

Gemeinde und die Möglichkeiten ihrer Verwirklichung sind schriftlich darzustellen (Sozialplan).

(3) Steht die Verwirklichung einer Durchführungsmaßnahme durch einen anderen als die Gemeinde bevor, kann die Gemeinde verlangen, daß der andere im Einvernehmen mit ihr die sich aus Absatz 1 ergebenden Aufgaben übernimmt. Die Gemeinde kann diese Aufgaben ganz oder teilweise auch selbst übernehmen und dem anderen die Kosten auferlegen.

§49

Härteausgleich

(1) Soweit es die Billigkeit erfordert, soll die Gemeinde bei der Durchführung dieser Verordnung zur Vermeidung oder zum Ausgleich wirtschaftlicher Nachteile — auch im sozialen Bereich — auf Antrag einen Härteausgleich in Geld gewähren

1. einem Mieter oder Pächter, wenn das Miet- oder Pachtverhältnis mit Rücksicht auf die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen aufgehoben oder enteignet worden ist;
2. einer gekündigten Vertragspartei, wenn die Kündigung zur Durchführung städtebaulicher Maßnahmen erforderlich ist; dies gilt entsprechend, wenn ein Miet- oder Pachtverhältnis vorzeitig durch Vereinbarung der Beteiligten beendet wird; die Gemeinde hat zu bestätigen, daß die Beendigung des Rechtsverhältnisses im Hinblick auf die alsbaldige Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen geboten ist;
3. einer Vertragspartei, wenn ohne Beendigung des Rechtsverhältnisses die vermieteten oder verpachteten Räume ganz oder teilweise vorübergehend unbenutzbar sind und die Gemeinde bestätigt hat, daß dies durch die alsbaldige Durchführung städtebaulicher Maßnahmen bedingt ist;
4. einem Mieter oder Pächter für die Umzugskosten, die dadurch entstehen, daß er nach der Räumung seiner Wohnung vorübergehend anderweitig untergebracht worden ist und später ein neues Miet- oder Pachtverhältnis in dem Gebiet begründet wird, sofern dies im Sozialplan vorgesehen ist.

Voraussetzung ist, daß der Nachteil für den Betroffenen in seinen persönlichen Lebensumständen eine besondere Härte bedeutet, eine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung nicht zu gewähren ist und auch ein Ausgleich durch sonstige Maßnahmen nicht erfolgt.

(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden auf andere Vertragsverhältnisse, die zum Gebrauch oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils oder einer sonstigen baulichen Einrichtung berechtigen.

(3) Ein Härteausgleich wird nicht gewährt, soweit der Antragsteller es unterlassen hat und unterläßt, den wirtschaftlichen Nachteil durch zumutbare Maßnahmen, insbesondere unter Einsatz eigener oder fremder Mittel abzuwenden.

Sechster Teil

Wertermittlung

§50

Vorbereitung der Bildung von Gutachterausschüssen

(1) Zur Vorbereitung der Bildung von Gutachterausschüssen zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen wird für jede kreisfreie Stadt und für jeden Landkreis bei dem zuständigen Liegenschaftsamt (Kataster- oder Vermessungsamt) oder einer anderen vorhandenen geeigneten kommunalen oder staatlichen Behörde eine Geschäftsstelle eingerichtet.

(2) Über die Bildung der Gutachterausschüsse und deren Aufgaben ergehen weitere Bestimmungen.

§51

Aufgaben der Geschäftsstelle und Kaufpreissammlung

(1) Die Geschäftsstelle führt eine Kaufpreissammlung gegliedert nach Grundstücksarten wie Einfamilienhausgrundstücken, Zweifamilienhausgrundstücken, Mietwohngrundstücken und Geschäftsgrundstücken. Dabei sind aus den Rechtsvorgängen insbesondere die rechtlichen Gegebenheiten, die Eigenschaften, die sonstige Beschaffenheit und die Lage des Grundstücks zu erfassen und in Beziehung zum gezahlten Entgelt zu setzen. Das Ergebnis ist in die Kaufpreissammlung zu übernehmen.

(2) Die Kaufpreissammlung besteht aus einem kartenmäßigen und einem beschreibenden Nachweis.

(3) Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt, auch im Wege des Tausches, zu übertragen oder ein Erbbaurecht oder ein ähnliches Recht zu begründen, von der beurkundenden Stelle in Abschrift der Geschäftsstelle zu übersenden. Dies gilt auch für das Angebot und die Annahme eines Vertrags, wenn diese getrennt beurkundet werden, sowie entsprechend für die Einigung vor einer Enteignungsbehörde, den Enteignungsbeschluß und für den Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren.

(4) Die Kaufpreissammlung darf in der Vorbereitungszeit nur den Bediensteten der Geschäftsstelle zugänglich sein.

§52

Befugnisse der Geschäftsstelle

(1) Die Geschäftsstelle kann, soweit dies zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlich ist, mündliche oder schriftliche Auskünfte von Sachverständigen und von Personen einholen, die Angaben über das Grundstück oder das Recht an einem Grundstück machen können. Sie kann verlangen, daß Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an einem Grundstück die zur Führung der Kaufpreissammlung notwendigen Unterlagen vorlegen. Der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks haben zu dulden, daß Grundstücke zur Auswertung von Kaufpreisen betreten werden. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Alle Gerichte und Behörden haben der Geschäftsstelle Rechts- und Amtshilfe zu leisten.

§53

Einrichtung der Geschäftsstelle

Der Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft bestimmt im Einvernehmen mit dem Minister des Innern zur Wahrung der Einheitlichkeit die Behörden in den jeweiligen kreisfreien Städten und Landkreisen, bei denen die Geschäftsstellen einzurichten sind.

Siebter Teil

Sonstige Vorschriften

§54

Erschließungsvertrag; städtebaulicher Vertrag

(1) Die Gemeinde kann einem Dritten durch Vertrag

1. die ihr obliegende Erschließung der nach der geordneten baulichen Entwicklung anstehenden Grundstücke übertragen (Erschließungsvertrag) und
2. die Vorbereitung und Durchführung anderer städtebaulicher Maßnahmen übertragen oder hierüber andere Vereinbarungen treffen (städtebaulicher Vertrag).

Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags können insbesondere die privatrechtliche Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodenсанierung und Freilegung von Grundstücken, sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können, und die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planungen sein; die Aufstellung eines Bebauungsplans kann nicht