

b) um Eigentumsrechte (die nichtstaatlichen sozialistischen Organisationen, privaten juristischen Personen bzw. Betrieben oder Bürgern zustehen)⁸,

c) um Nutzungsrechte verschiedener Art (die sich sowohl auf volkseigene als auch auf nichtvolkseigene Grundstücke beziehen können).

Für die Frage, unter Anwendung welcher Rechtsvorschriften ein Grundstück erworben werden muß, ist aber nicht allein die rechtliche Stellung des IAG der Folgeinvestition zu dem von ihm genutzten Grundstück von ausschlaggebender Bedeutung. Maßgeblich ist darüber hinaus auch der sozial-ökonomische Charakter des IAG der Grundinvestition; dieser kann Repräsentant des staatlich-sozialistischen Eigentums oder einer anderen Art des gesellschaftlichen Eigentums sein.⁹

Die FolgeinvestVO konnte freilich die Vielfalt der bei Grund- und Folgeinvestitionen in Betracht kommenden Grundstücksverhältnisse (Eigentums-, Rechtsträgerschafts- und Nutzungsverhältnisse an Bodenflächen, Gebäuden und baulichen Anlagen) und die Fülle der rechtlichen Formen ihrer Veränderung im Erwerbsfall nicht in sich aufnehmen. Der Gesetzgeber beschränkte sich daher auf den grundsätzlichen Hinweis, daß die Übernahme von Bodenflächen, Gebäuden und baulichen Anlagen bzw. die Beschränkung ihrer Nutzung durch den IAG der auslösenden Investition „entsprechend den Rechtsvorschriften“ erfolgt (§ 3 Abs. 4 FolgeinvestVO). Allerdings enthält Abschn. III dieser VO einige Bestimmungen, die die Bereitstellung finanzieller Mittel zum Einsatz, zur Verlagerung oder Veränderung von Grundmitteln betreffen (§ 7), mit denen die Regelungen i. S. des § 3 Abs. 4 FolgeinvestVO tangiert werden.

Es ist davon auszugehen, daß die in § 7 Abs. 1 FolgeinvestVO enthaltenen, den „käuflichen Erwerb“ von Grundmitteln betreffenden Vorschriften die bisherige Rechtslage nicht ändern wollten. Diese Vorschriften sind enthalten in der AO über die Rechtsträgerschaft an volkseigenen Grundstücken vom 7. Juli 1969 (GBl. II Nr. 68 S. 433) — RechtsträgerschaftsVO — i. d. F. der AO für die Übertragung volkseigener unbeweglicher Grundmittel an sozialistische Genossenschaften vom 10. November 1974 (GBl. I Nr. 53 S. 489) und der VO über den Verkauf und Kauf volkseigener unbeweglicher Grundmittel durch Betriebe der volkseigenen Wirtschaft (VerkaufsVO) vom 28. August 1968 (GBl. II Nr. 99 S. 797) i. d. F. der 2. VO vom 1. August 1972 (GBl. II Nr. 48 S. 547) und der VO über die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Folgeinvestitionen vom 13. Juli 1978 (GBl. I Nr. 23 S. 257). Die in § 7 Abs. 1 FolgeinvestVO enthaltenen Bestimmungen bezweckten daher keine Erweiterung des Geltungsbereichs der VerkaufsVO (vgl. § 1), so daß deren Regelungen nach wie vor nur dann anzuwenden sind, wenn 1. volkseigene unbewegliche Grundmittel übertragen werden sollen und 2. die an der Übertragung Beteiligten staatliche Organisationen (Repräsentanten des Volkseigentums) sind. Gehören die zu übertragenden unbeweglichen Grundmittel hingegen einer sozialistischen Genossenschaft oder einer gesellschaftlichen Organisation, dann ist — wie noch zu zeigen sein wird — zwar auch ein Kaufvertrag abzuschließen, aber eben nicht auf der Grundlage der VerkaufsVO.^{10 11} Die bei der Abgabe bzw. Übernahme unbeweglicher Grundmittel anzuwendenden Rechtsvorschriften hängen also unmittelbar vom sozialökonomischen Charakter der am Rechtsverhältnis beteiligten Organisationen ab. Da dieser wichtige Zusammenhang nicht immer hinreichend beachtet wird, erscheint es aus diesem Grunde angebracht, den Erwerb von Bodenflächen, Gebäuden und baulichen Anlagen durch staatliche Organisationen als IAG von auslösenden Investition 1 nen¹¹ systematisch und detailliert darzustellen.

