

Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

Das Erste Gesetz zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes wurde am 22.02.2002 vom Bundestag beschlossen (BT-Drucksache 14/6884), hat am 22.03.2002 den Bundesrat passiert (BR-Drucksache 158/02) und ist im Bundesgesetzblatt Nr. 31 vom 22.05.2002 verkündet worden. In diesem Gesetz werden Neuregelungen zu den vom Bundesverfassungsgericht für verfassungswidrig erklärten Sachverhalten (Entscheidung vom 14.07.1999; BVerfGE 101, 54) getroffen:

- angemessene Beteiligung des Nutzers an öffentlichen Lasten des Grundstücks,
- mögliche Reduzierung von Nutzungsrechten an großen Grundstücken durch Einräumung eines Teilkündigungsrechts durch den Eigentümer.

Darüber hinaus wurde eine Präzisierung des Verfahrens bei der Ermittlung des ortsüblichen Nutzungsentgelts angestrebt.

Im Bezug auf die vom Bundesverfassungsgericht geforderte „angemessene Beteiligung“ der Nutzer an den öffentlichen Lasten differenziert das Gesetz zwischen den regelmäßig wiederkehrenden und den einmalig erhobenen Lasten. Für die regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Lasten kann der Grundstückseigentümer ab dem 1.07.2001 die Erstattung in vollem Umfang fordern. Für die vor diesem Stichtag angefallenen Kosten kann er aber keine Erstattung verlangen. An Kosten für einmalige Erschließungs- oder Anschlussleistungen kann der Grundstückseigentümer auch rückwirkend (Stichtag 3.10.1990) vom Nutzer eine Beteiligung bis zu einer Höhe von 50 Prozent verlangen.

Ferner kann der Grundstückseigentümer

bei Grundstücken, die größer als 1 000 m² sind, eine Teilkündigung vornehmen, aber nur dann, wenn dem Nutzer mindestens 400 m² zur eigenen Nutzung verbleiben und er „die bisherige Nutzung ohne unzumutbare Einbußen fortsetzen kann“. Über den Auftrag des Bundesverfassungsgerichts hinaus sieht das Gesetz auch für den Nutzer eines besonders großen Grundstücks ein Teilkündigungsrecht (nachrangig) vor.

Das Gesetz enthält außerdem einige klarstellende Änderungen der Nutzungsentgeltverordnung, die zu mehr Rechtssicherheit bei Erhöhungsverlangen führen sollen.

Die Vergleichbarkeitskriterien zur Ermittlung des ortsüblichen Nutzungsentgelts wurden neu gefasst. Dazu ist § 3 Abs. 2 Satz 1 NutzEV um die Kriterien „vergleichbarer Art, Größe, Beschaffenheit und Lage“ erweitert worden. In § 6 Abs. 1 NutzEV werden Möglichkeiten zur Begründung einer Entgelterhöhung beispielhaft genannt, wie

- ein Gutachten des örtlichen zuständigen Gutachterausschusses oder eines Öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke,
- eine Auskunft des Gutachterausschusses über die in seinem Geschäftsbereich vereinbarten Entgelte oder
- entsprechende Entgelte für die Nutzung einzelner vergleichbarer Grundstücke.

Für die Arbeit der Gutachterausschüsse bedeutet diese Änderung, dass bei der Ermittlung des ortsüblichen Nutzungsentgelts die Grundsätze des Vergleichsverfahrens analog anzuwenden sind. Es genügt eben nicht, dass sich die herange-

zogenen Grundstücke in der selben Gemeinde befinden, sondern sie müssen in ihren wertbestimmenden Merkmalen mit dem Bewertungsobjekt vergleichbar sein. Auch vor Änderung der Nutzungsentgeltverordnung

war diese Verfahrensweise vorgesehen. Es handelt sich bei der Ergänzung daher lediglich um eine Klarstellung.

(Sabine Schwermer, MI, Potsdam)

42 195 Meter

Keiner weniger und nur wenige mehr

Herbstzeit ist Marathonzeit! Vielen Anfängern im Laufsport und erst recht den routinierten Athleten stellt sich oft die Frage, wie die exakte Distanz der Marathonstrecke gemessen wird.

Nach der ersten Idee, einen Marathon auszurichten, folgt schnell der Stadtplan. Sehenswürdigkeiten, wichtige Gebäude, wichtige Plätze und wichtige Straßen werden markiert, Start- und Zielbereich festgelegt. Es folgen mittels Kartenmessrad erste Streckenmessungen. Liegt die Strecke annähernd fest, wird sie mit dem Auto abgefahren und nach der Brauchbarkeit überprüft. Sie muss sowohl für Läufer, Powerwalker, Rollstuhlfahrer und Inlineskater gefahrlos zu benutzen sein.

Sind all diese Anforderungen erfüllt, wird die genaue Vermessung durchgeführt. Straßenläufe werden mit dem Jones Counter vermessen. Es handelt sich dabei um ein Zählwerk, welches auf der Achse des Vorderrads eines Fahrrads montiert ist und die Drehzahl des Rads festhält. Jede Umdrehung wird in 20 oder 24 Counts zerlegt. Da jedes Rad einen anderen Umfang hat, muss die Größe eines Counts bestimmt werden. Man benötigt dafür eine mittels elektrooptischem Entfernungsmesser genau bestimmte Strecke von ca. 600 bis 1 000 Meter. Diese Vergleichsstrecke sollte gefahrlos in beide Richtungen befahrbar sein und sich

in der Nähe von Start und Ziel befinden. Diese Strecke wird nun viermal abgefahren und dabei am Anfang und Ende der Jones Counter abgelesen. Diesen Vorgang nennt man kalibrieren.

Dieses Kalibrieren wird vor und nach der eigentlichen Vermessung durchgeführt, da sich durch Erwärmung der Luft und Änderung des Luftdrucks der Umfang des Rads und damit der Wert eines Counts verändert. Das Mittel aller Messungen ergibt den Tageswert, mit dem die Vermessung des Laufs ausgewertet wird.

Es empfiehlt sich, einen guten elektronischen Tacho am Fahrrad zu haben, den man nach dem Vorkalibrieren auf den richtigen Umfang des Rads einstellt.

Für die Vermessungsarbeiten auf öffentlichen Straßen sind ein, besser zwei polizeiliche Sicherungsfahrzeuge unerlässlich. Ein eigenes Begleitfahrzeug, mit dem der Vermesser per Funk in Verbindung steht, erleichtert und beschleunigt die Arbeiten enorm. Ablesungen am Jones Counter und andere Festlegungen werden per Funk durchgegeben und im Begleitfahrzeug festgehalten. In der Nähe des späteren Starts legt man jetzt eine eindeutige Messlinie (Nulllinie) fest. Eine Laterne mit Kennnummer und die dazugehörige Grundstücksnummer ist eine hilfreiche Markierung.