

Ausgestaltung des Nutzungsrechts der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften an volkseigenen Grundstücken

Mit der grundsätzlichen Regelung des Art. 15 Abs. 1 unserer Verfassung, daß der Boden der DDR zu ihren kostbarsten Naturreichtümern gehört und geschützt und rationell genutzt werden muß, werden generell höhere Maßstäbe für die rationelle Bodennutzung in allen Volkswirtschaftsbereichen gesetzt. Das gilt z. B. auch für die Nutzung volkseigenen Bodens als Wohnbauland durch die sozialistischen Arbeiterwohnungsgenossenschaften (AWGs).

Art. 12 Abs. 2 Satz 4 der Verfassung sieht vor, daß der Staat die Nutzung und Bewirtschaftung des Volkseigentums an gesellschaftliche und genossenschaftliche Organisationen durch Vertrag übertragen kann. Diese Regelung ermöglicht es, gesamtgesellschaftliche und genossenschaftliche Interessen besser in Übereinstimmung zu bringen. Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner können in den Nutzungsverträgen über volkseigenen Boden unter Beachtung der konkreten örtlichen Bedingungen exakter bestimmt werden. Zugleich werden damit höhere Anforderungen an die für den Vertragsabschluß verantwortlichen Organe gestellt.

Zur gegenwärtigen Regelung der Verleihung des Nutzungsrechts an volkseigenen Grundstücken an A WG s

Gegenwärtig umfaßt die gesetzliche Regelung der Verleihung des Nutzungsrechts, wie sie im Zweiten Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 3. April 1959 (GBl. I S. 277) rechtlich ausgestaltet ist, im wesentlichen

- den Personenkreis, an den ein Nutzungsrecht verliehen werden kann,
- den Grundsatz der unentgeltlichen und unbefristeten Verleihung des Nutzungsrechts,
- den Schutz vor Entzug,
- Fragen der Belastung und Veräußerung der auf volkseigenen Grundstücken errichteten Gebäude und
- liegenschaftsrechtliche Zuständigkeitsfragen.

Diese gesetzlich fixierten Grundsätze reichen jedoch nicht aus, um eine rationelle und eigenverantwortliche Nutzung volkseigenen Bodens durch die Inhaber von Nutzungsrechten wirksam zu organisieren und zu sichern. Die Regelung wird auch, soweit sie die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken an A WG s betrifft¹, den Anforderungen des ökonomischen Systems des Sozialismus nicht mehr voll gerecht

Das wird insbesondere an folgenden Faktoren sichtbar:

- das Prinzip der Eigenverantwortlichkeit der A WG s bei der Nutzung volkseigener Grundstücke wird nicht immer durchgesetzt;
- das Prinzip, die Einheit von Rechten und Pflichten zu sichern, wird nur ungenügend verwirklicht; insbesondere wird das Recht der unentgeltlichen Bodennutzung gegenwärtig gesetzlich noch nicht er-

¹ Bei der Verleihung des Nutzungsrechts an A WG s müssen folgende Flächen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung unterschieden werden:

- Flächen für den Standort der Gebäude,
- Wirtschaftsflächen (Trockenplätze, Müllplätze, Parkmöglichkeiten u. a.),
- Flächen für Spielplätze, Sportanlagen und Grünanlagen.

gänzt durch die Pflicht der A WG s zur pfleglichen und rationellen Nutzung des volkseigenen Bodens;

- die Initiative der A WG s zur Organisierung der kontinuierlichen Pflegearbeiten ihrer Freiflächen ist noch vielerorts unzureichend; daraus resultiert ein mangelhafter Pflegezustand, wodurch volkswirtschaftliche Verluste entstehen;
- die staatliche Planung und Leitung der Nutzung des Wohnbaulandes der A WG s entspricht noch nicht den an sie zu stellenden Erfordernissen.

Weiterhin ist gegenwärtig charakteristisch, daß viele A WG -Objekte bereits jahrelang genutzt werden, ohne, daß überhaupt Nutzungsrechte verliehen worden sind. Um den A WG s für die Durchführung der geplanten, Baumaßnahmen eine Kreditaufnahme zu ermöglichen, wurde eine sog. vorläufige Verleihung vorgenommen. Danach sind die A WG s berechtigt, bestimmte volkseigene Grundstücke zu bebauen, wobei es aber an der exakten Begrenzung der verliehenen Flächen zumeist fehlt. Das hat zur Folge, daß weder den A WG s noch den staatlichen Organen bekannt ist, wer Nutzungsberechtigter bzw. Rechtsträger einer bestimmten volkseigenen Bodenfläche ist. Die negativen Folgen dieses Zustandes liegen auf der Hand.

Aber auch in den Fällen, in denen eine ordentliche Verleihung erfolgte, sind zumeist aus der Verleihungsurkunde die Rechte und Pflichten der A WG und insbesondere ihr territorialer Verantwortungsbereich nicht klar ersichtlich. Eine den Interessen der Gesellschaft, der Kollektive und Individuen entsprechende rationelle Nutzung des volkseigenen Bodeneigentums erfordert aber die exakte persönliche, sachliche und territoriale Abgrenzung der Verantwortungsbereiche.

Andererseits darf nicht übersehen werden, daß sich in vielen A WG s bereits hervorragende Initiativen und hohes Verantwortungsbewußtsein zur Pflege der genutzten volkseigenen Bodenflächen entwickelt haben. Das beweisen u. a. die mit den Stadtgartenämtern abgeschlossenen Pflegeverträge. Diese positiven Erfahrungen müssen mit dem Ziel ausgewertet werden, sie bei der künftigen gesetzlichen Festlegung der Rechte und Pflichten zu beachten und zu verallgemeinern.

Zum Inhalt des Nutzungsrechts der A WG s an volkseigenen Grundstücken

Für die künftige Ausgestaltung des Nutzungsrechts sind vor allem folgende Faktoren zu beachten:

- die vertragliche Übertragung des Nutzungsrechts am volkseigenen Boden an die A WG s (Art. 12 Abs. 2 der Verfassung),
- der Inhalt des Volkseigentums und die daraus resultierenden Anforderungen an die Bodennutzung (Art. 9 der Verfassung),
- die allgemeine und besondere Bedeutung des Bodens. (Art. 15 der Verfassung),
- die Erfordernisse des ökonomischen Systems des Sozialismus bei der Bodennutzung,
- die Sicherung der Interessensübereinstimmung bei der Bodennutzung zwischen den A WG s und der Gesellschaft,
- die Aufgaben und der Charakter der A WG s,
- die Anforderungen des sozialistischen Städtebaus.