

# Art. 1 § 12 StadtErnG Erneuerungsgemeinschaften

StadtErnG - Stadterneuerungsgesetz

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 04.03.2020

1. (1)Über Antrag von mehr als der Hälfte der Eigentümer der Grundstücke, die für ein vorgesehenes Assanierungsvorhaben erforderlich sind, und denen zusammen mehr als die Hälfte der Fläche der für ein Assanierungsvorhaben erforderlichen innerhalb des Assanierungsgebietes (§ 1 Abs. 1) gelegenen Grundstücke gehört, hat die Bezirksverwaltungsbehörde mit Bescheid anzurufen, daß die Eigentümer der zu einem Assanierungsvorhaben erforderlichen Grundstücke (einbezogene Grundstücke) für die gemeinsame Durchführung dieses Vorhabens eine Erneuerungsgemeinschaft bilden. Vor der Anordnung sind die betreffenden Eigentümer zu hören.
2. (2)Die Anordnung ist nur zulässig, wenn zu erwarten ist, daß die Assanierung innerhalb angemessener Frist durchgeführt wird. Grundstücke, die für öffentliche Zwecke verwendet werden oder hiefür im Rahmen der Erneuerung verwendet werden sollen, sind nicht einzubeziehen.
3. (3)Erneuerungsgemeinschaften werden nach dem Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbescheides (§ 32) mit Eintragung in das Genossenschaftsregister begründet und nach dem Eintritt der Rechtskraft des Auflösungsbescheides mit der Löschung im Genossenschaftsregister beendet (§ 32).
4. (4)Die Erneuerungsgemeinschaft hat während der Dauer ihres Bestandes die den Eigentümern der einbezogenen Grundstücke aus ihrem Eigentum an diesen Grundstücken zustehenden Rechte und Pflichten auszuüben. Der Erneuerungsgemeinschaft kommt insbesondere die Verwaltung und die Lastenfreistellung sowie die Belastung dieser Grundstücke für eigene Schulden zu. Die sich daraus ergebenden Forderungen zwischen der Erneuerungsgemeinschaft und ihren Mitgliedern sind bei der Aufteilung des Vermögens (§ 32 Abs. 7) in Anrechnung zu bringen.
5. (5)Ein Mitglied, das Eigentümer (Miteigentümer, Wohnungseigentümer) einer Liegenschaft oder eines Anteiles an derselben ist, kann aus der Erneuerungsgemeinschaft nur durch Übertragung seiner Rechte an den einbezogenen Grundstücken durch Rechtsgeschäft unter Lebenden austreten. Dabei darf der Eigentümer keine Rechte begründen, die die Durchführung der Assanierung verhindern oder wesentlich erschweren. Eine wesentliche Erschwerung liegt vor, wenn das im Einleitungsbescheid genehmigte oder vorgesehene Assanierungsprojekt nicht oder nicht in allen wesentlichen Teilen durchgeführt werden könnte. Rechtsgeschäfte, die diesen Bestimmungen widersprechen, sind rechtsunwirksam.
6. (6)Im Falle des Wechsels im Eigentum während der Dauer des Bestandes der Erneuerungsgemeinschaft tritt der Rechtsnachfolger in die Rechtsstellung seines Vorgängers ein.
7. (7)Personen, die nicht Eigentümer der zu einem Assanierungsvorhaben erforderlichen Grundstücke sind, können der Erneuerungsgemeinschaft beitreten, wenn mehr als die Hälfte der Eigentümer der Grundstücke, die für ein vorgesehenes Assanierungsvorhaben erforderlich sind, denen zusammen mehr als die Hälfte der Fläche der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke gehört, diesem Beitritt zustimmt. Der Beitretende hat an die Erneuerungsgemeinschaft einen Geldbetrag zu leisten, dessen Höhe in dem Beitrittsantrag angegeben sein muß.

