

8 GrundstücksverkehrsVO

(4) Das staatliche Vorerwerbsrecht hat den Vorrang gegenüber allen Vorkaufsrechten.

§ 12

Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts

(1) Das staatliche Vorerwerbsrecht wird durch Beschluß des Rates des Kreises ausgeübt. Das staatliche Vorerwerbsrecht kann nur innerhalb einer Frist von 8 Wochen, gerechnet vom Tage des Eingangs des Genehmigungsantrages bei dem zuständigen Genehmigungsorgan, geltend gemacht werden.

(2) Bei der Übertragung des Eigentums an einem Grundstück durch Vertrag hat die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts gegenüber den Vertragspartnern zu erfolgen.

(3) Der Vorerwerbsberechtigte ist befugt, das Grundstück vor der Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts zu besichtigen.

(4) Die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Vertragspartner den Vertrag aufheben oder ein Vertragspartner von dem Vertrag zurücktritt.

(5) Nach Erteilung der Genehmigung kann das staatliche Vorerwerbsrecht nicht mehr ausgeübt werden.

(6) Bei dem gerichtlichen Verkauf eines Grundstücks ist die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts dem zuständigen Kreisgericht bis zum Abschluß der Verkaufsverhandlung mitzuteilen; bereits abgegebene Kaufangebote werden damit gegenstandslos.

§ 13

Rechtswirkungen

(1) Mit der Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts und der Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch entsteht Volkseigentum oder anderes sozialistisches Eigentum an dem Grundstück.

(2) Gleichzeitig treten folgende Rechtswirkungen ein:

a) Der Vorerwerbsberechtigte hat den zulässigen Grundstückswert als Entschädigung zu erstatten.

b) Die im Grundbuch eingetragenen Grundstücksrechte erlöschen.

c) Für Gläubiger, deren Rechte an dem Grundstück erloschen sind, tritt die Entschädigung an die Stelle des Grundstücks. Die Gläubiger haben an der Entschädigung die gleichen Rechte, die ihnen bei dem gerichtlichen Verkauf des Grundstücks an dem Verkaufserlös zustehen würden.

d) Soweit die Entschädigung zur Befriedigung der Gläubiger nicht ausreicht, bleiben die persönlichen Forderungen gegenüber dem bisherigen Eigentümer bestehen.

(3) Die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erfolgt auf Ersuchen des Rates des Kreises; sie bedarf nicht der Mitwirkung des Eigentümers.

§ 14

Verfahrensregelung

(1) Das Verfahren bei der Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts und das Auszahlungsverfahren regelt der Minister der Finanzen.

(2) In dem Auszahlungsverfahren können Schuldbuchforderungen gemäß den Rechtsvorschriften begründet werden.

Anmerkung: Vgl. hierzu VO vom 2. 8.1951 über die Schuldbuchordnung für die DDR (GBl. Nr. 93 S.723).

(3) Der bisherige Eigentümer und die Gläubiger, deren Rechte erloschen sind, können bei dem zuständigen Kreisgericht die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens beantragen. Das Verteilungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen über die Verteilung des Verkaufserlöses bei dem gerichtlichen Verkauf von Grundstücken.

(4) Volkseigene Forderungen können Bürgern der Deutschen Demokratischen Republik erlassen werden, soweit die Entschädigung zur Erfüllung der Forderungen nicht ausreicht. Die Voraussetzungen für den Erlaß regelt der Minister der Finanzen.

Anmerkung: Vgl. hierzu §16 der AO [Nr. 1] zur GrundstücksverkehrsVO (Reg.-Nr. 10).

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten auch für das Auszahlungsverfahren bei der Genehmigung des Verzichts auf das Eigentum an einem Grundstück und der gesetzlichen Erbfolge des Staates.

§ 15

Erstattung von Auslagen

Bei Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts hat der Rat des Kreises den Vertragspartnern die Kosten der Beurkundung, die Verwaltungsgebühren und die sonstigen notwendigen Auslagen zu erstatten, die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Rechtsänderung entstanden und in der Entschädigungssumme nicht enthalten sind.

Abschnitt VI

Beschwerde

§ 16

Zulässigkeit der Beschwerde

Gegen die Erteilung einer Auflage, die Versagung der Genehmigung, den Widerruf der Genehmigung, gegen Entscheidungen zur Gestaltung von Verträgen über die Nutzung von landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Maßnahmen zur Sicherung der ordnungsgemäßen Nutzung derartiger Grundstücke sowie gegen die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts kann Beschwerde eingelegt werden.