

Art. 1 § 32 StadtErnG Erneuerungsgemeinschaft

StadtErnG - Stadterneuerungsgesetz

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 04.03.2020

1. (1) Dem Antrag auf Bildung einer Erneuerungsgemeinschaft (§ 12), der bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzubringen ist, sind anzuschließen:
 1. a) der zwischen den Eigentümern abgeschlossene Vertrag (Statut),
 2. b) Grundbuchsauszüge und Grundbesitzbogen aller beteiligten Liegenschaften,
 3. c) Unterlagen über das Assanierungsvorhaben,
 4. d) Zeitplan für die Durchführung des Vorhabens,
 5. e) Finanzierungsplan,
 6. f) ein Verzeichnis der Namen und Anschriften der Eigentümer der beteiligten Liegenschaften, die sich dem Vorhaben nicht anschließen (Antragsgegner) und der an diesen Liegenschaften dinglich oder obligatorisch Berechtigten,
 7. g) eine Zusammenstellung der auf den beteiligten Liegenschaften ruhenden Lasten, die die Durchführung des Vorhabens verhindern oder wesentlich erschweren.
2. (2) Der Zeitplan für die Durchführung des Assanierungsvorhabens hat den Ablauf der vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere Beginn und Dauer zu enthalten:
 1. a) der Vorbereitungsarbeiten,
 2. b) der Absiedlung (Umzug) der Benützungsberechtigten von Bestandsobjekten,
 3. c) der Abbrucharbeiten,
 4. d) der Neubebauung und
 5. e) der Beendigung der Assanierungsarbeiten.
3. (3) Der Finanzierungsplan hat insbesondere zu enthalten:
 1. a) die Kosten der Vorbereitung des Assanierungsvorhabens, einschließlich der vorbereitenden Untersuchungen, der Vorverhandlungen mit den Eigentümern und Festlegung des Umfanges des Assanierungsvorhabens sowie der Ausarbeitung von Plänen,
 2. b) die Kosten für die Einlösung der Grundstücke (§ 12 Abs. 12),
 3. c) die Entschädigung und die Umzugskosten für die Mieter und Pächter,
 4. d) die Abbruchkosten,
 5. e) die Kosten für die Neubebauung, aufgeschlüsselt nach Wohnbauten, für gewerbliche und industrielle Unternehmungen sowie für Anlagen des Gemeingebrauches, wie Verkehrsanlagen, Grünanlagen und Versorgungsanlagen und
 6. f) die Art der Aufbringung der zur Deckung dieser Kosten erforderlichen Mittel.
4. (4) Zur Prüfung der beantragten Bildung der Erneuerungsgemeinschaft und der dazu erhobenen Einwendungen ist eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Gegen den Antrag können die Eigentümer (Bauberechtigten) Einwendungen erheben, die sich nur darauf gründen dürfen, daß die Voraussetzungen für die Bildung der

Erneuerungsgemeinschaft nicht gegeben sind, Grundstücke nicht oder nicht in dem vorgesehenen Ausmaß für die Durchführung des Vorhabens benötigt werden, das Vorhaben nicht durchführbar ist oder der Fortbestand von Rechten an den Grundstücken die Durchführung des Vorhabens weder verhindert noch wesentlich erschwert.

