

zuständigen staatlichen Organe unterliegt und auf diesen Wegen spekulativen Tendenzen wirkungsvoll begegnet werden kann.

Die vertragliche Nutzung soll gegen Entgelt erfolgen können. In die Verträge müssen die Rechte und Pflichten der Vertragspartner aufgenommen werden, so z. B. die Pflicht des Nutzers, das Grundstück und seine Einrichtungen zu erhalten und pfleglich zu behandeln sowie das Entgelt vereinbarungsgemäß zu zahlen. Die Beendigung der vertraglichen Nutzung sollte durch Zeitablauf, Aufhebung oder Kündigung erfolgen. Der Erbe des Eigentümers sollte bei Einhaltung einer im Gesetz festzulegenden Frist, vorschlagsweise sechs Monate, das Recht haben, auch vor vertragsgemäßigem Zeitablauf das Rechtsverhältnis zu kündigen, wenn eine persönliche Nutzung des Grundstücks gewährleistet ist. Eine solche Regelung entspricht der Bedeutung des persönlichen Eigentums und der Politik unseres Staates, den persönlichen Eigentümern bei der Ausübung ihres Eigentumsrechts behilflich zu sein.

Neben diesen Fällen der vertraglichen Nutzungsvereinbarung zwischen Bürgern werden künftig in ständig steigendem Maße Rechtsträger des Volkseigentums bzw. gesellschaftliche Organisationen Vertragspartner sein. So erfolgt die Nutzung der im staatlich-sozialistischen Eigentum stehenden Eigenheime auf der Grundlage von Miet- bzw. Nutzungsverträgen mit dem VEB Kommunale Wohnungsverwaltung.

Heute ist bereits in den meisten Fällen der Verband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter als demokratische Massenorganisation der Kleingärtner Vertragspartner in den Pachtverträgen hinsichtlich der Kleingärtner. Dieser Verband ist nach der VO über das Kleingarten- und Siedlungswesen und die Kleintierzucht vom 3. Dezember 1959 (GBl. I 1960 S. 1) allein berechtigt, Grundstücke zum Zwecke der Weiterverpachtung an Kleingärtner zu pachten. Der Inhalt der vertraglichen Nutzung durch diese Kleingärtner ist nicht Gegenstand der Regelung des ZGB; die Bodennutzung beruht hier auf der Mitgliedschaft in der Organisation und muß durch das Statut und Mustervereinbarungen geregelt werden.

Ein wichtiger Teil der individuellen Bodennutzung, der im ZGB eine Regelung erfahren sollte, ist schließlich die Nutzung des Bodens durch die Genossenschaftsmitglieder in Form der individuellen Hauswirtschaften. Es muß als Grundsatz im ZGB festgehalten werden, daß die Führung der individuellen Hauswirtschaft den genossenschaftlichen Interessen untergeordnet ist und den Zweck hat, auf einem zusätzlichen Wege die persönlichen Bedürfnisse der Mitglieder und ihrer Familien zu befriedigen und die Verbindung der Mitglieder zur LPG zu festigen. Die LPGs fördern die Einrichtung von Hauswirtschaftsgebäuden, insbesondere durch die Lieferung von Baumaterialien und Transportmitteln, durch die Zurverfügungstellung von Arbeitskräften sowie durch die Zuweisung von Boden durch die LPG in Ausübung des genossenschaftlichen Nutzungsrechts (§ 10 Abs. 1 Buchst. f LPG-Gesetz).

Bei den Hauswirtschaftsgebäuden handelt es sich um persönliches Eigentum und bei der Bodennutzung um eine persönliche, die unabhängig von der im Einzelfall bestehenden Eigentumslage an der entsprechenden Bodenfläche von den Mitgliedern ausgeübt wird. Der Grundsatz der Trennung zwischen Gebäude- und Bodeneigentum besteht auch hier in den Fällen, in denen die LPG den Bauwilligen Boden zur Errichtung von Hauswirtschaften zuweist.

