

3. Der Staat fördert und schützt *das persönliche Eigentum* an Eigenheimen, Wochenendhäusern und Kleingärten. Die Nutzung dieser Grundstücke und Gebäude dient dem Bürger und seiner Familie ausschließlich zur Befriedigung ihrer Wohnbedürfnisse bzw. trägt dazu bei, ihr Recht auf Erholung und Entspannung zu verwirklichen.

Unser Staat fördert den Erwerb solchen persönlichen Eigentums vor allem durch die kostenlose und unbefristete Zurverfügungstellung staatlich-sozialistischen Bodens auf dem Wege der Verleihung des Nutzungsrechts und durch die Ausgabe von Krediten zu günstigen Bedingungen. Gerade im Rechtsinstitut der Verleihung des Nutzungsrechts wird die enge Verbindung zwischen staatlich-sozialistischem und persönlichem Eigentum besonders sichtbar. Hier finden die in den bisherigen Diskussionen um die Gestaltung des ZGB herausgearbeiteten Grundsätze, daß nämlich das staatlich-sozialistische Eigentum die Grundlage für das persönliche Eigentum ist und letztlich auch dessen Umfang bestimmt und daß im Prozeß der weiteren sozialistischen Entwicklung die unmittelbare Inanspruchnahme und Nutzung gesellschaftlicher Fonds und Objekte einen immer größeren Raum einnehmen wird, ihren Ausdruck. Die durch die Verleihung des Nutzungsrechts möglich gewordene Nutzung des staatlich-sozialistischen Eigentums für die Errichtung von Eigenheimen ist eine Form der Nutzung gesellschaftlicher Objekte. In den uns interessierenden Fällen bedeutet das in der Regel eine Form der dauernden Nutzung<sup>8</sup> von staatlich-sozialistischem Boden. Der Bürger wird von den sonst notwendigen Geldausgaben für den Ankauf von Boden befreit; der Staat schafft durch die kostenlose Zurverfügungstellung von Boden die Voraussetzungen für den Erwerb und die Vergrößerung des persönlichen Eigentums. Zugleich wird durch die mit der Verleihung des Nutzungsrechts verbundene Trennung von Eigentum am Boden und am Gebäude auch ein neues Verhältnis dieser Bürger zu ihrem persönlichen Eigentum am Haus und dem staatlich-sozialistischen Eigentum am Boden hergestellt. Die althergebrachten Vorstellungen über das private Grundstückseigentum werden allmählich auch dadurch zurückgedrängt, daß den Bürgern bewußt wird, daß ihr persönliches Eigentum am Eigenheim das Volkseigentum am Grund und Boden zur Voraussetzung hat. Die persönlichen Bedürfnisse der Bürger finden in diesen Fällen auf zwei unmittelbar zusammenhängenden Wegen ihre Erfüllung: einmal im Falle der Verleihung des Nutzungsrechts durch die Inanspruchnahme gesellschaftlicher Objekte und zum anderen durch die — mit staatlichen Krediten geförderte — Errichtung von Eigenheimen. Beide Wege sind untrennbar miteinander verbunden. Gerade dadurch, daß im ZGB eine umfassende Regelung dieses Problemkreises vorzunehmen sein wird, wird das ZGB einer seiner wichtigsten Aufgaben, nämlich dem Bürger den direkten Zusammenhang zwischen dem persönlichen und sozialistischen Eigentum sichtbar zu machen, gerecht werden und auf diesem Wege zugleich eine große erzieherische Wirkung auf die Bürger, sozialistisches Eigentum zu schützen und zu fördern, ausüben.

4. Die private Nutzung des Bodens wird geschützt. Das *Privateigentum* am Grund und Boden wird im Rahmen der Verfassung und der gesetzlichen Bestimmungen gewährleistet. Dem privaten Grundstückseigentum fällt in der gegenwärtigen Etappe unseres Aufbaus bei der Erfüllung der staatlichen Aufgaben eine nicht geringe Rolle zu. Diese erscheint besonders deutlich im Bereich des städtischen Grundeigentums. Rund 80 Prozent der Mietwohngrundstücke in den Städten befinden sich in

<sup>8</sup> Eine dauernde Nutzung wird hier in der Regel deshalb vorliegen, weil zwischen der Verleihung des Nutzungsrechts und dem persönlichen Eigentumsrecht an Eigenheimen ein untrennbarer Zusammenhang besteht, denn „ein Entzug des Nutzungsrechts ist nur nach den für den Entzug des Eigentumsrechts geltenden gesetzlichen Bestimmungen möglich“ (§ 3 Abs. 1 des Zweiten Gesetzes vom 3. April 1939).

privatem Eigentum, so daß dessen Bedeutung für die Befriedigung der Wohnbedürfnisse auf der Hand liegt. Nutzung und Erhaltung dieses Eigentums wird damit zu einer dringenden gesellschaftlichen Pflicht. Unser Staat unterstützt die Grundstückseigentümer bei der Erfüllung dieser Pflicht durch eine großzügige finanzielle Förderung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum und durch eine für die Grundstückseigentümer vorteilhafte Steuerpolitik<sup>9</sup>.

