

Die Verdienste Heinrich Löwenthals hat die Regierung der DDR durch die Verleihung des Vaterländischen Verdienstordens gewürdigt.

Der Tod Heinrich Löwenthals ist ein schwerer Verlust für uns. Wir werden unserem Heinrich Löwenthal,

diesem in der juristischen wie in der gesellschaftlichen Arbeit gleich aktiven und zuverlässigen Genossen und Freund, der sich durch persönliche Liebenswürdigkeit und durch echten Humor auszeichnete, stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Zur Diskussion

Investitionen in Nichtvolkseigentum und Investitionen an nichtvolkseigenen Grundstücken

Von ADALBERT SCHULZ und ALEXANDER LEBEK, Berlin

In der Praxis gibt es eine Reihe von Fällen, in denen volkseigene Betriebe daran interessiert sind, in nichtvolkseigenen Grundstücken zu investieren. Dieses Interesse ist immer dann vorhanden, wenn in privaten Grundstücken produziert wird, eine weitere Nutzung aus wirtschaftlichen Gründen Investitionen erfordert und es nicht möglich ist, das Grundstück zu erwerben.

Grundlage für die Ausstattung mit Investitionsmitteln sind die Anordnung Nr. 1 zur Vorbereitung und Durchführung des Investitionsplans — Grundsätzliche Bestimmungen — vom 15. Dezember 1958 sowie die Anordnung über die Finanzierung und Kontrolle der Investitionen der Pläne der Erhaltung und Erweiterung der Grundmittel vom 31. Dezember 1958 (GBl. Sonderdruck Nr. 294).

Aus der Anordnung Nr. 1 läßt sich eine Abgrenzung von Investitionen in Volkseigentum und Investitionen in Nichtvolkseigentum entnehmen. Sie ergibt sich aus der ausschließlichen Aufzählung aller Fälle, in denen Mittel aus dem Investitionsplan verwendet werden dürfen. Die Verwendung von Mitteln aus diesem Plan ist mit Ausnahme von Grundstücken und Anlagegegenständen, die nach der Verordnung über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der DDR vom 6. September 1951 (GBl. S. 839) verwaltet werden (§ 5 Abs. 2j der Anordnung Nr. 1) für Nichtvolkseigentum verboten. Bauliche oder sonstige Veränderungen an allen anderen nichtvolkseigenen Grundstücken dürfen aus Mitteln des Investitionsplans grundsätzlich nicht finanziert werden (§ 5 Abs. 21). Besteht an der Durchführung derartiger Vorhaben ein Interesse, so können die erforderlichen Finanzierungsmaßnahmen nur auf dem Wege über Kredite vorgenommen werden (§ 5 Abs. 2 1). Die Ausreichung dieser Kredite erfolgt durch die Deutsche Investitionsbank (DIB). Nach den für die Gewährung dieser langfristigen Kredite bestehenden Grundsätzen müssen Voraussetzungen vorliegen, die eine Refinanzierung gewährleisten.

Gewährung von Krediten

Volkseigene Betriebe, welche auf Grund von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsvereinbarungen nichtvolkseigene Grundstücke ganz oder in einzelnen Beziehungen zu nutzen berechtigt sind, können unter Berücksichtigung der im Einzelfall vorliegenden unterschiedlichen rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse langfristige Kredite in folgenden Fällen erhalten:

1. Der Eigentümer des Grundstücks erkennt an, daß die von dem volkseigenen Betrieb am Grundstück vorgenommenen Werterhöhungen durch Einsatz volkseigener Mittel, wie Einbauten, Umbauten, Errichtung von Anlagen usw. zugunsten des volkseigenen Betriebes einen der Werterhöhung entsprechenden Geldanspruch zur Entstehung bringen. Demzufolge vereinbart er mit dem volkseigenen Betrieb, der das Grundstück nutzt, die Befriedigung dieses der Höhe nach bestimmbareren Anspruchs durch Tilgung in Form regelmäßiger Abzüge von dem ihm gebührenden Entgelt.