Der Erwerb von Grundstücken zugunsten staatlicher Organisationen

1. Bereitstellung der Grundstücke durch staatliche Organisationen

Stehen sich als IAG der auslösenden Investition und als IAG der Folgeinvestition staatliche Organisationen (Staatsorgane, volkseigene Kombinate, VEBs, staatliche Einrichtungen) gegenüber, dann bestehen hinsichtlich der Übernahme von Bodenflächen — von unbebauten Grundstücken — keinerlei Besonderheiten bzw. rechtliche Unterschiede: Unabhängig davon, ob Wirtschaftsorganisationen (nach dem Prinzip der wirtschaftlichen Rechnungsführung arbeitende Organisationen) oder Haushaltsorganisationen miteinander juristisch in Beziehung treten, ist zwischen den Beteiligten ein Rechts-trägerwechsel zugunsten des IAG der auslösenden Investition

in die Wege zu leiten. Die Rechtsträgerschaft am volkseigenen Boden wird nach den Vorschriften der RechtsträgerschaftsAO auf vertraglicher Grundlage vom bisherigen Rechtsträger (dem IAG der Folgeinvestition) auf den IAG der auslösenden Investition übertragen. Ein Entgelt darf dafür nicht gezahlt werden.

Sind mit den zu übertragenden Bodenflächen volkseigene unbewegliche Grundmittel i. S. des § 1 Abs. 3 VerkaufsVO verbunden, dann sind auch diese in die Rechtsträgerschaft des IAG der Grundinvestition zu übertragen, allerdings in unterschiedlicher rechtlicher Form. Die Übertragung der Rechtsträgerschaft erfolgt gemäß §§ 2 und 3 VerkaufsVO auf der Grundlage eines Kaufvertrags, also entgeltlich, wenn

a) sowohl der das (bebaute) Grundstück bzw. das unbewegliche Grundmittel Abgebende als auch der diese Objekte Übernehmende Wirtschaftsorganisationen sind (vgl. § 1 Abs. 1 VerkaufsVO) oder

b) am Rechtsträgerwechsel eine Wirtschafts- und eine Haushaltsorganisation beteiligt sind, wobei sich die eine wie die andere Organisation in der Rolle sowohl des abgebenden als auch des übernehmenden Rechtsträgers befinden kann (vgl. § 1 Abs. 2 VerkaufsVO) und

wenn es sich in beiden Fällen bei den zu übertragenden Objekten nicht um Wohngebäude oder überwiegend Wohnzwecken dienende Gebäude handelt (vgl. § 1 Abs. 4 VerkaufsVO).

In den übrigen Fällen werden unbewegliche volkseigene Grundmittel unentgeltlich übertragen. Die Unentgeltlichkeit ergibt sich daraus, daß die verbleibenden Grundmittelübertragungen nicht unter die Regelung des § 3 Abs. 2 Buchst. a RechtsträgerschaftsAO fallen, so daß sie — sieht man einmal von dem speziellen Fall ab, daß „Wohngebäude“ i. S. des § 1 Abs. 4 VerkaufsVO von einer Wirtschaftsorganisation auf eine andere übertragen werden — nach § 3 Abs. 2 Buchst. b RechtsträgerschaftsAO vorgenommen werden müssen. Zu dem oben erwähnten Spezialfall ist zu sagen, daß er in negativer Form vom Regelungsfall des § 3 Abs. 2 Buchst. a RechtsträgerschaftsAO (als Ausnahme vom Grundsatz der käuflichen Übernahme der unbeweglichen Grundmittel) erfaßt ist. § 1 Abs. 4 VerkaufsVO schließt die Anwendbarkeit der Bestimmungen über den Grundmittelkauf aus, indem er zwingend die Heranziehung der „gesetzlichen Bestimmungen über den unentgeltlichen Rechtsträgerwechsel“ — also der RechtsträgerschaftsAO — vorschreibt.

