

Erläuterungen zum neuen Zivilrecht

GERHARD STRAUB, Leiter des Liegenschaftsdienstes im Ministerium des Innern

Die staatliche Grundstücksdokumentation

Mit dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuchs der DDR am 1. Januar 1976 wurden auch Bestimmungen aufgehoben, in denen Regelungen über die Voraussetzungen und die Wirkungen von Grundbucheintragungen enthalten waren. Das machte eine grundsätzliche Neuregelung der staatlichen Dokumentation der Grundstücke sowie des Eigentums und anderer Rechte an Grundstücken erforderlich.

Diesem Erfordernis trägt die VO über die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR — Grundstücksdokumentationsordnung — vom 6. November 1975 (GBl. I S. 697) Rechnung, die ebenfalls am 1. Januar 1976 in Kraft getreten ist. Auch sie ist ein Beitrag zum planmäßigen Ausbau der sozialistischen Rechtsordnung der DDR.

Hauptanliegen der Grundstücksdokumentationsordnung

Der Schutz und die Sicherung des sozialistischen Eigentums als der ökonomischen Grundlage der sozialistischen Gesellschaft, die Gewährleistung von Gesetzlichkeit, Rechtssicherheit und fester staatlicher Ordnung sowie die Sicherung der Rechte und rechtlichen Belange der Bürger auf der Basis der Übereinstimmung zwischen den gesellschaftlichen Erfordernissen und den berechtigten persönlichen Interessen sind wesentliche Aufgaben der sozialistischen Staats- und Rechtsordnung. Der Erfüllung dieser Aufgaben dienen auch die neuen Rechtsvorschriften über die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR.

Das Hauptanliegen der Grundstücksdokumentationsordnung besteht insbesondere darin,

- das sozialistische Eigentum (Volkseigentum, Eigentum sozialistischer Genossenschaften und Eigentum gesellschaftlicher Organisationen) an Grundstücken, Gebäuden und Grundstücksrechten einschließlich der Rechtsträgerschaft an volkseigenen Grundstücken und Rechten nach einheitlichen Grundsätzen zu dokumentieren und zu sichern;
- das Eigentum und andere Rechte der Bürger an Grundstücken und Gebäuden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen nachzuweisen und zu gewährleisten;
- die in den Rechtsvorschriften festgelegten Grundsätze der sozialistischen Bodenpolitik und Bodenordnung durchzusetzen, zu einer volkswirtschaftlich effektiven Bodennutzung beizutragen^{1/}, der Befriedigung der Wohn- und Erholungsbedürfnisse der Bürger zu dienen und wesentliche bodenrechtliche Erfordernisse zu realisieren (vgl. Präambel, §§ 2, 3).^{2/}

Die Grundstücksdokumentation als Instrument der Leitung und Planung der Bodennutzung

Die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte ist ein wichtiges Instrument zur Leitung und Planung der Bodennutzung. Von weitreichender Bedeutung sind dabei vor allem die Regelung der Bodeneigentums- und Bodennutzungsverhältnisse bei

^{1/} Diese Aufgabe ist auf dem IX. Parteitag der SED zur Schwerpunktaufgabe der Land- und Forstwirtschaftsbetriebe erklärt worden. Vgl. E. Honeker, Bericht des Zentralkomitees der SED an den IX. Parteitag der SED, Berlin 1976, S. 62.

^{2/} Alle Paragraphen ohne nähere Bezeichnung beziehen sich auf die Grundstücksdokumentationsordnung.

der Realisierung der Investitionen des staatlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der Standortverteilung der Produktivkräfte und der Entwicklung der Infrastruktur. Dazu gehören die Bereitstellung der erforderlichen Bodenflächen an den für die Investitionen bestimmten Standorten, Vermessungsarbeiten zur Festlegung der neuen Eigentumsgrenzen, die Dokumentation der Vermessungsergebnisse, der Nachweis und die juristische Sicherung des sozialistischen Eigentums, die Bestimmung und der Nachweis der Rechtsträgergrenzen, die Gewährleistung der Rechte der Bürger und die Einhaltung der sozialistischen Gesetzlichkeit bei allen Bauinvestitionen.

Wichtig ist aber auch die staatliche Unterstützung der Bürger entsprechend den Rechtsvorschriften bei individuellen Baumaßnahmen zur besseren Befriedigung ihrer Wohn- und Erholungsbedürfnisse. Dazu gehören die Bereitstellung von geeigneten volkseigenen Bodeflächen, Vermessungsleistungen zur Durchsetzung der Flächennormative und zur Gewährleistung der rationalen Nutzung der Standorte, die Dokumentation der Vermessungsergebnisse, der Nachweis der persönlichen Nutzungsrechte, die Sicherung des Gebäudeeigentums der Bürger sowie die Gestaltung der Gemeinschaftsbeziehungen einschließlich der Durchsetzung der nachbarrechtlichen Bestimmungen.

In der DDR vollzieht sich ein umfangreicher Grundstücksverkehr. Die Gründe dafür sind unterschiedlich. Einerseits erfordern die bereits erwähnten Bauinvestitionen bei zahlreichen Grundstücken eine Veränderung der bestehenden Eigentums- und Nutzungsverhältnisse. Zum anderen findet auch zwischen den Bürgern ein lebhafter Grundstücksverkehr statt, wobei vor allem das Eigentum durch Vertrag übertragen wird und sonstige Grundstücksrechte begründet und übertragen werden.

Durch die staatliche Grundstücksdokumentation sind im Zusammenhang mit der Leitung und Kontrolle des Grundstücksverkehrs zwei wichtige Aufgaben wahrzunehmen:

1. Durch die zuverlässige Feststellung und eindeutige Kennzeichnung der Grundstücke sowie durch den urkundlichen Nachweis des Eigentums und der sonstigen Rechte an Grundstücken und Gebäuden sind unerläßliche Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Durchführung der Genehmigungsverfahren entsprechend den Bestimmungen der VO über den Verkehr mit Grundstücken — GrundstücksverkehrsVO — vom 11. Januar 1963 (GBl. II S. 159) i. d. F. der 2. VO vom 16. März 1965 (GBl. II S. 273) und der VO über die Neufassung von Regelungen über Rechtsmittel gegen Entscheidungen staatlicher Organe vom 24. Juni 1971 (GBl. II S. 465) zu gewährleisten.

2. Es muß gesichert sein, daß Eigentums- und Nutzungsverhältnisse nur unter strikter Beachtung der Grundsätze der sozialistischen Bodenpolitik verändert werden.

Mit der Erfüllung dieser Aufgaben dient die Grundstücksdokumentation gleichzeitig der Verwirklichung des Grundstücksverkehrs auf der Grundlage der Rechtsvorschriften und der staatlichen Entscheidungen zur Leitung und Kontrolle des Grundstücksverkehrs. Sie ist damit ein wichtiges Element der sozialistischen Rechtsordnung und Rechtssicherheit.