

Rat Rechtsträger der betreffenden Grundstücke wird. Aber auch wenn durch LPGs, GPGs oder deren kooperative Einrichtungen nach beendeter Gewinnung von mineralischen Rohstoffen ausnahmsweise keine landwirtschaftliche Folgenutzung, sondern eine Folgenutzung durch Bürger für Erholungszwecke (§§ 312 ff. ZGB), die Errichtung von Garagen o. ä. vorgesehen ist, sollte u. E. die LPG, GPG oder kooperative Einrichtung die Nutzung nicht direkt, sondern grundsätzlich über den Rat der Gemeinde einräumen.

Das gilt ebenso für eine vorgesehene Bereitstellung genossenschaftlich absolut nicht nutzbarer Rest- oder Splitterflächen zur kleingärtnerischen Nutzung durch nicht in der Genossenschaft tätige einzelne Bürger oder eine Kleingartensparte nach erfolgter Abstimmung mit dem Rat des Kreises (vgl. Ziff. 56 MBO der LPG Pflanzen- bzw. LPG Tierproduktion). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz bildet lediglich die Bereitstellung von Bodenflächen für den Eigenheimbau gemäß §§ 291 ff. ZGB i. V. m. der VO über die Bereitstellung von genossenschaftlich genutzten Bodenflächen zur Errichtung von Eigenheimen auf dem Lande vom 9. September 1976 (GBl. I Nr. 35 S. 426).

Ergänzend sei auf einen weiteren Fall hingewiesen, in dem der örtliche Rat Vertragspartner des Folgenutzungsvertrags sein muß. Der die bergbauliche Nutzung durchführende Betrieb trägt als Verursacher einer Halde oder eines Restlochs die Verantwortung für Ordnung und Sicherheit von der Planung bis zur Stilllegung der Halde bzw. bis zum Zurücklassen des Restlochs. Die Rechtsgrundlagen sind insbesondere die AO über Halden und Restlöcher sowie Anweisungen, Verfügungen und Auflagen, die auf dieser Grundlage von den Organen der Staatlichen Bergaufsicht bzw. den zuständigen örtlichen Staatsorganen erlassen werden. Die Verantwortung endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der Halde oder des Restlochs an den Partner des Folgenutzungsvertrags (§ 24 der AO über Halden und Restlöcher i. V. m. § 13 WiederurbarmachungsAO). Beim Wechsel der Rechtsträgerschaft an der Halde oder dem Restloch von dem die bergbauliche Nutzung durchführenden Betrieb auf den Partner des Folgenutzungsvertrags kann nach § 25 Abs. 2 der AO über Halden und Restlöcher vereinbart werden, daß der die bergbauliche Nutzung durchführende Betrieb weiterhin für genau zu bestimmende Kontrollen sowie Unterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen verantwortlich bleibt. Eine Vereinbarung in diesem Sinne ist grundsätzlich in bezug auf die Halde oder das Restloch als Ganzes zu treffen.

Von diesen Überlegungen ausgehend, sollte u. E. im Fall der vorgesehenen Folgenutzung von wieder urbar gemachten Grundstücken durch Bürger in der Regel der örtliche Rat (Rat der Gemeinde), in dessen Territorium sich die betreffenden Bodenflächen befinden, Partner des Folgenutzungsvertrags mit dem zur Wiederurbarmachung Verpflichteten sein. Damit würde bei der Folgenutzung durch Bürger im Ergebnis eine ähnliche Verfahrensweise zur Anwendung kommen, wie sie in § 22 Abs. 2 der 1. DVO zum BergG vorgesehen ist, wenn zum Zeitpunkt des erforderlichen Abschlusses des Folgenutzungsvertrags der Folgenutzer noch nicht feststeht: In diesem Fall ist anstelle des Folgenutzers ebenfalls ein Staatsorgan, nämlich der Rat des Kreises, zum Abschluß des Vertrags mit dem die bergbauliche Nutzung durchführenden Betrieb verpflichtet.

