

wird (§ 27 Abs. 1 NG). Diese neue gesetzliche Bestimmung erleichtert wesentlich die Aufhebung von Nachlaßpflegschaften.

3. Eine wichtige Sicherungsaufgabe besteht für das Staatliche Notariat darin, bereits bei der ersten Erbausschlagung festzustellen, ob und ggf. welche Nachlaßkonten bestehen, und diese sofort sperren zu lassen. Eine derartige Maßnahme verhindert Verfügungen über diese Konten durch Nichtberechtigte und dient somit der Wahrung der Rechte der unbekanntem Erben. Die Sperrung eines Kontos wird entweder als im Einzelfall ausreichende Sicherungsmaßnahme getroffen oder in die Anordnung einer Nachlaßpflegschaft einbezogen. In allen Fällen werden dem Staatlichen Notariat von den zuständigen Kreditinstituten die Kontensperrungen mitgeteilt.

4. Art und Zusammensetzung des beweglichen Nachlasses (Hausrat, Möbel, Wäsche, Bekleidung, Wertsachen und Inventar) sind im Erbausschlagungsverfahren ebenfalls zu beachten. Wir stellen daher schon bei der ersten Erbausschlagung fest, woraus sich der bewegliche Nachlaß zusammensetzt. Dadurch wird aber keineswegs das konkrete Vermögensverzeichnis ersetzt, das vom Nachlaßpfleger nach seiner Verpflichtung unter Hinzuziehung zweier Zeugen aufzunehmen und dem Staatlichen Notariat einzureichen ist. Wir können aber durch diese Feststellung schneller entscheiden, welche Sicherungsmaßnahme im Interesse der unbekanntem Erben angeordnet werden muß oder ob mehrere Maßnahmen getroffen werden müssen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß vom zuständigen Staatlichen Notariat die Ausschlagung der Erbschaft demjenigen mitzuteilen ist, der an die Stelle des ausschlagenden Erben tritt. Für den Fall, daß die Ausschlagung nicht form- und fristgerecht erfolgt, ist von Bedeutung, daß der Ausschlagende entsprechend über die Unwirksamkeit der Ausschlagung belehrt wird (vgl. Ziff. 5.5.2. der Arbeitsordnung).

Werden die hier erläuterten Feststellungen und Entscheidungen vom Staatlichen Notariat im Erbausschlagungsverfahren rechtzeitig und verantwortungsbewußt getroffen, so liegt das im Interesse der unbekanntem Erben und steht mit den gesellschaftlichen Erfordernissen in Übereinstimmung. Damit tragen die Staatlichen Notariate auch auf diesem Gebiet ihrer Tätigkeit zur Festigung des Vertrauensverhältnisses der Bürger zum sozialistischen Staat bei.

*HANS-JOACHIM NEUMANN,
heiter des Staatlichen Notariats Forst*

Welche Rechtsvorschriften sind bei der baulichen oder farblichen Veränderung von Baikonen und Loggien zu beachten?

Im Wettbewerb „Schöner unsere Städte und Gemeinden — Mach mit!“ werden viele Initiativen der Bevölkerung entwickelt, die auf die Verbesserung der Wohnbedingungen gerichtet sind, angefangen von Werterhaltungsarbeiten über Baureparaturen bis hin zur Rekonstruktion von Häusern und Straßenzügen. Zahlreiche Vermieter, Mieter und Hausgemeinschaften haben in diesem Zusammenhang auch bauliche oder farbliche Veränderungen an Fassaden, Baikonen und Loggien vorgenommen. Derartige Maßnahmen sind positiv zu beurteilen, soweit sie die angestrebte architektonische Wirkung des Gebäudes noch besser zur Geltung bringen und sich in die städtebauliche Konzeption einordnen. In einzelnen Fällen ist durch derartige Veränderung jedoch das Gegenteil eingetreten. Das hat in der Praxis zu der Frage geführt, welche rechtlichen Anforderungen an die individuelle bauliche oder farbliche Gestaltung von Fassaden, Baikonen und Loggien zu stellen sind und welche rechtlichen Möglichkeiten die örtlichen Staats-

organe haben, die architektonische Einheitlichkeit von Straßenzügen und Wohngebieten zu erhalten.