Die Aufgaben und der Charakter der individuellen Hauswirtschaft müssen der Ausgangspunkt für die künftige Regelung des Eigentumswechsels an Hauswirtschaftsgebäuden sein. Es muß festgelegt werden, daß eine Übertragung persönlichen Eigentums an Hauswirtschaftsgebäuden in Übereinstimmung mit den Interessen der LPG erfolgen muß und der staatlichen Genehmi-

gung bedarf. Es wird jedoch wegen des Charakters des persönlichen Gebäudeeigentums nicht für richtig befunden, ähnlich wie im Falle der Verfügung über den Boden (§ 7 Abs. 2 LPG-Gesetz) eine gesetzliche Regelung dergestalt zu schaffen, daß eine Veräußerungsmöglichkeit nur an den Staat, die LPG oder deren Mitglieder zulässig ist. Vielmehr würde es dem erreichten Entwicklungsstand der genossenschaftlichen Demokratie entsprechen, wenn die LPG in all diesen Fällen eine Stellungnahme an den Rat des Kreises als Genehmigungsbehörde geben und auf diesem Wege einen Einfluß auf den Personenkreis der Neuerwerber ausüben würde. Es ist anzustreben, daß die LPGs bereits vor den Verkaufsverhandlungen bzw. dem Einholen der staatlichen Genehmigung dem Veräußerer die genossenschaftlichen Interessen zur Kenntnis bringen. Die örtlichen Organe haben in Ausübung ihres Genehmigungsrechts letztlich eine solche Entscheidung zu treffen, die den gesellschaftlichen Interessen entspricht. In all den Fällen, in denen der künftige Erwerber der Hauswirtschaft in keiner Verbindung zur LPG steht, sollte eine Entschädigung in Form einer laufenden Zahlung für die Nutzung des von der LPG ursprünglich gegebenen Nutzungsrechts erhoben werden.

Im Falle des Ausscheidens eines LPG-Mitglieds sowie in Erbfällen muß die unentgeltliche Nutzung der bebauten Bodenparzelle erlöschen und der LPG das Redit gewährt werden, eine Entschädigung für die weitere Bodennutzung* zu verlangen. Davon sollte jedoch dann abgesehen werden, wenn das Ausscheiden aus gesellschaftlich gerechtfertigten Gründen erfolgt bzw. der Rechtsnachfolger im Erbgang Mitglied der LPG ist. Gerade in Erbfällen wird es darauf ankommen, durch eine gründliche Beratung mit den Erben eine solche Nutzung der Gebäude zu erreichen, die den genossenschaftlichen Interessen entspricht.*²

Im VEB Deutscher Zentralverlag erschienen:

Wohnungsbaugenossenschaften

Zusammengestellt und bearbeitet von Dr. Kurt Linkhorst
2. überarbeitete und wesentlich ergänzte Auflage,
240 Seiten • Broschiert 2,— DM

Die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften gewinnen immer mehr an Bedeutung — wird sich doch ihr Anteil am gesamten Wohnungsbau im Laufe des Siebenjahrplans auf mindestens 62 Prozent steigern. Die vorliegende Arbeit erläutert die Bedeutung der Wohnungsbaugenossenschaften beim Aufbau des Sozialismus. Sie faßt die gesetzlichen Bestimmungen über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften und die gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaften zusammen und berücksichtigt dabei auch die zur Zeit geltenden Bestimmungen für das demokratische Berlin. Besonders erwähnenswert ist die Aufnahme von Preisbestimmungen, Anordnungen und Durchführungsbestimmungen, die unmittelbar mit allen die AWG betreffenden Fragen im Zusammenhang stehen. Ein ausführliches Sachregister erleichtert die Verwendung der Broschüre.

Das Recht der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften

Textausgabe • Herausgegeben vom Ministerium für Land- und Forstwirtschaft und der Deutschen Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft „Walter Ulbricht“
387 Seiten • Leinen 3,60 DM

Z. Z. vergriffen, Neuauflage in Vorbereitung

Für die Erläuterung des LPG-Rechts und dessen Anwendung ist diese Textausgabe der unentbehrliche Helfer jedes Juristen.