Um jedoch die Nutzung des vorhandenen Bodens den gesellschaftlichen Interessen unterzuordnen, bedarf es der Ausschaltung solcher Wirkungen des Privateigentums, die einer derartigen Nutzung des Grund und Bodens sowohl zu konsumtiven als auch zu produktiven Zwecken im Wege stehen. Auf welchem Wege müssen nun die hemmenden Wirkungen überwunden werden?

Der Ausgangspunkt für die Beantwortung dieser Frage muß die grundsätzliche Gewährleistung des Eigentumsrechts durch die Verfassung der DDR und das künftige ZGB sowie die Tatsache sein, daß entsprechend den historischen Entwicklungsbedingungen in Deutschland keine Nationalisierung des Bodens erfolgte und erfolgt, daß vielmehr die Überwindung der durch das private Bodeneigentum bedingten Widersprüche auf anderen Wegen erfolgt. Des weiteren ist davon auszugehen, daß mit der Festigung der sozialistischen Produktionsverhältnisse und der verstärkten Herausbildung sozialistischer Beziehungen zwischen den Menschen die Eigentümerideologie geringer wird und die Eigentümer von Grund und Boden selbst in zunehmendem Maße freiwillig und bewußt den gesellschaftlichen Belangen hinsichtlich der Nutzung des Bodens und der Gebäude Rechnung tragen. Die Interessen der privaten Bodeneigentümer, die selbst zum großen Teil in verschiedenen Formen eine Tätigkeit in sozialistischen Betrieben und Einrichtungen ausüben — lediglich ein geringer Teil der privaten Grundstückseigentümer ist ausschließlich mit der Verwaltung seines Vermögens beschäftigt —, werden im Prozeß der sozialistischen Umwälzung immer mehr umgestaltet. Die Gesamtinteressen der Gesellschaft werden so auch den Grundstückseigentümern bewußt und bestimmen in ständig zunehmendem Maße auch ihr Denken und Handeln.

Die im Bereich der privaten Nutzung des Bodens auftretenden Hemmnisse, die — mit den Worten des Artikels 23 der Verfassung gesprochen — „zum Wohle der -Allgemeinheit“ zu überwinden sind, sind dreifacher Art:

« a) Schwierigkeiten treten auf bei der Durchsetzung des sozialistischen Bauprogramms. Es besteht naturgemäß ein Widerspruch zwischen dem Privateigentum am Boden und den Erfordernissen der sozialistischen Bauindustrie, der nur auf dem Wege der Inanspruchnahme der für die Bebauung benötigten privaten Bodenflächen gelöst werden kann. Das bedeutet, daß in diesen Fällen der private Boden gegen Zahlung einer Entschädigung in staatlich-sozialistisches Eigentum übergeführt werden muß<sup>10</sup>. Die Inanspruchnahme ist jedoch nicht eine lediglich auf den Bereich des privaten Bodeneigentums beschränkte staatliche Maßnahme, um den für die Be-

<sup>9</sup> vgl. VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung privaten Wohnraums vom 28. April 1960 (GBl. I S. 351). So werden gern. §§ 9 bis 13 dieser VO den Grundstückseigentümern für besonders zu fördernde Baumaßnahmen an privaten Wohngrundstücken langfristige Kredite gewährt, die nur mit 1 Prozent zu verzinsen und mit 1,5 Prozent zu tilgen sind. Des weiteren kann in Höhe der vom Hauseigentümer aufgewandten Eigenleistungen auch für die von ihm geschuldeten und auf dem privaten Wohngrundstück ruhenden volkseigenen Altforderungen auf Antrag ein Schuldenerlaß gewährt werden (§ 11). Darüber hinaus bleibt die durch die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum entstehende Erhöhung des Vermögens bei der Berechnung der Vermögenssteuer für die ersten 10 Jahre unberücksichtigt, und die entstehenden Einkünfte unterliegen für die ersten 10 Jahre nicht der Einkommensteuer.

<sup>10</sup> vgl. Art. 2.3 der Verfassung; Aufbaugesetz vom 6. September 1950 (GBl. 1950 S. 965); Entschädigungsgesetz vom 25. April 1960 (GBl. 1960 I S. 257).