

zuhalten bzw. bereitzustellen sind und welche Standorte ohne Beeinträchtigung gesamtgesellschaftlicher Interessen für die persönliche Nutzung durch Bürger geeignet sind. Diese Flächennutzungs- und Bebauungskonzeptionen, mit denen die Standorte für die Errichtung von Wochenendhäusern langfristig geplant werden, müssen mit den Grundlinien der Erholungsplanung im Bezirk übereinstimmen./8/

Die Erarbeitung dieser langfristigen Grundlinien der Entwicklung des Erholungswesens und ihre konsequente Durchsetzung ist eine wesentliche Voraussetzung, um die Übereinstimmung zwischen den gesellschaftlichen Erfordernissen und persönlichen Interessen auf dem Gebiet des Erholungswesens zu gewährleisten./!)/

Rationelle Nutzung von Erholungsflächen innerhalb von Komplexstandorten

Die staatliche Leitung und Planung ist in steigendem Maße auf die persönliche Nutzung von Bodenflächen und Baulichkeiten für Erholungszwecke innerhalb von Komplexstandorten gerichtet. Diese Form der Bodennutzung ermöglicht bzw. begünstigt

- die langfristige Planung und territoriale Einordnung der Erholungssiedlung,
- die staatliche Einflußnahme auf die Auswahl der Bodennutzer entsprechend der Sozialpolitik von Partei und Regierung,
- die Festlegung und Durchsetzung einheitlicher Prinzipien der Boden- und Gebäudenutzung,
- die Entfaltung der sozialistischen Demokratie in den Organisationsformen der Erholungssiedlungen (VKSK, Interessengemeinschaften) und die Entwicklung sozialistischer Gemeinschaftsbeziehungen der Nutzer untereinander sowie zu den anderen Bürgern des Territoriums und den staatlichen Organen./10/

Ein weiterer Vorteil komplexer Wochenendsiedlungen besteht darin, daß sie planmäßig so angelegt werden können, daß nicht nur die Inhaber einer Wochenendparzelle, sondern auch die Erholungssuchenden der in der Nähe liegenden Wohngebiete und Arbeitsstätten günstige Voraussetzungen für ihre Freizeitgestaltung vorfinden. Komplexe Wochenendsiedlungen ermöglichen eine sinnvolle Kombination von Formen der persönlichen, gemeinschaftlichen und gesellschaftlichen Bodennutzung.

Schließlich kann innerhalb von Komplexstandorten der Boden besonders sparsam verteilt werden. Dazu ist es aber notwendig, eine optimale Größe der Erholungsflächen zu ermitteln, die einerseits eine niveauvolle persönliche Bodennutzung erlaubt und andererseits die Befriedigung der Erholungsbedürfnisse einer möglichst großen Zahl von Werktätigen zuläßt.

/8/ Vgl. G. Rohde, Die Beredstellung von Boden für Investitionen und andere bauliche Maßnahmen, Berlin 1974, S. 166.

/9/ Soweit in bestimmten Territorien noch keine Grundlinie der Entwicklung des Erholungswesens und demzufolge auch noch keine langfristige Flächennutzungsplanung der Erholungsflächen existiert, sollten u. E. keine Flächen zur dauernden Nutzung an einzelne Bürger vergeben werden. Hier können befristete Nutzungsverträge abgeschlossen werden (vgl. § 312 Abs. 2 ZGB). Derartige Verträge können aber nur die Ausnahme sein, weil der angestrebte Nutzungszweck aus vielfältigen Gründen regelmäßig eine dauernde Nutzung der Flächen durch den Bürger voraussetzt.

/10/ Im einzelnen besteht die Rationalität der persönlichen Boden- und Gebäudenutzung innerhalb von Komplexstandorten vor allem darin, daß

- die Größe und Lage der Grundstücke verbindlich festgelegt werden kann,
- eine Zersiedlung wertvoller Erholungslandschaften und die damit verbundene Minderung des Erholungswerts für die Allgemeinheit verhindert werden kann,
- innerhalb der Komplexstandorte die Erschließungskosten relativ niedrig gehalten werden können,
- die Straßen-, Wege- und Versorgungsstrassenführung nach ökonomischen Gesichtspunkten erfolgt,
- auf die Errichtung standardisierter Gebäudetypen Einfluß genommen werden kann, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen,
- die Bepflanzung und Einfriedung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Landschaftsgestaltung geregelt werden kann.

Vgl. hierzu G. Rohde, a. a. O., S. 167.