Geltendmachung von Ansprüchen aus nichtqualitätsgerechter Wiederurbarmachungsleistung

Wird Bürgern die Nutzung an wieder urbar gemachten Bodenflächen in der Regel über den Rat der Gemeinde übertragen, dann ergeben sich für den Fall, daß bei der Grundstücksnutzung durch die Bürger Mängel auftreten, Konsequenzen für den Verfahrensweg zur Geltendmachung von Ansprüchen: Auch wenn die Ursache der Mängel in der nichtqualitätsgerechten Wiederurbarmachungsleistung des verpflichteten Betriebes liegt, können sich die

betroffenen Bürger nur an ihren Vertragspartner, also an den Rat der Gemeinde wenden, der als Rechtsträger der volkseigenen Bodenfläche diese Mängel dem zur Wiederurbarmachung verpflichteten Betrieb anzeigt und deren Beseitigung fordert. Da auf diese Weise berechnete Ansprüche der Bürger nach einheitlichen Grundsätzen und mit größerer Nachhaltigkeit gegenüber dem pflichtverletzenden Wiederurbarmachungsverpflichteten durchgesetzt werden können, ist diese Konsequenz nicht als unvermeidbarer Nachteil des dargelegten Verfahrenswegs, sondern eher als ein Vorzug bei der tatsächlichen Rechtsverwirklichung anzusehen.

Die Ansprüche selbst betreffen vor allem Nachbesserungs- sowie Schadenersatzansprüche, die der Rat der Gemeinde aus dem Folgenutzungsvertrag mit dem zur Wiederurbarmachung verpflichteten Betrieb diesem gegenüber zugunsten der Bürger geltend machen kann, von denen die Grundstücke genutzt werden.

Einbeziehung landeskultureller und anderer Maßnahmen in die Nutzungsverträge

Als Nutzer von wieder urbar gemachten ehemals bergbaulich genutzten Flächen sind die Bürger verpflichtet, die Nutzung in Übereinstimmung mit den Bedingungen dieser Flächen so gut zu gestalten, daß Ordnung und Sicherheit im umfassenden Sinn gewährleistet sind. Das gilt auch für die Nutzung von Flächen, auf denen Halden und Restlöcher liegen bzw. angrenzen. Die Bürger sind als Nutzer auch zur Abwendung unmittelbar drohender Schäden und Gefahren (§ 325 ZGB) und beim Eintritt von Bergschäden zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit (§ 23 Abs. 1 BergG) verpflichtet. Dieser Verantwortung werden die Bürger dann voll gerecht werden können, wenn im Nutzungsvertrag die Nutzungsbedingungen entsprechend den konkreten Erfordernissen festgelegt sind.

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Grundstücken zur Erholung, zur Errichtung von Garagen u. ä. durch den örtlichen Rat ist auch die Frage aufgetreten, inwieweit es rechtlich zulässig ist, an die Bereitstellung von Bodenflächen die Verpflichtung zur Durchführung im gesellschaftlichen Interesse liegender landeskultureller und anderer Maßnahmen zu knüpfen. Eine solche Verknüpfung ist u. E. zulässig. Das ist eindeutig, wenn sich die Verpflichtung darauf bezieht, von der Art der Nutzung der Grundstücke ausgehende mögliche Umweltbelastungen weitgehend einzuschränken, z. B. durch die Verpflichtung, das Gelände einer Garagengemeinschaft als Schutzwall gegen Luftverschmutzung und Lärm mit Bäumen zu bepflanzen sowie im Interesse der städtebaulich besseren optischen Einordnung weitere angrenzende Flächen zu begrünen. Das gilt unabhängig davon, ob mit der auferlegten Verpflichtung im Ergebnis ein qualitativ besserer Zustand gefordert und erreicht wird als er vor Errichtung der Garagen auf dem betr. Standort vorhanden war.

Bei den an die Vergabe des Nutzungsrechts geknüpften Verpflichtungen kann es aber auch darum gehen, daß die Bürger die Grundstücke nicht nur nach ihren eigenen Interessen gestalten, sondern zugleich ein allgemeines öffentliches Interesse verwirklichen, z. B. durch die Einhaltung festgelegter gestalterischer Anforderungen an die einzelnen Kleingärten sowie durch die Gestaltung und Unterhaltung von Gemeinschaftsflächen und die Gewährleistung des öffentlichen Zugangs zu diesen im Rahmen einer neu gebildeten Kleingartensparte, die „Anerkanntes Naherholungsgebiet“ werden soll.

Derartige Verpflichtungen können sich auch auf bestimmte Sicherungsaufgaben beziehen, z. B. das Anbringen von Verbotsschildern und die Aufrechterhaltung von Absperrungen bei Gefahrenbereichen, die an die Nutzungsfläche angrenzen. Eine entsprechende Aufgabe speziell für Halden und Restlöcher ergibt sich aus § 14 der AO über Halden und Restlöcher.