

denden Vertrags ausgeschlossen werden. Damit ist klar- gestellt, daß auf Grund eines volkseigenen Erbbau- rechts errichtete Gebäude oder Anlagen nicht in pri- vates Eigentum übergehen können. Als Gegenwert für die Einräumung des Erbbaurechts kann ein Erbbau- zins oder eine einmalige Abfindungssumme vereinbart werden. Beachtlich ist dabei, daß die Vereinbarung des Zinses eine Belastung von Volkseigentum dar- stellt, zu der nach der Verfassung der DDR die Zu- stimmung der örtlichen Volksvertretung erforder- lich ist.

Das Institut des Erbbaurechts bietet unter bestimm- ten Voraussetzungen also die gleichen Sicherheiten wie das für Grundstücke geltende Recht. Jedoch darf die Prüfung der Frage, ob das Erbbaurecht aus diesem Grund ebenso wie das Grundstücksrecht auf Volks- eigentum anwendbar ist, hier nicht aufhören. Be- kanntlich entspricht der erhöhten Schutzwürdigkeit des Volkseigentums eine über die Vorschriften für privates, persönliches oder genossenschaftliches Eigen- tum hinausgehende Sicherung. Diese ist insbesondere in dem Grundsatz der Unantastbarkeit des Volkseigen- tums, aber auch in der diesem Grundsatz entsprechen- den verfassungsrechtlichen Bestimmung (Art. 28) gege- ben. Die damit verbundenen Rechtsfolgen treten bei einem zugunsten des Volkseigentums begründeten Erb- baurecht einmal wegen der Tatsache, daß es sich eben um Volkseigentum handelt, und zu anderen deshalb, weil es sich bei den in Ausübung eines Erbbaurechts errichteten Anlagen um Produktionsmittel handelt, ohne weiteres ein. Im Ergebnis steht fest: Die Bestim- mungen des Erbbaurechts sind unter den oben be- zeichneten Voraussetzungen auf das Volkseigentum an- wendbar. Damit wird auch klar, daß die zusätzlichen, für den Verkehr mit Volkseigentum geltenden Vor- schriften (insbesondere Grundstücksvorschriften, z. B. über die Rechtsträgerschaft, über die Bilanzierung usw.) ohne weiteres angewendet werden können, so- weit sie nicht, wie bereits angeführt, volkseigenen Grund und Boden unbedingt voraussetzen. Im letzte- ren Fall wird nur eine analoge Anwendung gegeben sein. Als wichtiges praktisches Ergebnis dieser Über- legungen ist weiterhin festzuhalten, daß die Verwen- dung von Mitteln aus dem Investitionsplan für Errich- tung von Anlagen, Gebäuden usw. auf Grundstücken, die nicht in Volkseigentum stehen, keine verbotene Investition ist, wenn sie auf Grund eines volkseigenen Erbbaurechts erfolgt. Das Erbbaurecht verhindert zu- dem, daß die im Zuge der Erweiterung der volks- eigenen Kapazitäten errichteten Gebäude auf nicht- volkseigenen Grundstücken sowie in sonstiger Weise eingebaute Materialien wesentliche Bestandteile dieser Grundstücke werden und deshalb aus dem Eigen- tum des Volkes in das Eigentum der privaten Grund- stückseigentümer übergehen und sie auf Kosten des Volkseigentums bereichern. Als sanktionierte und auf das sozialistische Eigentum anwendbare Bestimmung ist das Erbbaurecht in seiner konkreten Ausgestaltung eine Rechtsvorschrift, die der Durchsetzung des Prin- zips der Unantastbarkeit des Volkseigentums gerecht wird. Im Investitionsgeschehen geht ihre rechtliche Funktion dahin, das eingangs dargelegte Verbot der Investitionen in Nichtvolkseigentum durchsetzen zu helfen und die volkseigenen Mittel vor einer Reprivati- sierung zu schützen. Indem das Erbbaurecht so wirkt, trägt es dazu bei, die ökonomischen Aufgaben unse- rer Republik zu erfüllen.

Investitionen in Grundstücke in staatlicher Treuhandschaft

Unter den nichtvolkseigenen Grundstücken, für die auf dem Kreditwege Mittel durch die Deutsche In- vestitionsbank nach den entsprechenden Richtlinien zur Verfügung gestellt werden können, sind häufig solche, die sich in staatlicher Treuhandschaft befinden. Es handelt sich hier um wirtschaftlich nutzbare Grund- stücke, die als Vermögenswerte juristischer oder natür- licher Personen mit Sitz oder Wohnsitz außerhalb des Gebietes der DDR bzw. auf Grund des § 15 WStVO oder wegen des Vorliegens eines sonstigen Treuhand- verhältnisses von staatlichen Organen oder auch volks- eigenen Betrieben verwaltet werden. Da auch diese Vermögenswerte, wie jegliches Vermögen in unserem Staat, eine gesellschaftliche Funktion besitzen, d. h.

innerhalb der sozialistischen Wirtschaft einen ihnen gebührenden Platz einnehmen müssen, ist es notwen- dig, auch für sie die Möglichkeiten der Finanzierung der erforderlichen Generalreparaturen, Instandsetzun- gen sowie auch der notwendig werdenden Anlagen und Ergänzungsbauten voll auszuschöpfen. Es liegt aber häufig bei diesen Grundstücken eine sehr hohe Be- lastung mit Hypotheken, Grundschulden usw. zugunsten privater Gläubiger vor. Es besteht Unklarheit darüber, in welchem Verhältnis die von dem Verwalter zur Er- haltung oder Wertverbesserung des Objekts auf ge- wandten volkseigenen Mittel zu den dinglich gesicher- ten Forderungen der privaten Gläubiger stehen.

