

Einen besonderen Schwerpunkt wird die Regelung der *Verbindlichkeit* städtebaulicher Planungsergebnisse bilden müssen. Dabei ist grundsätzlich von dem untrennbaren Zusammenhang zwischen der Verbindlichkeit der Volkswirtschaftspläne und der Verbindlichkeit städtebaulicher Planungsergebnisse auszugehen. Das städtebauliche Planungssystem kann kein isoliertes System bilden, sondern muß in das System der Volkswirtschaftsplanung integriert sein. Das bedeutet, daß die städtebaulichen Planungsergebnisse grundsätzlich nur über die Volkswirtschaftspläne Verbindlichkeit erlangen. Mit der Verbindlichkeitserklärung ist eine Reihe besonderer Wirkungen zu verknüpfen. So werden die städtebaulichen Pläne und Planwerke Ausgangspunkt für alle städtebaulichen und territorialen Entscheidungen sein, während die Bebauungskonzeptionen die maßgebliche und verbindliche Grundlage für die Erklärung von bestimmten Flächen zu Schutzgebieten, die städtebauliche Einordnung von Investitionen, die Baubeschränkungen, die Belastungssperren, die Sicherung bestimmter Nutzungsarten durch Erteilung oder Verweigerung von Standort- und Baugenehmigungen, für städtebauliche und baurechtliche Genehmigungen im Grundstücksverkehr usw. bilden werden.

Die rechtliche Wirkung der Bebauungspläne ist in der Weise auszugestalten, daß sie die verbindliche Grundlage für (den Abschluß von Kauf- und Nutzungsverträgen über das benötigte Bauland, für Auflagen an Eigentümer und Nutzer und für die Durchführung von Enteignungen sein können. Mit der juristischen Ausgestaltung der genannten Pläne müssen die zuständigen örtlichen staatlichen Organe befähigt werden, die im Gesetz festzulegenden rechtlichen Instrumente zur Durchsetzung der städtebaulichen Planung richtig anzuwenden.

5. Einen weiteren Schwerpunkt des Gesetzes wird die Gestaltung der *Eigentums- und Nutzungsverhältnisse* am Grund und Boden und an Gebäuden bei der Verwirklichung städtebaulicher Planungen zu bilden haben. Erst wenn diese Verhältnisse entsprechend den Erfordernissen des Städtebaus auch rechtlich gestaltet werden können, sind die Voraussetzungen gegeben, um die städtebaulichen Planungen in die Praxis umzusetzen. Der Charakter und die gesellschaftliche Funktion des sozialistischen Städtebaus fordern, daß die in den städtebaulichen Planungen festgelegten Arten der Nutzung der einzelnen Bodenflächen gesichert und die bestehenden Eigentums- und Nutzungsverhältnisse entsprechend diesen Anforderungen gestaltet werden. Das sozialistische Recht muß dazu die entsprechenden Rechtsformen und Verantwortlichkeitsregelungen zur Verfügung stellen. Dabei ist zu beachten, daß die durch den sozialistischen Städtebau unmittelbar tangierten Eigentums- und Nutzungsverhältnisse von sehr unterschiedlichem Charakter sind; die entsprechenden Objekte können sich in staatlichem, genossenschaftlichem, persönlichem und privatem Eigentum befinden. Davon ausgehend werden vor allem folgende Komplexe²³ zu regeln sein:

a) Das Gesetz sollte bestimmte Grundsätze für die Verwirklichung der Planungen festlegen und damit eine orientierende Anleitung und zugleich eine Konkretisierung der entsprechenden Verfassungsbestimmungen für die staatlichen Organe, Betriebe und Bürger geben.

Mit ihnen ist zu sichern, daß die notwendigen baulichen Maßnahmen an dem bestimmten Ort, in dem bestimmten Umfang und zu der im Plan vorgesehenen Zeit durchgesetzt und alle berührten Eigentums- und Nutzungsverhältnisse so geregelt werden, daß die Verwirklichung der Planaufgaben

23

vgl. dazu im einzelnen auch G. Rohde, a. a. O., Abschn. 2, 3 und 4; R. Arlt / G. Rohde,

1377 . a. a. O., Kap. III, § 1 bis 4, § 11.