Berücksichtigung der Erfordernisse der sozialistischen Landeskultur und des Umweltschutzes bei der persönlichen Bodennutzung

Die rationelle Nutzung und der umfassende Schutz des Bodens ist grundlegendes Prinzip der sozialistischen Bodenpolitik. Es hat in Art. 15 der Verfassung und in den §§ 17 ff. LKG Eingang gefunden. Zwischen der rationalen Bodennutzung und dem Schutz des Bodens für Erholungszwecke sowie der Nutzung und dem Schutz der Natur mit ihrer Pflanzen- und Tierwelt und den landschaftlichen Schönheiten besteht eine enge Wechselbeziehung. Daraus ergeben sich für die persönliche Nutzung von Bodenflächen und Baulichkeiten für Erholungszwecke vor allem Erfordernisse der Landschaftsgestaltung./11/

Um eine sinnvolle Einordnung der Wochenendsiedlungen in die Landschaft zu gewährleisten, ist es erforderlich, die sachkundige Beratung und Anleitung der Interessengemeinschaften der Bürger zu verbessern. Die positiven Erfahrungen, die z. B. der VKSK auf diesem Gebiet gesammelt hat, sollten durch die Vorstände der Interessengemeinschaften stärker ausgewertet werden.

Bei der Neuanlage oder Umgestaltung von Erholungssiedlungen empfiehlt es sich, Konzeptionen für die Einordnung aller Maßnahmen in die planmäßige Landschaftsnutzung und -gestaltung zu erarbeiten. Dabei ist der Schutz der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung vor ungerechtfertigtem Entzug oder Beschränkungen streng zu beachten./^/

Die Durchsetzung der sozialistischen Landeskultur bei der persönlichen Nutzung von Bodenflächen und Baulichkeiten für Erholungszwecke umfaßt auch die Reinhaltung der Gewässer und die ordnungsgemäße Deponie des Siedlungsmülls. Auf diesem Gebiet ist es u. E. notwendig, die staatliche und gesellschaftliche Kontrolle über die strikte Einhaltung der hierfür geltenden Rechtsvorschriften zu verstärken./13/

Zur Ausgestaltung der Verträge über die Nutzung von Bodenflächen und Baulichkeiten für Erholungszwecke durch Bürger und deren Gemeinschaften

Bei der Bodennutzung innerhalb eines Komplexstandorts ergeben sich für die Begründung und Ausgestaltung der Rechte und Pflichten der Bürger vor allem zwei Möglichkeiten: Entweder schließt jeder einzelne Bodennutzer mit dem Überlasser des Bodens (in der Regel wird das ein örtlicher Rat sein) einen Vertrag, oder die Bürger bilden gemäß §§ 266 ff. ZGB eine Gemeinschaft (zumeist als Interessengemeinschaft bezeichnet)/14/ und schließen als Angehörige dieser Gemeinschaft mit dem Bodenüberlasser einen Nutzungsvertrag. Ihre Beziehungen innerhalb der Gemeinschaft regeln die Bodennutzer eigenverantwortlich auf der Grundlage von Verträgen, Ordnungen oder Satzungen.

/11/ Vgl. Kommentar zum Landeskulturgesetz, Berlin 1973, Vorbemerkung zu §§ 10 bis 16 (S. 102 a.). Beispiele für eine richtige Landschaftsgestaltung finden sich bei F. Ehmke, Der Wochenendgarten, Berlin 1975, S. 48 f.; Deutsche Architektur 1972, Hefts.

/12/ Vgl. z. B. die Bestimmungen der VO zum Schutz des land- und forstwirtschaftlichen Grund und Bodens und zur Sicherung der sozialistischen Bodennutzung — BodennutzungsVO — vom 12. Dezember 1964 (GBL 1965 n. S. 233) i. d. F. der AnpassungsVO vom 13. Juni 1968 (GBL II S. 363) und die zu ihrer Durchsetzung erlassenen gesetzlichen Regelungen.

/13/ Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege der Gewässer und ihrer entsprechenden Nutzung sind enthalten in §§ 11 a. des Gesetzes über den Schutz, die Nutzung und die Instandhaltung der Gewässer und den Schutz vor Hochwassergefahren — Wassergesetz — vom 17. April 1963 (GBL I S. 77) i. d. F. des Anpassungsgesetzes vom 17. Juni 1968 (GBL I S. 242) und des LKG sowie in §§ 24 bis 28 LKG. Die Verantwortung der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Organe für die zweckmäßige Verwertung und geordnete Ablagerung der Siedlungsabfälle ist in § 33 Abs. 2 LKG geregelt. Die 3. DVO zum LKG — Sauberhaltung der Städte und Gemeinden und Verwertung von Siedlungsabfällen — vom 14. Mai 1970 (GBL H S. 339) konkretisiert diese Verantwortung und regelt auch die Pflichten der Bürger und die Zusammenarbeit mit den Betrieben auf diesem Gebiet.

/14/ Vgl. dazu G.-A. Lübchen, „Gemeinschaften von Bürgern“, NJ 1974 S. 718 f.