

sellschaftlichen Produktion nur durch die Gesellschaft angeeignet werden können. Die besondere Seite dieser Regelung ergibt sich aus dem Erfordernis, die den sozialistischen Prinzipien entsprechende Verwendung des Nationaleinkommens rechtlich so zu sichern, daß sie zu einem möglichst störungsfreien System zwischen den alten sanktionierten Normen auf diesem Gebiet und den neuen Normen führt.

Die in der Anordnung Nr. 1 enthaltene allgemeine Regelung, Mittel aus dem Investitionsplan nur so zu verwenden, daß ein rechtlicher Verlust durch Umwandlung der volkseigenen Mittel in eine andere Form des Eigentums nicht eintreten kann, ist die Ergänzung des Prinzips der Unantastbarkeit des Volkseigentums auf finanzrechtlichem Gebiete. Beide, sowohl das Verbot der Investitionen in Nichtvolkseigentum als auch das Prinzip der Unantastbarkeit des Volkseigentums, erscheinen so als zwei verschiedene Seiten eines auf die Einheit von Ökonomie und Recht hinzielenden Wesensmerkmals der sozialistischen Entwicklung. Sie sind die rechtliche Widerspiegelung des in der sozialistischen Gesellschaft herrschenden Gesetzes vom gesellschaftlichen Charakter der Produktion und deren gesellschaftlicher Aneignung.

Eine Analyse der aus dem alten bürgerlichen Rechtssystem durch unseren Staat übernommenen gesetzlichen Bestimmungen zeigt, daß wir die hier gegebenen Möglichkeiten nicht immer voll ausschöpfen. Es ist in diesem Zusammenhang wichtig, sich daran zu erinnern, daß diese Normen durch unseren Staat mit ihrem Wortlaut übernommen worden sind und daß im Prozeß dieser Sanktion sowohl der alte gesellschaftliche Inhalt als auch die damit verbundene damalige Rechtspraxis der Anwendung dieser Normen fortgefallen ist. So wichtig es ist, an die Anwendung sanktionierter Bestimmungen, die für die Frage des Eigentumsrechts von Bedeutung sind, mit der gegenüber sanktionierten Gesetzen gebotenen Zurückhaltung heranzugehen, so falsch wäre es, den neuen, sozialistischen Inhalt dieser Bestimmungen durch übermäßige „Vorsicht“ zu verkennen und in der praktischen Rechtsanwendung zu vernachlässigen.

Es stehen uns heute im sanktionierten Recht selbst Normen zur Verfügung, die bis zu einer hoffentlich bald vorliegenden Neugestaltung dieser Rechtsinstitute die Möglichkeit einräumen, in Zusammenwirken mit den von unserem Staat auf dem Gebiet der Investitionen erlassenen Regelungen unseren Betrieben bei der Durchführung ihrer Planaufgaben zu helfen und den Kreis der Möglichkeiten beim Investitionsgeschehen zu erweitern. Die notwendigen Sicherheiten für den Rückfluß der volkseigenen Investitionsmittel können hier noch gesteigert werden, und der Umfang des Volkseigentums erweitert sich bei gleichzeitiger Einsparung von Investitionsmitteln.

Investitionen an nichtvolkseigenen Grundstücken mit Hilfe des Erbbauerechts

In der Praxis treten Schwierigkeiten immer dann auf, wenn aus bestimmten Gründen die Erfüllung der Planaufgabe eines volkseigenen Betriebes mit der Nutzung eines privaten Grundstücks -verknüpft werden muß. Hierbei erweisen sich insbesondere §§ 93 ff. BGB, die der rechtliche Grund für die Verbotsbestimmungen bei den Investitionen in Nichtvolkseigentum waren, als hinderlich. Aus ihnen ist nicht nur das Verbot der Investitionen in Nichtvolkseigentum aus dem Investitionsplan (§ 5 der Anordnung Nr. 1) zu erklären, sondern sie sind auch der rechtliche Grund dafür, daß bei der Gewährung langfristiger Kredite die eingangs geschilderten Voraussetzungen zur Sicherung der Refinanzierung vorliegen müssen. Sowohl für die Kategorie der Investitionen nach § 5 Abs. 2 j der Anordnung Nr. 1 wie nach § 5 Abs. 21 sind aber im geltenden Recht Möglichkeiten vorhanden, die im Interesse der Sicherung und der Erweiterung des Volkseigentums in der Praxis nicht genügend Aufmerksamkeit finden. Es sollen daher für die Verwendung von Mitteln gemäß § 5 Abs. 2 j der Anordnung Nr. 1 das Rechtsinstitut des Erbbauerechts und für die Verwendung von Mitteln gemäß § 5 Abs. 21 der Anordnung die über die geschilderten Kreditmöglichkeiten hinausgehenden zusätzlichen Ansprüche auf Grund der Bestimmungen

der §§ 946, 951, 812 ff. BGB näher untersucht werden. Für die Sicherheit der staatlichen Forderungen gegenüber dinglich gesicherten privaten Forderungen soll außerdem die Bestimmung des § 10 Abs. 1 Ziff. 1 ZVG betrachtet werden.

