

Grundstücken für den Eigenheimbau (vgl. Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 14. Dezember 1970 [GBl. I S. 372]) und verallgemeinert und vervollkommen sie. Dadurch wird dem Bürger eine zusammengefaßte Orientierung gegeben.

Die Regelung über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken für den Bau von Eigenheimen charakterisiert den Zweck dieser Verleihung: Die typische Art und Weise der persönlichen Nutzung volkseigener Grundstücke ist die Errichtung und Nutzung von Eigenheimen, auch wenn § 287 Abs. 1 ZGB die Verleihung eines Nutzungsrechts für die Errichtung und persönliche Nutzung eines Gebäudes zuläßt, das anderen persönlichen Bedürfnissen dient.

Für die Errichtung und Nutzung von Wochenendhäusern, Bungalows oder Garagen gibt der Entwurf die Orientierung, kein Nutzungsrecht zu verleihen, sondern vorwiegend ein vertragliches Nutzungsrecht nach den §§ 312 bis 315 zu begründen.

Die Bestimmung des Inhalts des Nutzungsrechts in § 288, der durch die Vorschriften der §§ 289 und 290 ergänzt wird, folgt dem Prinzip der persönlichen Nutzung durch den Nutzungsberechtigten. Dem Recht auf umfassende bestimmungsgemäße Nutzung entspricht die gleichgerichtete Rechtspflicht (§ 288 Abs. 1). Es dient der Sicherung des Rechts des Nutzungsberechtigten auf umfassende Nutzung, daß das Nutzungsrecht in aller Regel unbefristet verliehen wird (§ 288 Abs. 2).

Eine wichtige rechtliche Konsequenz aus dem Recht des Bürgers auf uneingeschränkte bestimmungsgemäße Nutzung des volkseigenen Grundstücks ist die Regelung über das Eigentum an den darauf errichteten Gebäuden, Anlagen und Anpflanzungen: Sie sind persönliches Eigentum des Nutzungsberechtigten (§ 288 Abs. 4).

Die Begründung eines selbständigen, vom Grundstückseigentum unabhängigen Gebäudeeigentums schafft persönliches Eigentum. Dieses selbständige Eigentum bleibt eng mit dem Nutzungsrecht verbunden, auf dessen Grundlage es entstand. So ist eine Veräußerung oder Vererbung stets untrennbar mit dem Übergang des Nutzungsrechts an den Erwerber oder Erben verbunden (§ 289). Umgekehrt bedeutet dies, daß der Erwerber oder Erbe zum Erwerb des persönlichen Eigentums am Gebäude auch die Voraussetzungen für den Übergang des Nutzungsrechts erfüllen muß, also die Gewähr für eine persönliche Nutzung von Grundstück und Gebäude bietet. Diese Voraussetzungen werden im Rahmen der staatlichen Genehmigung des Vertrags über die Veräußerung (§ 289 Abs. 1) bzw. vor Ausstellung der Urkunde über den Übergang des Nutzungsrechts an den Erben (§ 289 Abs. 2 und 3) geprüft. Zusätzlich zu den allgemeinen Vorschriften für die Veräußerung von Grundstücken (vgl. §§ 297 ff. in Verbindung mit § 295 Abs. 2) bzw. des Erbrechts (§ 424) sind beim Übergang des persönlichen Eigentums am Gebäude die dafür geltenden Rechtsvorschriften zu beachten (Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom 14. Dezember 1970 [GBl. I S. 372]).

Der Sicherung einer ständigen zweckgebundenen Nutzung der Grundstücke dient schließlich auch die in § 290 ausgestaltete Möglichkeit, das Nutzungsrecht zu entziehen, wenn der Nutzungsberechtigte das volkseigene Grundstück nicht bestimmungsgemäß nutzt. In der Praxis wird dies nur der letzte Schritt gesellschaftlicher und staatlicher Einwirkungen auf wenig verantwortungsbewußte Grundstücksnutzer sein. Angesichts der sich immer mehr durchsetzenden sozialistischen Verhaltensweisen der Bürger sowie der wachsenden Wirksamkeit entsprechender Erziehungsmaßnahmen wird diese Regelung äußerst selten zur Anwendung kommen.

Die Bedeutung dieser Regelung liegt hauptsächlich in ihrer erzieherischen Wirkung und in ihrem Nachdruck, mit dem sie Inhalt und Zweckbestimmung des Nutzungsrechts unterstreicht.