Hat also ein Staatsorgan oder eine staatliche Einrichtung im Zusammenhang mit einer Investition, die bei einem anderen Staatsorgan bzw. einer anderen staatlichen Einrichtung vorgenommen wird, ein bebautes volkseigenes Grundstück an den Grundinvestor abzugeben, kann sich die betreffende Haushaltsorganisation nicht auf die Regelung des § 7 Abs. 1 FolgeinvestVO berufen und die Bezahlung der zur Verfügung gestellten Gebäude und baulichen Anlagen verlangen.

Wird dem IAG der auslösenden Investition die Übertragung der Rechtsträgerschaft im Vereinbarungswege verweigert, kann dieser beim zuständigen Rat des Kreises beantragen, daß dem derzeitigen Nutzer die Rechtsträgerschaft durch eine entsprechende Entscheidung (Verfügung) entzogen wird. Die rechtliche Grundlage für eine solche staatliche Entscheidung ist entweder das Baulandgesetz (§ 12 i. V. m. § 6 Abs. 5) oder — sofern die dafür geforderten rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind — ein anderes (spezielles) Gesetz (Atomenergiege-

8 Der Fall, daß eine von einer sozialistischen Organisation in Angriff genommene Investition bei privaten Grundstückseigentümern investitorische Maßnahmen i. S. des § 8 FolgeinvestVO erforderlich macht, bleibt bei den folgenden Ausführungen außer Betracht (vgl. dazu O. Drasdo/E. Fenske, a. a. O., S. 210).

9 Zum Inneren Zusammenhang von sozialökonomischer Grundlage (Form des sozialistischen Eigentums) und dem Charakter einer sozialistischen Organisation vgl. auch W. Schneider, Die Vergesellschaftung der Bodennutzung in der DDR und ihre Relevanz für die Sicherung der Vermögensinteressen bei Baumaßnahmen auf nichteigenen Grundstücken, Diss. B, Leipzig 1982, S. 447.

10 Der Auffassung von O. Drasdo und E. Fenske, wonach auch die sozialistischen Genossenschaften gehörenden Grundmittel (hier: Gebäude und bauliche Anlagen) „auf dem Wege des Kaufs (im Sinne der VerkaufsVO — die Verf.) zu erwerben sind“, vermögen wir uns nicht anzuschließen, da sich die in Rede stehende VO — das bringt bereits ihr Titel klar zum Ausdruck — nur auf volkseigene unbewegliche Grundmittel bezieht, nicht aber auch auf genossenschaftseigene (wie übrigens auch nicht auf organisations-eigene). Vgl. O. Drasdo/E. Fenske, a. a. O., S. 209.

11 Vermerkt sei hier noch einmal, daß in diesem Beitrag die Beziehungen zwischen dem IAG der auslösenden Investition (Grundinvestition) und der Folgeinvestition im Mittelpunkt der Darstellung stehen. Die meisten Aussagen haben darüber hinaus Gültigkeit für den Erwerb bzw. die Übernahme von Bodenflächen, Gebäuden und baulichen Anlagen schlechthin, gelten folglich auch für jene Fälle, in denen bei der Organisation, die zugunsten eines IAG Grundstücke und Grundmittel abgeben muß, keine Folgeinvestition ausgelöst wird.