Die örtlichen Staatsorgane können gemäß § 1 Abs. 2 und § 8 Abs. 5 GöV Beschlüsse fassen, die verbindlich für ihr Territorium, dessen Betriebe und Bürger sind. Eine Aufgabe der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Organe in den Städten bzw. Gemeinden ist die Gewährleistung der planmäßigen städtebaulichen Gestaltung des Ortes (§§ 49 Abs. 2 und 55 Abs. 2 GöV). Dafür sind städtebauliche Planungen auszuarbeiten. Eine solche Planung stellt z. B. die Bebauungskonzeption dar. Sie gehört beim komplexen Wohnungsbau zu den Unterlagen für die Investitionsentscheidung, die der örtliche Rat bestätigt.

Bestandteil der Bebauungskonzeption sind auch Festlegungen zur Stadtbildgestaltung, die oft in Form spezieller Konzeptionen zur Stadtbildgestaltung erfolgen und sich auch auf Fassadengestaltungen und Farbgebung erstrecken können. Die Anforderungen dafür können bereits im Generalbebauungsplan der Stadt oder in der Direktive des Rates für die Bebauungskonzeption enthalten sein. In einer Vereinbarung vom 24. Januar 1977 (Verfügungen und Mitteilungen des Ministeriums für Bauwesen 1977, Nr. 2, S. 10) haben der Minister für Bauwesen und der Minister für Kultur Festlegungen getroffen, wie sie auch bei dieser Aufgabe die örtlichen Räte noch wirksamer unterstützen wollen.

Durch Beschluß der örtlichen Volksvertretung bzw. des Rates über die städtebaulichen Planungen werden diese für das Territorium verbindlich. Im allgemeinen kann eine solche Planung nicht insgesamt veröffentlicht werden, wohl aber auszugsweise, z. B. hinsichtlich der Festlegungen zur Stadtbildgestaltung. Am wirksamsten ist m. E. die Aufnahme derartiger Festlegungen in Stadtordnungen bzw. Ortssatzungen. So sieht z. B. die Stadtordnung von Berlin vor, daß Maßnahmen, die auf die Veränderung der Gestaltung der Häuser- und Gebäudefassaden gerichtet sind (z. B. Balkonverkleidungen, Trennwände und Markisen), bei den Stadtbezirksbauämtern zu melden sind, die dann entsprechende Hinweise geben können.

Bei baulichen Veränderungen an Baikonen und Loggien durch vollständiges Schließen, Verglasung usw. ist zu prüfen, ob diese als Baumaßnahmen anzusehen und somit zustimmungspflichtig gemäß § 3 der VO über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke, Städte und Kreise bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung vom 22. März 1972 (GBl. II S. 293) sind. Eine Zustimmung ist z. B. gemäß § 3 Abs. 2 der VO erforderlich, wenn die bauliche Veränderung an einem Balkon oder einer Loggia zu einer Veränderung an der Fassade führt, vorausgesetzt, daß diese von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar ist. Mit der Zustimmung entscheidet der örtliche Rat gleichzeitig über die städtebauliche Einordnung, die er mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisarchitekten abzustimmen hat. Wird eine solche Veränderung ohne die erforderliche Zustimmung vorgenommen oder werden die mit der Zustimmung erteilten Auflagen nicht erfüllt, so können Ordnungsstrafen (§ 10 der VO) auferlegt oder es kann Zwangsgeld angedroht werden.

Wenn Gebäude unter Denkmalschutz stehen oder sich in einem Denkmalschutzgebiet befinden, müssen die Rechts-träger und Eigentümer, ehe sie Maßnahmen treffen, die den Bestand, den Standort, die Nutzung oder die Wirkung der Denkmale verändern, entsprechende Genehmigungen einholen (§11 Abs. 3 des Denkmalpflegegesetzes vom 19. Juni 1975 [GBl. I S. 458] und § 8 der DB zum Denkmalpflegegesetz vom 24. September 1976 [GBl. I S. 489]). Über die Erteilung der Genehmigung kann auch hier auf die jeweilig angestrebten Baumaßnahmen so Einfluß genommen werden, daß die Einheit des Stadtbildes erhalten bleibt.

Schließlich sind bei der Vornahme von Veränderungen an Baikonen und Loggien die Bestimmungen des Zivilrechts