In der Praxis wird die Vorschrift, Mittel aus dem Investitionsplan nur zu verwenden, wenn die mit diesen Mitteln errichteten Anlagen, Umbauten, Einbauten usw. in Volkseigentum übergehen, ausschließlich so angewandt, daß Mittel aus dem Investitionsplan nur zur Verwendung gelangen, sofern das Investitionsvorhaben auf einem volkseigenen Grundstück durchgeführt werden soll. Diese Übung entspricht auf den ersten Blick durchaus den tatsächlichen Gegebenheiten. Zu Schwierigkeiten kommt es aber in Fällen, bei denen ein volkswirtschaftliches Interesse daran besteht, Investitionen, die nach ihrer Art und Bedeutung nur in Volkseigentum vorgenommen werden können, an nicht in Volkseigentum stehenden Grundstücken durchzuführen.

Es ist in diesen Fällen fehlerhaft, die den meisten Vorhaben entsprechende, vorstehend beschriebene Form der Investition als ausschließliche und allein gegebene oder zulässige zu betrachten und deshalb zu dem Schluß zu gelangen, Investitionen an nichtvolkseigenen Grundstücken seien nach den Investitionsbestimmungen unmöglich. Verbieten und gesetzlich ausgeschlossen sind die Investitionen in Nichtvolkseigentum, nicht aber die Investitionen an nichtvolkseigenen Grundstücken. Die negativen Rechtswirkungen der §§ 93 ff. BGB und die daraus folgenden Verluste für das Volkseigentum, die mit dem Investitionsverbot vermieden werden sollen, können durch die Bestimmungen der Verordnung über das Erbbauerecht vom 15. Januar 1919 (RGBl. S. 72, Berichtigung S. 122 ErbbRVO) ausgeschlossen werden.

Mit dem Erbbauerecht wird der Grundsatz des BGB von der rechtlichen Einheit des Grund und Bodens und der auf diesem errichteten Bauwerke durchbrochen. Diese Tatsache ist das entscheidende Moment zur Klärung des Problems. Die Brauchbarkeit des Erbbauerechts für die mit dem Investitionsverbot in Nichtvolkseigentum bezweckte Ausschaltung von Rechtsverlusten besteht darin, daß das Erbbauerecht als grundstücksgleiches Recht ausgestaltet ist. Das heißt, die auf Grund eines Erbbauerechts auf einem Grundstück errichteten Anlagen werden nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks oder, von der eigentumsrechtlichen Seite her gesehen, sie gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers, sondern des Erbbauberechtigten über (§ 12 ErbbRVO).

Da für das Erbbauerecht darüber hinaus die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften anzuwenden sind (§11 ErbbRVO), gelten für die auf nichtvolkseigenen Grundstücken in Ausübung des Erbbauerechts errichteten Anlagen diese Vorschriften; sie sind gegenüber dem Eigentum an beweglichen Sachen mit erhöhter Sicherheit ausgestaltet. Auch die meisten für volkseigene Grundstücke geltenden Vorschriften treffen zu, soweit sie nicht unmittelbar den Grund und Boden selbst zum Gegenstand haben. Sofern die für Volkseigentum geltenden sonstigen Vorschriften nicht direkt zutreffen, muß geprüft werden, ob sie nicht analog angewendet werden können. Das ergibt sich aus dem in Art. 28 der Verfassung der Deutschen Demokratischen Republik enthaltenen Grundsatz, daß das Eigentum verpflichtet und im Interesse der Gesellschaft verwendet werden muß.

Beim Erbbauerecht ist die Vereinbarung eines Anfangs- oder Endtermins nicht vorgeschrieben. Das bedeutet die Möglichkeit des Abschlusses für eine bestimmte oder unbestimmte Zeit bzw. die Vereinbarung einer Bedingung für seine Auflösung. Es können also der Lage des Falles entsprechend die zur Sicherung des Eigentumsrechts notwendigen Vereinbarungen getroffen werden, die die volle Wirksamkeit der sich aus der Gleichstellung des Erbbauerechts mit dem Grundstücksrecht ergebenden Sicherheiten garantieren. Ein notwendiges Erfordernis beim Abschluß eines Erbbauerechtsvertrages unter Beteiligung eines volkseigenen Vertragspartners ist der Wegfall des Heimfallsanspruchs. Dieser kann stets durch eine entsprechende Ausgestaltung des Erbbauerechts begrün-