

e) Das Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik vom 19.6.1975 (ZGB) hat in seinem vierten Teil die grundsätzlichen Regelungen über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden zum Wohnen und zur Erholung zum Gegenstand.

Darin heißt es einleitend, der sozialistische Staat gewährleiste entsprechend den in Rechtsvorschriften festgelegten Grundsätzen der sozialistischen Bodenpolitik und Bodenordnung den Schutz und die rationelle Nutzung des Bodens. Er hat die Bodennutzung zu fördern, die dazu dient, die Wohnverhältnisse der Bürger zu verbessern und ihre Erholung zu gewährleisten. Vorrangig soll der Staat die gemeinschaftliche und genossenschaftliche Nutzung von Grundstücken zum Wohnen und zur Erholung unterstützen. Die Bürger werden bei der Nutzung des Bodens in Pflicht genommen. Sie müssen den Boden so nutzen, daß die Nutzung mit den gesellschaftlichen Erfordernissen übereinstimmt. Sie umfaßt die Pflege und den Schutz des Bodens als wichtige Voraussetzung für die Gestaltung der sozialistischen Umwelt- und Lebensbedingungen der Bürger. Grundstücke und Gebäude dürfen nur zweckgebunden genutzt werden. Eine den gesellschaftlichen Erfordernissen widersprechende Bodennutzung wird ausdrücklich für unzulässig erklärt (§ 284 ZGB). Hinsichtlich des Bodens wird die Sozialpflichtigkeit des persönlichen Eigentums also noch gesteigert (s. Rz. 12-14 zu Art. 11).

Die Formen der Nutzung von Grundstücken durch Bürger faßt § 286 ZGB zusammen. Danach können Bürger Grundstücke nutzen

- a) auf Grund der Verleihung des Nutzungsrechts an einem volkseigenen Grundstück für den Bau und die persönliche Nutzung von Eigenheimen (§§ 287-290 ZGB);
- b) auf Grund der Zuweisung genossenschaftlich genutzten Bodens durch eine sozialistische Genossenschaft für den Bau und die persönliche Nutzung von Eigenheimen (§§ 291-294 ZGB) - diese Möglichkeit wurde durch das ZGB neu eingeführt;
- c) als Eigentümer eines Grundstücks (§ 295 ZGB);
- d) auf Grund eines Vertrages über die Nutzung von Bodenflächen zur Erholung (§§ 312-315 ZGB) - diese Möglichkeit ersetzt die frühere Pacht.

3. Grundstücksverkehr. Zur Gewährleistung der rationellen Nutzung des Bodens in 12 Individualeigentum wurde der Grundstücksverkehr stets überwacht.

Rechtsgrundlage waren zunächst das Gesetz Nr. 45 des Alliierten Kontrollrates und die Anordnung der D WK zur Durchführung dieses Gesetzes⁹.

Im Bereich der früheren Länder Sachsen und Thüringen wurden landesrechtliche Regelungen erlassen, denen zufolge der Erwerb jeden Grundstücks genehmigungspflichtig war^{10 11}. Jedoch wurde in der Praxis in der gesamten DDR der Grundstücksverkehr der Genehmigungspflicht unterworfen. Die Behörden stützten sich dabei unmittelbar auf die Art. 24 und 26 der Verfassung von 1949- Vom 1. 4. 1963 bis zum 28. 2. 1978 galt die Grundstücksverkehrsverordnung vom 11. 1. 1963ⁿ. Ihr zufolge hatte die Nutzung von

9 Gesetz Nr. 45 des Alliierten Kontrollrates vom 20. 2. 1947 (Amtsblatt S. 256); Anordnung zur Durchführung des Gesetzes Nr. 45 vom 23. 2. 1949 (ZVOB1. S. 191).

10 Sachsen: Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken vom 1. 7. 1949 (GVOB1. S. 433); Thüringen: Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken vom 4. 5. 1948 (RegBl. I S. 63).

11 Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken - Grundstücksverkehrsverordnung - vom 11. 1. 1963 (GBl. II S. 159); Zweite Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken - Zweite Grundstücksverkehrsverordnung - vom 16. 3. 1965 (GBl. II S. 273).