Die in der Praxis hinsichtlich dieser Frage verbrei- tete Meinung geht von der bürgerlich-rechtlichen Aus- gestaltung dieser Rechte aus. Danach haftet ein Grundstück im Fall einer zwangsweisen Durchsetzung aller Gläubigeransprüche zunächst nur für die ding- lich gesicherten Forderungen. Bei dem starken Ver- schuldungsgrad vieler Grundstücke würden demnach die volkseigenen Forderungen, die in Ausübung der Treuhandschaft begründet wurden, wenig Aussicht auf Befriedigung haben. Eine Rechtsanwendung, die zu diesem Resultat führt, befriedigt nicht. Sie steht nicht in Einklang mit dem sozialistischen Inhalt und der parteiischen Anwendung der einschlägigen Normen unseres Zivilrechts. Es muß vielmehr eine solche Rechtsanwendung vorgenommen werden: In allen Fällen, in denen private Gläubiger zwecks Befrie- digung ihrer Forderungen die Zwangsversteigerung betreiben, gehen die während der Verwaltungszeit durch Unterhaltung und Wertverbesserung vom staat- lichen Treuhänder begründeten staatlichen Forderun- gen den Rechten der privaten Gläubiger im Range vor. Das ergibt sich aus der Anwendung des § 10 Abs. 1 Ziff. 1 ZVG für diese Forderungen. Der Vorrang dieser Forderungen ergibt sich aus der Stellung des staat- lichen Treuhänders. Seine Aufgabe ist die Erhaltung der Produktionsstätten auf diesen Grundstücken und die Fortführung der Produktion im Interesse der ge- samten Volkswirtschaft. Die ökonomische Funktion des Treuhänders ähnelt sehr weitgehend der des Konkurs- verwalters. Hinsichtlich des Konkursverwalters wird heute die Auffassung vertreten, daß er als ein im öffentlichen Interesse geschaffenes, seine Legitimation unmittelbar aus dem Gesetz herleitendes amtliches Organ anzusehen ist. Auch der staatliche Treuhänder ist im öffentlichen Interesse eingesetzt und leitet seine Befugnisse nicht vom Eigentümer ab, sondern aus den ihm übertragenen Aufgaben. Die durch die einzelnen Gesetze dem Konkursverwalter eingeräumten Rechte und Befugnisse können daher auch durch den staat- lichen Treuhänder in Anspruch genommen werden. Die Anwendung dieser Normen ist besonders deshalb be- rechtigt, weil die in Frage kommenden speziellen Ge- setze, wie Konkursordnung und Zwangsversteige- rungsgesetz, zu einer Zeit geschaffen wurden, als die Stellung des staatlichen Treuhänders, wie wir sie heute kennen, unbekannt war. Hinzu kommt, daß der staat- liche Treuhänder an Stelle des Eigentümers die diesem durch den Art. 24 der Verfassung festgelegten, gegen- über der Gesellschaft obliegenden Pflichten aus dem Eigentum wahrnehmen muß. Die Anwendung der er- wählten Bestimmungen betrifft vornehmlich den § 10 Abs. 1 Ziff. 1 ZVG. Im Fall eines Konkurses kann die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung der zur Masse gehörenden Gegenstände durch den Konkurs- verwalter betrieben werden. Gemäß § 172 ZVG finden in diesem Fall die Vorschriften des 1. und 2. Abschnit- tes des ZVG entsprechende Anwendung. Der dem Kon- kursverwalter nach § 10 Abs. 1 Ziff. 1 ZVG zustehende Anspruch auf Ersatz seiner Ausgaben zur Erhaltung oder Wertverbesserung steht aus den bereits genann- ten Gründen ebenfalls dem staatlichen Treuhänder zu, der diese Ausgaben im Interesse der Erhaltung oder Erweiterung der auf dem Grundstück bestehenden Pro- duktionsstätte, damit letztlich im Interesse der Gesell- schaft, vorgenommen hat. Wenn schon Aufwendungen, die im Interesse der Konkursgläubiger erfolgten, einen Vorrang auslösen, so besteht um so mehr Veranlas- sung, solche Aufwendungen vorrangig zu befriedigen, die im Interesse der gesamten Volkswirtschaft erfol- gen. Dabei besteht im wirtschaftlichen Ergebnis im