

volkswirtschaftlich effektiven Nutzung, zur Erhaltung der Substanz und zum Schutz des Volkseigentums nicht nachkommt und diese Erfordernisse nicht auf andere Weise gewährleistet werden können.

Darüber hinaus ist u. E. überdenkenswert, ob nicht der vertragliche Nutzer seinerseits auch im Falle befristeter Bodennutzungsverhältnisse das Recht zur vorzeitigen Kündigung dann haben muß, wenn er das Grundstück zur Erfüllung seiner Planaufgaben nicht mehr benötigt. In diesem Fall die Beendigung des befristeten Bodennutzungsverhältnisses von der Zustimmung des Überlassers abhängig zu machen, würde dem gesellschaftlichen Erfordernis einer rationellen Bodennutzung widersprechen. Vielmehr ist das befristete Nutzungsrechtsverhältnis schnellstmöglich zu beenden, und der Überlasser hat unverzüglich die rationelle Bodennutzung wieder selbst zu gewährleisten oder — wozu der Inhaber des (befristeten) vertraglichen Nutzungsrechts nicht (zumindest nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Überlassers — vgl. § 72 Abs. 2 VG) berechtigt, im übrigen aber auch nicht verpflichtet ist — einem anderen Nutzer die Nutzung einzuräumen. Dabei obliegt den örtlichen Volksvertretungen und deren Räten (vgl. §§ 27 Abs. 3, 41 Abs. 3, 61 Abs. 3 GöV) eine besondere Verantwortung bezüglich der Kontrolle der Verwirklichung dieser Rechtspflicht des Rechtsträgers, wobei sie von den bei den Räten der Kreise bzw. den Räten der Städte und Gemeinden bestehenden Bodenkommissionen (vgl. § 7 BodennutzungsVO) unterstützt werden.

Zur Durchsetzung einer ordnungsgemäßen Bodennutzung (eingeschlossen die Pflicht zur Einhaltung vertraglich vereinbarter Grenzen gesellschaftlich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen von Nutzungsrechten anderer, zur Herstellung des ordnungsgemäßen Zustands des Grundstücks und zu seiner termingerechten Rückgabe) können die örtlichen Räte bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken Aöflage erteilen (vgl. § 6 der VO über den Verkehr mit Grundstücken — Grundstücks Verkehrsverordnung [GVVO] - vom 15. Dezember 1977 [GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73]; § 6 BodennutzungsVO).

Für die Rückgabe des Grundstücks nach beendeter befristeter Bodennutzung ist auch eine Vereinbarung hinsichtlich des Zustandes erforderlich, in dem das Grundstück zurückzugeben ist. Das ist schon bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken wichtig (z. B. wenn das Grundstück zeitweilig als Lagerplatz für Baustoffe oder als Baustraße genutzt wurde), besonders aber bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, denn die künftige Nutzungsfähigkeit des Grundstücks für die Erzeugung pflanzlicher Produkte hängt wesentlich vom Zustand des Bodens nach der beendeten befristeten Nutzung für andere Zwecke ab. Für den zuletzt genannten Fall sind insbesondere die Regelungen der BodennutzungsVO zu beachten. Sie stellt gegenüber §§ 71, 72 VG die speziellere und diesen Bestimmungen daher vorgehende Regelung dar.

Zu den inhaltlichen und formellen Anforderungen an den Vertrag enthält § 16 BodennutzungsVO detaillierte Festlegungen über die Pflichten des zeitweilig nutzenden oder unbefristet mitnutzenden vertraglichen Nutzers. Dazu gehört auch die Pflicht des zeitweiligen Nutzers, dem sozialistischen Landwirtschaftsbetrieb die diesem evtl. entstehenden wirtschaftlichen Nachteile auszugleichen. Dieser Ausgleich ist aber keineswegs mit der Zahlung eines Nutzungsentgelts für die befristete Grundstücksüberlassung identisch.

Soweit bestimmte Fragen in der BodennutzungsVO nicht geregelt werden, gilt das Vertragsgesetz.

