

(Berichterstatter Abg. Dr. Jöphel.)

A) herrscht? und die zweite Frage: Sollen die baurechtlichen Verpflichtungen erst mit der Eintragung in das Oblastenbuch gültig werden?

Die erste Frage hatte einige Befürworter besonders für die Vergangenheit. Einige der Herren wiesen darauf hin, daß manche Gemeinden durch das Fehlen der Oblastenbücher in früheren Jahren tatsächlich ziemlich starke Einbußen erlitten. Man könne dann später nicht mehr nachkommen, die Forderungen seien nicht einzutreiben, und infolgedessen gingen die einzelnen Gemeinden in Verlust. Das sollte nun da durch geheilt werden, daß man die sämtlichen Verpflichtungen, die in der Vergangenheit entstanden seien, in Oblastenbücher eintrüge. Es ist unzweifelhaft schwer, diese Oblastenbücher herzustellen, wenn sie nur für die Vergangenheit gedacht sind. Sie verlieren aber auch ihren Zweck, wenn sie nicht auf den Tag gehalten werden und nicht aufs laufende gestellt werden. Es war die Frage auch davon abhängig zu machen, ob die Oblastenbücher für die Zukunft weiter geführt werden sollten für alle Gemeinden ohne Unterschied, ob Bautätigkeit herrscht oder nicht.

Diese Frage ist nun vom Gesichtspunkte des Bedürfnisses aus zu beantworten, den ich dann später noch berühren will.

B) Es war die andere Frage aufgeworfen, wie ich schon sagte: Sollen die Verpflichtungen erst mit der Eintragung gültig werden? Unzweifelhaft erhöhte dies die Rechtsicherheit an sich. Die Eintragungen gäben dann dem Dritten ein klares Bild, und was nicht eingetragen wäre, könnte dann dem Dritten, dem Nächsterwerber, gegenüber nicht geltend gemacht werden. Aber es ist nicht unbeachtlich, was das Ministerium dagegen sagt. Ob in das Grundbuch die Verpflichtung eingetragen werden sollte, wurde auch erörtert in diesem Zusammenhange, aber glatt abgelehnt, weil das Grundbuch für solche Zwecke nicht geeignet erscheint. Blieben also nur die Oblastenbücher übrig, die in den einzelnen Gemeinden zu führen wären, und da konnte man sich nicht den Bedenken verschließen, die die Regierung geltend machte, als sie sagte, es sei doch zweifelhaft, ob in jeder Gemeinde ein geeigneter Mann zur Führung dieser Bücher vorhanden wäre. Infolgedessen kam man auf den Gedanken, die Amtshauptmannschaften mit der Führung dieser Bücher zu betrauen, aber der Gedanke wurde sofort wieder als ungeeignet zurückgewiesen. Es blieb also die Erledigung auf folgenden zwei Fragen hängen: Soll das Oblastenbuch wegen der Sicherheit im allgemeinen in jeder Gemeinde eingeführt werden, gleichviel, ob sie

Bautätigkeit hat oder nicht? und die andere Frage: Soll der Eintrag in das Oblastenbuch überhaupt erst das Recht gegen den Dritten begründen?

Ich habe als Berichterstatter mich auf den Standpunkt gestellt, daß es allgemein wertvoll wäre, die Rechtsicherheit zu schaffen, und daß schließlich der Gemeindevorstand, der die Vereinbarungen mit den betreffenden Baugrundeigentümern vermittelte oder trefte und Protokolle in diesen Sachen abfasse oder zu diesen Vereinbarungen entgegennehme, auch geeignet sein müsse, einen Eintrag in das Oblastenbuch, der nur hinweisenden Charakter hätte, aufzunehmen. Es wurde aber geltend gemacht, wie schwer derartige Einträge doch zu fassen sind. Aus der Praxis der Grundbuchrichter ist es ja bekannt, daß solche Einträge äußerst schwierig sind und, wenn sie konstituierenden Charakter haben sollen, dann natürlich auch gefährlich sind, wenn sie eben nicht genügend genau abgefaßt worden sind.

Ich habe mich trotzdem aber auf den Standpunkt gestellt, daß der Gemeindevorstand das eigentlich tun könnte, wenn er sonst geeignet wäre, Gemeindevorstand zu sein. Im übrigen habe ich aber nicht geglaubt, daß die Rechtsfähigkeit und Rechtsgültigkeit davon abhängig gemacht werden könnte, daß der Eintrag gemacht sei, weil ich glaubte, daß dadurch allerdings die Rechte des Erwerbenden oder der Gemeinde beeinträchtigt werden könnten. Ich habe infolgedessen den Antrag gestellt:

„die Petition, soweit in ihrem Antrage die Einführung der Oblastenbücher in allen Gemeinden gefordert wird, der Regierung zur Erwägung zu überweisen, soweit gefordert wird, daß die Rechtsbeständigkeit und der Umfang der auf Grundstücken als öffentlich-rechtliche Lasten bestehenden baurechtlichen Verpflichtungen erst durch den Eintrag im Oblastenbuche bedingt werde, die Petition auf sich beruhen zu lassen.“

Bei der Abstimmung hat sich nun ergeben, daß die Herren, die der Meinung waren, man solle Gemeinden nicht mit derartigen Lasten belegen, wo sich keine rege Bautätigkeit entfalte, in der Mehrheit waren. Die Bedenken überwogen, daß die Rechtsunsicherheit vielleicht noch gesteigert werden könnte, wenn Beamte oder Gemeindevorstände diese Sache in die Hand bekämen, die nicht voll auf der Höhe wären. Und deshalb hat sich die Deputation schließlich dazu entschlossen, die ganze Petition auf sich beruhen zu lassen, und zwar gegen 5 Stimmen. Sie ist der Auffassung, die die