

I.

Regeln für die Grundeinlösung.

Instruction, betreffend die Grundeinlösung.

Abgesehen von den gesetzlichen, mit dem §. 365 des allg. b. G.-B. zusammenhängenden Bestimmungen, insbesondere des Justizhofdekretes vom 8. November 1842 J.-G.-S. Z. 654, der Verordnung der Ministerien des Innern, der Justiz und des Handels vom 8. December 1855 R.-G.-Bl. Nr. 213, der Verordnung vom 14. September 1854 R.-G.-B. Z. 238, der Verordnung der Ministerien des Innern, der Justiz, der Finanzen und des Handels, dann des Armee-Ober-Commandos vom 27. April 1859 R.-G.-B. Nr. 71, des Staatsministerial-Erlasses vom 29. December 1863 Z. 25.293—1966, sowie von allen auf die Gebührenpflicht oder Gebührenfreiheit bezughabenden Vorschriften und den in feuerpolizeilicher Rücksicht erlassenen Normen, welche theils als Anhang, theils in dem Contexte der Instruction über das Verfahren bei der Grundeinlösung einen Platz fanden, bietet die bei der Oesterr. Nordwestbahn in Uebung stehende Instruction, betreffend die Grundeinlösung, in ihrer Zusammensetzung einen praktischen Leitfaden für Grundeinlösungs-Commissäre.

Diese Instruction zerfällt in fünf Abtheilungen und enthält die Behandlung folgender Punkte:

- I. Aufgabe der Grundeinlösungs-Commissäre.
- II. Vorbereitende Erhebungen.
- III. Versuch gütlicher Einigung.
- IV. Expropriation.
- V. Schlussverfahren.

Die I. Abtheilung bezeichnet die Aufgabe der Grundeinlösungs-Commissäre als die Vermittlung der Erwerbung von Grund und Boden zum Bahnbau im Wege gütlicher Vereinigung oder zwangsweiser Enteignung.

Die II. Abtheilung weist den Grundeinlösungs-Commissär an, das Subject und Object der Einlösung und die Grösse der Entschädigung zu erforschen; eine Beschreibung der ganz oder theilweise einzulösenden Liegenschaften, nach Parcellen-Nummern, Lage, Flächenmaass, Culturelasse und sonstigen Eigenschaften zu verfassen; den Eigenthümer oder Dispositionsbefugten nach Namen, Wohnort etc. anzugeben; die ob den einzulösenden Gründen haftenden dinglichen Rechte nach dem Grundbuchsstande genau zu ermitteln; und endlich die Grösse des zur Bahn erforderlichen und des dem Grundbesitzer übrig bleibenden Theiles genau zu erheben und anzugeben.

Weitere Bestimmungen handeln von der Entschädigung und zwar von den Arten derselben, entweder an den Eigenthümer oder an die dinglich berechtigten Personen.

Die Entschädigung an den Eigenthümer umfasst den Werth des Grundstückes und den durch die Abtretung des letzteren ihm verursachten Schaden, daher ihm der individuelle Werth, keineswegs aber der Affectionswerth zu ersetzen ist; der Werth, den das Grundstück im Momente des Verkaufes an die Eisenbahn hat, wird berücksichtigt, keinesfalls der Zukunftswerth.

Als Anhaltspunkte für die Beurtheilung des Verkaufswerthes werden den Grundeinlösungs-Commissären nachstehende Momente zur Berücksichtigung empfohlen:

1. das Erträgniss;
2. der hundertfache Steuerwerth;
3. die gerichtliche Schätzung;
4. die bücherlich ersichtlichen Kaufpreise;
5. der am Orte übliche Kauf- und Tauschwerth;
6. bei Gebäuden die örtlichen Herstellungskosten;
7. die ein Object im Werthe vermindern den Lasten; oder
8. die den Werth erhöhenden besonderen Rechte.

Der Begriff des individuellen Werthes wird näher entwickelt und dieser, wenn er den gemeinen Verkaufswerth übersteigt, zur Beachtung gegeben.

Ausser diesen beiden Entschädigungen können aber noch andere Entschädigungen als: für zeitlich oder dauernd gestörten Geschäftsbetrieb, Wirthschafterschwernisse, Entwerthung des dem Grundbesitzer übrig bleibenden Grundes, Wegverlegungen, Wasserentziehung, Ersatz an Pächter etc. zu leisten sein; auch diese sind in Betracht zu ziehen, und hierüber wie auch über die Entschädigung an dinglich berechnigte Personen spricht sich die Instruction des Weiteren aus.

Um nun alle Verhältnisse bezüglich der Entschädigungen kennen zu lernen, werden die Mittel, welche hierüber Auskunft verschaffen, angegeben und wird die Fixirung der Resultate dieser Erhebungen verordnet.

Die III. Abtheilung — Versuch gütlicher Einigung — betont die Nothwendigkeit derselben, gibt dem Grundeinlösungs-Commissär eine Andeutung über die Art der Verhandlung und rath ihm die Vorsicht an, nur mit den berechtigten Personen, mit Eigenberechtigten, oder rechtsgiltig Ermächtigten zu verhandeln, ferner verordnet sie, dass er bei Entdeckung von Fehlern in den Erhebungsübersichten diese zu verbessern habe.

Das Verfahren bei Schenkungen und die Form der Urkunde hierüber, sowie das Verfahren bei Abschliessung von Kaufverträgen wird ausführlich normirt und rücksichtlich der letzteren die Anwendung gegebener Formularien vorgeschrieben.

Für die Fälle der Nichteinigung wird der Versuch eines Vergleiches durch ein Schiedsgericht empfohlen.

Auf alle Fälle ist aber die Baubewilligung auf der benöthigten Fläche anzustreben. Die Ansprüche der dinglich berechtigten Personen sind zu befriedigen, so weit es das Interesse der Gesellschaft erheischt, jedenfalls aber sind Zustimmungserklärungen der Pfandgläubiger zur lastenfreien Abschreibung der zum Bahnbau nöthigen Gründe zu erwirken.

Die Anstrengung eines Vergleiches vor Gericht ist in Fällen der Nothwendigkeit nicht zu übersehen.

Die Instruction gibt dem Grundeinlösungs-Commissär ferner eine Anleitung über die Zahlung, Deponirung und Quittirung der Kaufschillinge und die hiebei zu beobachtenden Grundsätze und Vorsichten; sie gibt sodann dem Grundeinlösungs-Commissär Kenntniss von den in Rücksicht der Gebührenpflicht und sonstiger Bedingungen des bürgl. Gesetzbuches erlassenen Normen.

Die IV. Abtheilung — Expropriation — theilt dem Grundeinlösungs-Commissär die durch die erlassenen Gesetze geübten Bestimmungen über das Verfahren bei Zwangsenteignungen mit.

Die V. Abtheilung bezieht sich auf die endliche Abrechnung mit den Eigenthümern und auf die Berichtigung der öffentlichen Bücher.