2. Der Eigentümer hat das Grundstück in einem sehr schlechten Zustand zur Nutzung übergeben. Dieser Zustand gewährleistet nicht den vertragsmäßigen Gebrauch durch den volkseigenen Betrieb. Zur Her-

stellung eines dem vertragsmäßigen Gebrauch entsprechenden Zustands, der für die wirtschaftliche Nutzung durch den volkseigenen Betrieb wichtig ist, sind finanzielle Aufwendungen notwendig, zu denen der Eigentümer nicht bereit oder in der Lage ist. Bei der Vereinbarung des Entgelts wird deshalb bereits der durch die volkseigenen Aufwendungen bewirkte normale Zustand entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen zugrunde gelegt. Mit Rücksicht darauf, daß dieser Zustand jedoch nicht von dem dazu verpflichteten Eigentümer des Grundstücks, sondern dem volkseigenen Betrieb herbeigeführt wurde, erfolgt auch nach Herstellung des zur vertragsgemäßen Nutzung erforderlichen Zustands keine Erhöhung des Entgelts. Der Differenzbetrag zwischen dem Entgelt für die Nutzung des Grundstücks seit Vertragsabschluß und dem Entgelt, das auf Grund des durch den volkseigenen Betrieb herbeigeführten Zustands gerechtfertigt ist, gilt wie im Fall 1 als Tilgungsrate für den Kredit.

3. Der Eigentümer des vom volkseigenen Betrieb vertraglich genutzten Grundstücks ist nicht bereit, die mit Hilfe von Krediten vorgenommenen Veränderungen am Grundstück durch eine entsprechende Vereinbarung über die Minderung des Entgelts anzuerkennen. Daher ist eine Kreditgewährung nur zulässig, wenn durch den volkseigenen Betrieb der Nachweis erbracht wird, daß eine Erwirtschaftung während der vertraglichen Dauer der Nutzung des nichtvolkseigenen Grundstücks gewährleistet ist. Als Erwirtschaftung können beispielsweise Kostensenkung und Erhöhung der Rentabilität angesehen werden. Unabhängig davon bleibt dem volkseigenen Betrieb in diesem Fall bei Beendigung der Nutzung immer der Bereicherungsanspruch entsprechend den §§ 946, 951, 812 ff. BGB erhalten, sofern die Werterhöhung zu diesem Zeitpunkt noch besteht.

Die Finanzierung baulicher und sonstiger Maßnahmen an nicht volkseigenen Grundstücken, Gebäuden und Anlagegegenständen auf dem Kreditwege in den geschilderten Fällen dient dazu, die in den nichtvolkseigenen Objekten ruhenden wirtschaftlichen Möglichkeiten zur Durchführung der ökonomischen Hauptaufgabe, d. h. für die spezielle Planaufgabe des volkseigenen Betriebes auszunutzen, ohne einen Verlust der aufgewandten volkseigenen Mittel eintreten zu lassen.

Durch Kredite lassen sich aber nicht immer die von volkseigenen Betrieben im ökonomischen Interesse angestrebten Maßnahmen an nichtvolkseigenen Grundstücken, Gebäuden und Anlagegegenständen finanzieren. Zum ändern sind die eingangs geschilderten gesetzlichen Regelungen, die andere Möglichkeiten der Finanzierung hier grundsätzlich ausschließen, zur Sicherung aller volkseigenen Mittel notwendig.

Mit dem positiven Inhalt dieser Bestimmungen (Erhaltung der Wertgröße des Nationaleinkommens auch auf den einzelnen Gebieten seiner unterschiedlichen Verwendung) wie auch mit ihrem negativen Inhalt (Verbot der Verwendung von Teilen des Nationaleinkommens in einer zum Verlust des gesellschaftlichen Vermögens führenden Art und Weise) ist eine Regelung gegeben, die dem Wesen unserer ökonomischen und staatlichen Ordnung entspricht. Die allgemeine Seite dieser Regelung folgt aus dem Charakter der sozialistischen Ökonomik, der Planwirtschaft. Sie besteht in dem Grundsatz, daß die Ergebnisse der ge-