

stücke (Veräußerungen und Vererbungen) führen nicht zu einer Beendigung der sozialistischen Bodennutzung, genausowenig wie die Beendigung der Mitgliedschaft oder die Übernahme des Erbes durch Nichtmitglieder. Gleiches gilt für private Pachtbetriebe (vgl. § 7 Abs. 4 BodennutzungsVO).

Verhandlungen des bodenbeanspruchenden Betriebes mit dem Eigentümer über Nutzungsbeschränkungen, wie sie den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen entsprachen<sup>6</sup>, befreien also nicht von der Pflicht, mit den LPGs die näheren Bedingungen des Eingriffs, die Erfordernisse zur Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion und die Ausgleichung der Wirtschafterschwernisse zu beraten und vertraglich zu vereinbaren.

3. Soweit durch den Eingriff in die Bodennutzung Hauswirtschaftsflächen berührt werden, müssen auch die diesbezüglichen Verhältnisse unter richtigen Gesichtspunkten betrachtet werden. Die LPG-Mitglieder haben diese Flächen von ihrer Genossenschaft zur Nutzung zugewiesen erhalten (8 10 Abs. 1 Buchst. f LPG-Ges.). Es handelt sich um Bodennutzungsbeziehungen aus dem Mitgliedschaftsverhältnis, die eng mit den sonstigen Rechten und Pflichten der Mitglieder verknüpft sind, nicht aber um zivilrechtliche (pachtähnliche) Verhältnisse, bei denen etwa Beeinträchtigungen nach den Grundsätzen einer Pächterentschädigung (in Geld) ausgeglichen werden könnten. Im Vordergrund müssen deshalb innergenossenschaftliche Regelungen stehen, um die Rechte der Mitglieder bei Beschränkung der Bodennutzung weiterhin zu gewährleisten (z. B. Zuweisung einer anderen Fläche, Ausgleich des durch den Eingriff verursachten Ausfalls an Erzeugnissen durch Natural- oder Geldleistungen seitens der LPG u. ä.).

Die Verantwortung der LPG für die Sicherung der landwirtschaftlichen Belange bei Eingriffen durch Betriebe anderer Volkswirtschaftszweige umfaßt auch die individuell genutzten Hauswirtschaftsflächen. Der Vertragsabschluß durch die LPG bezieht sich auf diese Flächen ebenfalls. Es ist jedoch möglich, daß mit dem Eingriff weitere persönliche Interessen der Genossenschaftsbauern als Nutzer der Hauswirtschaftsflächen berührt werden, wie z. B. die Bestimmung der konkreten Fläche für die Lagerung des Mutterbodens während der Bauarbeiten u. ä. Solche Probleme sind nicht durch die LPG über den Kopf des Mitglieds hinweg lösbar. Es sollte bei der Anwendung der BodennutzungsVO geprüft werden, in welcher Form das Mitglied am wirksamsten diese Interessen wahrnehmen kann (z. B. direkte Beteiligung am Vertragsabschluß mit dem bodenbeanspruchenden Betrieb; innergenossenschaftliche Beschlußfassung zu persönlichen Belangen der Mitglieder, die dann beim Vertragsabschluß durch die LPG vertreten werden oder andere Formen).

### **Bodenentzug und rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb von den Bodeneigentümern**

Wie erwähnt, ist in den Fällen des dauernden Entzugs des Bodens (8 7 Abs. 1 Buchst. d) außer dem Vertrag zwischen dem bodenbeanspruchenden Betrieb und der LPG der Erwerb des Bodeneigentums vom Grundstückseigentümer erforderlich. Hierbei haben die Staatlichen Notariate wichtige Aufgaben zu erfüllen.

Die Notwendigkeit eines Erwerbs des Eigentumsrechts beruht stets auf der Entscheidung, daß die künftige Nutzung nur möglich ist, wenn die entsprechende Fläche in volle Verantwortung übernommen und deshalb dem Landwirtschaftsbetrieb für dauernd entzogen wird. Diese Entscheidung wird bei der Investitionsvorbereitung getroffen. Zugrunde liegen dabei die ökonomischen Gesetze des Sozialismus. Ihnen kann am wirksamsten

entsprochen werden, wenn jede Bodenfläche — bei höchstmöglichem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche — im gesamtgesellschaftlichen Interesse so effektiv wie möglich genutzt wird. Die Entscheidung über die anzuwendende Form für die Bodennutzung (§ 7 Abs. 1 Buchst. a bis d) muß sich demnach nach den künftigen Nutzungserfordernissen richten und nicht in erster Linie danach, welche Form für den Investitionsträger nach bisherigen Entschädigungsregelungen am billigsten ist\* S. 7 \*. Die Staatlichen Notariate sollten bei der Vorbereitung von Verträgen über den Eigentumserwerb stets die Einhaltung dieser Grundsätze mit prüfen und bei Investitionsträgern, LPGs und staatlichen Organen insoweit bei der Sicherung der rationellsten Bodennutzung unterstützen.