5. (5) Der Bescheid über die Bildung einer Erneuerungsgemeinschaft (Einleitungsbescheid) hat zu enthalten:
 1. a) den Namen und Zweck der Erneuerungsgemeinschaft,
 2. b) die Beschreibung des Assanierungsvorhabens,
 3. c) die zum Assanierungsvorhaben gehörigen Liegenschaften,
 4. d) den Zeitplan, nach dem die vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt werden sollen,
 5. e) die Höhe der zur Durchführung des Assanierungsvorhabens erforderlichen Kosten und die Art ihrer Aufbringung (Finanzierungsplan),
 6. f) die Namen der Mitglieder der Erneuerungsgemeinschaft und deren Anteil,
 7. g) die Rechte, die bei der Durchführung des Vorhabens untergehen oder beschränkt werden müssen, und
 8. h) einen Abspruch über die gegen das Assanierungsvorhaben erhobenen Einwendungen.
6. (6) Nach Eintritt der Rechtskraft des Einleitungsbescheides und Eintragung der Erneuerungsgemeinschaft in das Genossenschaftsregister hat die Bezirksverwaltungsbehörde die Bildung der Erneuerungsgemeinschaft der Gemeinde, dem Grundbuchsgericht und dem Finanzamt Österreich anzuzeigen. Das Grundbuchsgericht hat dies im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß die Grundstücke nur mit Zustimmung der Erneuerungsgemeinschaft veräußert und belastet werden können, für Schulden der Erneuerungsgemeinschaft haften und auf Grund von Exekutionstiteln gegen die Erneuerungsgemeinschaft die Zwangsvollstreckung auf die Grundstücke zulässig ist.
7. (7) Mitglieder, deren Grundstücke in die Erneuerungsgemeinschaft einbezogen sind, erhalten hierfür so viele Geschäftsanteile als dem Einheitswert der einbezogenen Grundstücke entspricht; eine andere Aufteilung ist zulässig. Der Geschäftsanteil ist so festzusetzen, daß jedes Mitglied mindestens einen Geschäftsanteil erhält. Ist ein für die Durchführung des Vorhabens nicht benötigtes benachbartes Grundstück oder der Teil eines Grundstückes selbständig nicht mehr nutzbar, kann der Eigentümer verlangen, daß dieses Grundstück oder dieser Grundstücksteil als zum Gebiet des Assanierungsvorhabens gehörig gilt. Nach Durchführung des Assanierungsvorhabens ist der den einzelnen Anteilen entsprechende Wert nach Einholung eines Gutachtens der Gutachterkommission festzustellen. Kommt über die Aufteilung des Vermögens einschließlich der einbezogenen Grundstücke keine Einigung zustande, so hat die Behörde mit Bescheid das Miteigentum der Mitglieder der Erneuerungsgemeinschaft nach dem Verhältnis des Wertes ihrer Geschäftsanteile zu begründen.
8. (8) Eine Änderung der Erneuerungsgemeinschaft durch Einbeziehung oder Ausscheiden von Grundstücken ist der Erlassung eines Bescheides vorbehalten.
9. (9) Die Erneuerungsgemeinschaft (§ 12) ist nach Durchführung ihrer vertragsmäßigen Aufgaben und nach grundbücherlicher Durchführung der Aufteilung der einbezogenen Grundstücke mit Bescheid aufzulösen (Auflösungsbescheid). Nach dem Eintritt der Rechtskraft des Auflösungsbescheides ist die Anmerkung nach Abs. 6 auf Grund der Mitteilung der Behörde zu löschen.
10. (10) Für alle Verbindlichkeiten der Erneuerungsgemeinschaft haften die Mitglieder mit ihrem Anteil und mit den einbezogenen Grundstücken.
11. (11) Soweit dies der Finanzierungsplan zur Erfüllung der Aufgaben der Erneuerungsgemeinschaft vorsieht, sind von den Mitgliedern nach ihrem Anteil Beiträge zu leisten. Das gleiche gilt auch für nicht im Finanzierungsplan enthaltene Kosten, sofern nicht die Generalversammlung mit Stimmenmehrheit eine andere Bedeckung beschließt. Die Pflicht zur Leistung von Beiträgen muß in dem zwischen den Eigentümern abgeschlossenen Vertrag (Statut) auf einen bestimmten Betrag beschränkt werden; ohne diese Beschränkung ist eine die Beitragspflicht festsetzende Bestimmung des Vertrages (Statutes) wirkungslos. Eine Abänderung des Vertrages (Statutes), durch die der Betrag, auf den die Beitragsleistung beschränkt ist, erhöht werden soll, bedarf zu ihrer Wirksamkeit eines einhelligen Beschlusses aller Mitglieder. Nach Bildung der Erneuerungsgemeinschaft eintretende Mitglieder haben einen ihrem Anteil entsprechenden Beitrag zu den bisher von den Mitgliedern geleisteten Beiträgen zu zahlen. Mitglieder, die nach § 12 Abs. 5, erster Satz oder Abs. 11 aus der Erneuerungsgemeinschaft ausscheiden, sind, vorbehaltlich anderer Vereinbarungen, von dieser Beitragspflicht befreit.

12. (12)Im übrigen finden auf die Erneuerungsgemeinschaft (§ 12) die für Genossenschaften mit Geschäftsanteilshaftung geltenden Bestimmungen des Gesetzes über Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, RGBL. Nr. 70/1873, in der jeweils geltenden Fassung, sinngemäß Anwendung.

In Kraft seit 01.07.2020 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at