschriften für die im Oberlandesgerichtsbezirk Frankfurt mit Ausnahme der Stadtkreise Wiesbaden und Frankfurt a. M., und in den vormals Großherzoglich Hessischen Gebietsstellen des Oberlandesgerichtsbezirks Kassel bestehenden Schätzungsbehörden (Ortsgerichte, Schätzungsämter, Bürgermeister in Burgau).

§ 20. Für preussische Anstalten des öffentlichen Rechts, welche die Beleihung von Grundstücken betreiben, kann durch königliche Verordnung bestimmt werden, daß vor der Beleihung eines Grundstücks eine Schätzung eines öffentlichen Schätzungsamts (Ortsgerichts) einzuholen ist und daß der bei der Beleihung angenommene Wert den durch eine solche Schätzung festgestellten Wert nicht übersteigen darf.

§ 21. Gebäude stehen im Sinne dieses Gesetzes Grundstücken gleich. Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auf die Schätzung von Beleihungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, entsprechende Anwendung.

§ 22. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes wird durch königliche Verordnung bestimmt. Die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Satzungen können vor seinem Inkrafttreten erlassen werden. Mit der Ausführung dieses Gesetzes sind die zuständigen Minister beauftragt. Sie sind namentlich befugt, Bestimmungen zu erlassen über die Erfordernisse und die Bekanntmachung der Satzungen, über die Geschäftsführung der Schätzungsämter und über das Verfahren bei der Abschätzung von Grundstücken.