Der rechtsgeschäftliche Erwerb des Bodeneigentumsrechts kann nur im engen Zusammenhang mit dem Entzug des Bodens oder der Gebäude vom bisherigen Nutzer gesehen werden. Bisher erfolgte meist nur der Eigentumserwerb, und die LPG spielte eine völlig untergeordnete Rolle, da ihr grundsätzlicher Ausgleichsanspruch noch nicht gegeben war. Nunmehr ist ein Eigentumserwerb unabhängig von den Festlegungen über den Nutzungsübergang gar nicht mehr möglich. Ausgangspunkt ist stets die volkswirtschaftlich notwendige Maßnahme, die dem Nutzer gegenüber durchgesetzt wird. So hängen die Fragen, ob ein Bodeneigentümer Geld- oder Naturalersatz erhalten sollte, in welcher Form, zu welchen Bedingungen und Terminen die Ersatzleistung vorzunehmen ist, u. a. m., weitgehend davon ab, zu welchen Ergebnissen die Beratungen mit der LPG und in der LPG über den Bodenentzug führen. Dabei wird geklärt, welche Ersatzinvestitionen die LPG für den Bodenentzug erhält, ob evtl. eine Umsetzung der LPG oder eines Teiles in andere Genossenschaften vorgenommen werden muß, ob die LPG zum Ausgleich Restflächen anderer betroffener LPGs oder zu rekultivierende Flächen übernimmt, ob die Wirtschaftsgebäude der Mitglieder in die Ausgleichsregelung einbezogen werden u. ä. Auch der Termin des Eigentumsentzugs ist deshalb Folge der entsprechenden Festlegungen über die Nutzungsbeschränkung.

Bisher sind die Kaufverhandlungen mit den Eigentümern oft daran gescheitert, daß Fragen der „mittelbaren Nachteile“ (die häufig die engsten persönlichen Belange berühren) nicht geklärt werden konnten. Die Beratung der volkswirtschaftlichen Erfordernisse des Bodenentzugs und die Verhandlungen zum Erwerb des Eigentums erfolgten meist nebeneinander, und es mußten staatliche Inanspruchnahmen durchgesetzt werden, weil die Kaufverhandlungen mit den Eigentümern und deren dinglichen Gläubigern nicht rechtzeitig zum Erfolg führten. Abgesehen davon, daß das Verfahren zum rechtsgeschäftlichen Erwerb des Bodeneigentums selbst in mehrererlei Hinsicht verbesserungsbedürftig ist — worauf hier nicht eingegangen werden kann —, wird durch die Neuregelung des Bodenentzugs nach der BodennutzungsVO auch die stärkere Wirksamkeit der Verhandlungen mit den Eigentümern gefördert.

Die Bodeneigentümer nehmen / als Genossenschaftsbauern verantwortlich an der Beratung der Auswirkungen des Entzugs der Produktionsmittel teil. Sie bestimmen selbst mit, wie der volkswirtschaftlich not-

7 Dieser Forderung widerspricht es, wenn mit der Investitionsgesetzgebung (ausgehend von den jetzt vorhandenen, ungenügend ausgerichteten Hebeln) darauf orientiert wird, vor einem BodenkauF stets erst zu prüfen, ob volkseigener Boden verwendet werden kann (dessen Entzug nämlich bisher so gut wie keine Kosten verursachte) oder ob auf vertraglicher Basis (d. h. nach den Begriffen der BodennutzungsVO Mitnutzung oder zeitweilige Übertragung des Bodens zur vollen Nutzung) ohne Eigentumserwerb Boden genutzt werden kann. Einen solchen Standpunkt vertritt auch Rohde. -Zur Durchsetzung der ökonomischen Gesetze beim Erwerb nicht-volkseigener Grundstücke durch volkseigene Rechtsträger“, NJ 1963 S. 392 ff.

s Vgl. §7 der AO Über die Benutzung von Grundstücken für Zwecke der Energieversorgung vom 10. September 1954 (GBl. S. 807).