Schließlich ist in diesem Zusammenhang auch auf § 286 Abs. 4 ZGB zu verweisen, wonach die Bestimmungen des Vierten Teils des ZGB über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden zum Wohnen und zur Erholung auch für die Nutzung von Grundstücken durch Betriebe gelten, soweit für sie keine besonderen Rechtsvorschriften bestehen. Das ZGB gilt also ergänzend insoweit, als spezielle Regelungen keine Aussagen enthalten.⁶

Ungeachtet dessen, daß zur rechtlichen Regelung der befristeten Bodennutzungsverhältnisse spezielle Bestimmungen der landwirtschaftlichen Bodennutzung (insbesondere des LPG-Gesetzes), ausgesprochen bodenrechtliche Vorschriften (z. B. die Rechtsträgerschafts AO), Regelungen des Vertragsgesetzes und schließlich auch Bestimmungen des ZGB anzuwenden sind, handelt es sich in allen Fällen der Nutzung von Grundstücken um Rechtsverhältnisse, die dem Rechtszweig Bodenrecht zuzuordnen sind. Das ergibt sich zwingend aus dem Gegenstand des Bodenrechts, der in den gesellschaftlichen Verhältnissen in bezug auf das Objekt Boden besteht.⁷

Gleichwohl ist die vertragliche Überlassung der Grundstücksnutzung zwischen sozialistischen Betrieben oder Einrichtungen in die Sicherung der Erfüllung staatlicher Planaufgaben eingeordnet und so mit denjenigen gesellschaftlichen Verhältnissen eng verflochten, die den Gegenstand des Wirtschaftsrechts bilden. Deshalb finden auf die in die Erfüllung staatlicher Planaufgaben eingeordnete Bodennutzung auch wirtschaftsrechtliche Rechtsformen und — ergänzend — Rechtsnormen Anwendung. Das gilt gleichermaßen für diejenigen gesellschaftlichen Verhältnisse, die den Gegenstand anderer Rechtszweige bilden, wie z. B. des LPG-Rechts oder des Verwaltungsrechts.

Dennoch sollten u. E. künftig — sowohl in der rechtswissenschaftlichen Literatur als auch in der Rechtsprechung der Gerichte und in der Spruchpraxis des Staatlichen Vertragsgeschäftsgerichts — die Bodennutzungsverhältnisse konsequent als Bodenrechtsverhältnisse behandelt werden, weil sonst die Spezifik der bei der Rechtsverwirklichung zu beachtenden maßgeblichen Rechtszweigprinzipien⁸ verlorenginge. Im übrigen kann nicht allein aus der Tatsache, daß nunmehr im Vertragsgesetz in die Regelung des Nutzungsvertrags erstmals auch der Bodennutzungsvertrag ausdrücklich eingeschlossen ist, geschlußfolgert werden, daß es sich deshalb um ein Wirtschaftsrechtsverhältnis handle.

Befristete Bodennutzungsverhältnisse zwischen Betrieben bzw. staatlichen Organen und Bürgern

Für die befristete Überlassung von Grundstücken durch Betriebe an Bürger (und umgekehrt) finden die Bestimmungen der §§ 312 ff. ZGB i. V. m. den allgemeinen Bestimmungen über Verträge (§§ 43 ff. ZGB) Anwendung.

Eine Überlassung von Grundstücken durch sozialistische Betriebe an Bürger zur befristeten Nutzung ist dann gerechtfertigt, wenn der Betrieb zeitweilig Grundstücke (bzw. Teile davon) zur Erfüllung seiner Planaufgaben nicht benötigt und auch andere Betriebe an einer zeitweiligen Nutzung im Interesse der Erfüllung ihrer Planaufgaben nicht interessiert sind.

Beim Abschluß befristeter Grundstücksnutzungsverträge mit Bürgern ist § 312 Abs. 2 Satz 2 ZGB zu beachten, wonach der Vertrag über die Bodennutzung nur dann befristet abgeschlossen werden darf, wenn dafür gesellschaftlich gerechtfertigte Gründe — die im Vertrag anzugeben sind — vorliegen. Diese Voraussetzung wird regelmäßig bei Sekundärnutzungsverhältnissen (z. B. bei der Nutzung von Grünanlagen in städtischen Territorien zur Futtergewinnung durch Kleintierhalter) gegeben sein. Sie kann auch dann vorliegen, wenn ein sozialistischer Betrieb (z. B. ein VEG oder eine LPG Pflanzenproduktion) bestimmte Rest- oder Splitterflächen zeitweilig nicht selbst ordnungsgemäß bewirtschaften kann. Zu verlangen ist natürlich, daß der betreffende Betrieb zielstrebig alle Voraussetzungen dafür schafft, daß er in absehbarer Zeit seine Pflicht zur eigenen Wahrnehmung der Bodennutzung wieder erfüllt. Ähnlich ist die Rechtslage, wenn sozialistische Betriebe bestimmte Bodenflächen vorübergehend nicht benötigten, sie aber zu einem späteren Zeitpunkt wieder zur Erfüllung ihrer Planaufgaben in die Nutzung einbeziehen wollen. Das gleiche trifft für die örtlichen Räte zu, wenn