- Dieser Beitrag kann auf Antrag dieses Mitgliedes mit Zustimmung der vorbezeichneten Mehrheit erhöht werden.
- Wird beim Beitritt nichts anderes vereinbart, bestimmt sich sein Anteil nach der Höhe des geleisteten Geldbetrages (§ 32 Abs. 7). Ein solches Mitglied kann aus der Erneuerungsgemeinschaft austreten, wenn sichergestellt ist, daß dieser Geldbetrag bis zur Auflösung der Erneuerungsgemeinschaft dieser zur Verfügung steht.
8. (8) Mitglieder, die mit einem Grundstück der Erneuerungsgemeinschaft beigetreten sind, können mit Zustimmung von mehr als der Hälfte der Eigentümer der Grundstücke, die für ein vorgesehenes Assanierungsvorhaben erforderlich sind, und denen zusammen mehr als die Hälfte der Fläche der einbezogenen Grundstücke gehört, Geldbeträge in die Erneuerungsgemeinschaft einbringen und unter den gleichen Voraussetzungen den Beitrag erhöhen. Bei Austritt eines solchen Mitgliedes muß sichergestellt sein, daß dieser Geldbetrag bis zur Auflösung der Erneuerungsgemeinschaft dieser zur Verfügung steht.
9. (9) Die Rechte, die die Benützung der einbezogenen Grundstücke oder der auf diesen befindlichen Gebäude oder baulichen Anlagen zulassen, insbesondere Bestandrechte oder Rechte an Dienstwohnungen, mit Ausnahme dinglicher Rechte, erlöschen sechs Monate nach der Eintragung der Erneuerungsgemeinschaft in das Genossenschaftsregister (Abs. 3). Der § 21 Abs. 2 bis 7 ist anzuwenden.
10. (10) Zum Zwecke der Bildung von Erneuerungsgemeinschaften kann die Gemeinde physische oder juristische Personen mit der Vorbereitung der Assanierung in dem durch Verordnung bestimmten Assanierungsgebiet (§ 1 Abs. 1) beauftragen (Assanierungsbeauftragter). Allenfalls von den Eigentümern des betreffenden Gebietes erstattete Vorschläge für die Person des Assanierungsbeauftragten sind nach Tunlichkeit zu berücksichtigen. Als Assanierungsbeauftragte dürfen nur physische oder juristische Personen, die nach ihren geschäftlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet sind, bestellt werden. Die Assanierungsbeauftragten haben insbesondere Auskünfte über die für die Erstellung von Projekten, deren Finanzierung und über die zur Durchführung notwendigen Umstände einzuholen, Eigentümer zu beraten, Vorschläge auszuarbeiten und hierüber der Gemeinde zu berichten. Die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 bis 6 finden auf die Organe der Assanierungsbeauftragten sinngemäß Anwendung.
11. (11) Eigentümer, die nicht bereit waren, sich an dem Assanierungsvorhaben zu beteiligen, können innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Zustellung des Bescheides gemäß Abs. 1 die Einlösung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, auf die sich die Erneuerungsgemeinschaft erstreckt, beantragen. Der Antrag ist bei der nach der Lage des Assanierungsvorhabens zuständigen Behörde einzubringen. Über Verlangen der Eigentümer ist die Erneuerungsgemeinschaft zur Einlösung verpflichtet. Die Einlösung kann mit Zustimmung der Erneuerungsgemeinschaft auch durch die Gemeinde oder einen Dritten vorgenommen werden. Mit der Leistung des Einlösebetrages wird die Gemeinde oder der Dritte Mitglied der Erneuerungsgemeinschaft (Abs. 1) an Stelle des ausscheidenden Eigentümers.
12. (12) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat über die Einlösung sowie die Gegenleistung nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission zu entscheiden. Die §§ 19, 20, 24 und 25 finden sinngemäß Anwendung; ferner findet der § 23 Anwendung.

In Kraft seit 29.05.1974 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)