

gesichert wird. Damit ist jedoch die Verpflichtung zu verknüpfen, daß die notwendigen Einwirkungen auf bestehende Eigentums- und Nutzungsverhältnisse auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt werden und nur dann erfolgen dürfen, „wenn auf andere Weise der langgestrebte gemeinnützige Zweck nicht erreicht werden kann“ (Art. 16 Satz 2 der Verfassung der DDR). Auch in diesem Bereich sind die Interessen der Gesellschaft mit den Interessen der Betriebe, Genossenschaften, Organisationen und Bürger, deren Eigentums- oder Nutzungsrechte durch die städtebaulichen Maßnahmen beeinflusst werden, richtig zu verbinden. Das muß vor allem erreicht werden durch eine frühzeitige Information und Einbeziehung der genannten Einrichtungen und Bürger in die Planung und Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen und durch eine richtige Lösung und Ausglei- chung der ökonomischen und sozialen Folgen.

Als weiterer Grundsatz ist der „Ökonomie“ der Baulandbereitstellung und den damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen besonderes Augenmerk zu schenken. Durch orientierende Richtlinien für den Umfang und Zeitpunkt der Baulandbereitstellung und der stufenweisen Durchführung von Räumungsmaßnahmen, für den Schutz des landwirtschaftlichen Bodens und die rationelle Nutzung jeglicher Bodenflächen sowie für die richtige Anwendung spezieller ökonomischer Hebel lassen sich große ökonomische Reserven erschließen, die staatliche Leitung auf diesem Gebiet verbessern und zugleich auch die genossenschaftlichen und persönlichen Interessen in einem Höchstmaß wahren. Bei einer richtigen Konkretisierung und Respektierung dieser Grundsätze können die gesellschaftlichen und persönlichen Interessen richtig miteinander verbunden werden.

b) Weiter sind im Gesetz und in den Ausführungsbestimmungen *die Formen und der Inhalt der verschiedenen baulichen Maßnahmen* mit dem Ziel zu bestimmen, genaue Begriffe für die einzelnen baulichen Maßnahmen zu fixieren und damit eine exakte Abgrenzung zwischen ihnen herbeizuführen. Das ist deshalb so dringlich, weil damit wichtige Aussagen über den notwendigen Umfang und die Art der Beschränkung bestehender Eigentums- und Nutzungsverhältnisse getroffen und zugleich wichtige Ausgangspunkte für die Bestimmung der Rechte und Pflichten und der Verantwortlichkeit der staatlichen Organe und auch der Grundstückseigentümer und -nutzer geschaffen werden. Zudem wird damit eine einheitliche Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen gefördert und die Rechtssicherheit erhöht. Dazu gehört vor allem die inhaltliche Klärung folgender baulicher Maßnahmen: Neubebauung von Flächen, Abriß von Gebäuden, nachfolgende Neubebauung, Entkernung, Modernisierung, Um- und Ausbau, Instandhaltung u. a.

c) Im Gesetz sind *die Rechtsformen* festzulegen, mittels derer die bestehenden Eigentums- und Nutzungsverhältnisse entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen gestaltet werden können. Dabei ist grundsätzlich davon auszugehen, daß die notwendigen Veränderungen der bestehenden Eigentums- und Nutzungsverhältnisse zunächst auf vertraglichem Wege herbeizuführen sind. Deshalb sollten alle staatlichen Organe und Investitionsträger darauf orientiert werden, daß sie diese Veränderungen auf dem Wege des Kaufs, des Tauschs, der Pacht oder anderer vertraglicher Nutzungsformen vorzunehmen haben. Die Ausgestaltung dieser rechtlichen Formen im einzelnen kann nicht Aufgabe des Städtebaugesetzes sein. Es wird vielmehr von den bestehenden zivil- und wirtschaftsrechtlichen Regelungen auszugehen und auf diese zu verweisen haben. Die Orientierung auf den Abschluß von Verträgen würde dann besonders wirksam sein, wenn damit im Vergleich zur zwangsweisen Durchsetzung entsprechende finanzielle Vorteile für die Partner verbunden werden könnten.