§ 290 regelt gleichzeitig den Entzug des Nutzungsrechts für gesellschaftliche Zwecke in Übereinstimmung mit den in der Verfassung der DDR (Art. 16) und in Rechtsvorschriften (z. B. im Aufbaugesetz, Berggesetz, Wassergesetz u. a.) niedergelegten Grundsätzen für den Entzug von Eigentumsrechten. Wird das Nutzungsrecht entzogen, dann geht das auf dem Grundstück errichtete Gebäude in Volkseigentum über. § 290 Abs. 2 trifft Regelungen über die Entschädigung für Gebäude.

Nach § 288 Abs. 3 ist für das Nutzungsrecht ein Entgelt zu entrichten; durch Rechtsvorschriften kann eine kostenlose Nutzung vorgesehen werden. Diese Regelung ermöglicht differenzierte staatliche Maßnahmen und Entscheidungen unter Berücksichtigung der steigenden Bedeutung des Bodens, staatlich vorgesehener Förderungsmaßnahmen im Sinne des Sozialprogramms des VIII. Parteitags der SED, der unterschiedlichen Vermögenslage der Bürger, der richtigen Gestaltung der Kaufkraft sowie des unterschiedlichen gesellschaftlichen Interesses an den einzelnen Nutzungsarten.

Die Regelungen über die persönliche Nutzung genossenschaftlich genutzten Bodens für den Bau von Hauswirtschaftsgebäuden entsprechen ihrem Wesen und Inhalt nach dem Nutzungsrecht an volkseigenen Grundstücken und enthalten deshalb weitgehend analoge Bestimmungen. Sie berücksichtigen darüber hinaus die Erfordernisse und Rechtsverhältnisse in den sozialistischen Genossenschaften und die daraus resultierenden Besonderheiten in der Rechtsstellung von Bürgern, die Mitglieder der Genossenschaften sind. Gleichzeitig realisieren sie auf dem Gebiet der Bodennutzung durch Bürger grundlegende Prinzipien des LPG- und Bodenrechts, wie z. B. das Recht der Genossenschaft, im Rahmen ihres umfassenden Nutzungsrechts an den eingebrachten Bodenflächen Entscheidungen über die Art und Weise der Nutzung (auch über die persönliche Nutzung) zu treffen, oder das Recht der Genossenschaftsmitglieder, im Rahmen ihrer LPG-Mitgliedschaft eine persönliche Hauswirtschaft zu führen. Der Geltungsbereich dieses persönlichen Nutzungsrechts umfaßt landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften und andere sozialistische Genossenschaften, denen Rechtsvorschriften die Zuweisung von genossenschaftlich genutzten Bodenflächen an ihre Mitglieder zur Errichtung von persönlichen Zwecken dienenden Gebäuden einräumen (§291). Das persönliche Nutzungsrecht an genossenschaftlich genutzten Bodenflächen ist auch nicht auf die Errichtung von Hauswirtschaftsgebäuden beschränkt, wenn dies auch der typische Fall sein wird. Die Befriedigung von Wohnbedürfnissen ist einerseits im Begriff „Bau von Hauswirtschaftsgebäuden“ enthalten und ergibt sich andererseits aus dem Recht, auf der Grundlage eines solchen Nutzungsrechts auch „andere . . . persönlichen Bedürfnissen dienende Gebäude“ zu errichten. Immer aber muß eine bestimmungsgemäße Nutzung in dem Sinne gewährleistet bleiben, daß sie persönlich und in einer mit dem Mitgliedschaftsverhältnis zu vereinbarenden Art und Weise erfolgt.

Die auf der Grundlage dieses Nutzungsrechts errichteten Gebäude sind persönliches Eigentum (§ 292 Abs. 4) und den Eigenheimen weitgehend gleichgestellt. Aus dem Mitgliedschaftsverhältnis des Gebäudeeigentümers in der Genossenschaft ergeben sich dabei Besonderheiten im Nutzungsrecht. So entsteht dieses mit der Ausstellung einer entsprechenden Urkunde durch die Genossenschaft (§291). Die Genossenschaft entscheidet auch, ob ein Entgelt für die Nutzung zu zahlen ist oder ob bei Beendigung der Mitgliedschaft des Gebäudeeigentümers