

mittel unentgeltlich übernommen worden sind, wobei insoweit unbeachtlich ist, ob der Übernehmende (und jetzt Nutzende) eine sozialistische Genossenschaft oder eine gesellschaftliche Organisation ist. In diesem Fall ist das volkseigene Grundstück samt der darauf befindlichen unbeweglichen Grundmittel in die Rechtsträgerschaft des Rates des Kreises zu geben, und zwar auch dann, wenn es eine staatliche Wirtschaftsorganisation zur Realisierung einer Investition (Grundinvestition) benötigt. Die ggf. vom Rat des Kreises zu veranlassende Weitergabe des Grundstücks an den Grundinvestor (volkseigenes Kombinat oder VEB) ist dann unter strikter Einhaltung des — an anderer Stelle schon beschriebenen — rechtlichen Weges abzuwickeln.

Besteht zwischen einer sozialistischen Genossenschaft und dem Rat des Kreises ein Nutzungsvertrag i. S. der §§ 2 Abs. 5 und 4 der AO für die Übertragung volkseigener unbeweglicher Grundmittel an sozialistische Genossenschaften vom 11. Oktober 1974 — ÜbertragungsAO — (GBl. I Nr. 53 S. 489), ist das Nutzungsrechtsverhältnis entweder mittels einer Vereinbarung — Aufhebungsvertrag — (§ 6 Abs. 2 ÜbertragungsAO) oder — wenn diese Vereinbarung nicht zustande kommt — durch eine entsprechende Entscheidung des Rates des Kreises (§ 6 Abs. 3 ÜbertragungsAO) zu beenden, und das volkseigene Grundstück und die volkseigenen unbeweglichen Grundmittel sind dem Rat zurückzugeben. Ob die abgebende Genossenschaft Anspruch darauf hat, daß ihr die von der Rückübertragung betroffenen Gebäude und baulichen Anlagen zum Zeitwert vergütet werden oder nicht, hängt davon ab, ob sie bei der Grundstücksübernahme ein einmaliges Nutzungsentgelt gemäß § 5 ÜbertragungsAO gezahlt hat¹⁸ oder ob eine unentgeltliche Nutzung der volkseigenen unbeweglichen Grundmittel vereinbart wurde. Der rechtlichen Ausgestaltung (Form) nach ist jedoch der vom Rat des Kreises zu zahlende Geldbetrag kein Kaufpreis, sondern zurückerstattetes Nutzungsentgelt i. S. des § 5 ÜbertragungsAO. Sind im Zeitpunkt der Rückgabe anrechnungsfähige Wertverbesserungen vorhanden, muß die Rückerstattungssumme höher als der früher gezahlte Betrag sein; hat dagegen der Nutzer am überlassenen Objekt

Wertminderungen verursacht, dann reduziert sich das vom Rat des Kreises zu zahlende Entgelt entsprechend.

Da die ÜbertragungsAO nach § 1 nicht anzuwenden ist, wenn gesellschaftliche Organisationen volkseigene unbewegliche Grundmittel zur Nutzung übernehmen, dürften in der Praxis an sich keine Nutzungsverträge i. S. dieser Anordnung existieren. Rechtsformen der Nutzung solcher volkseigenen Grundstücke für diese Art von nichtstaatlichen Organisationen sind die „Rechtsträgerschaft“ und der Nutzungsvertrag gemäß §§ 71 f. VG.

Nutzt die gesellschaftliche Organisation das vom IAG der Grundinvestition benötigte Grundstück als „Rechtsträger“, muß ohne Rücksicht darauf, ob der IAG ein Staatsorgan, volkseigenes Kombinat, VEB oder eine staatliche Einrichtung ist, die Rechtsträgerschaft auf den örtlich zuständigen Rat des Kreises übertragen werden (auf der Grundlage der §§ 3 Abs. 1 und 4 ff. Rechtsträgerschafts AO). Bezüglich der vermögensrechtlichen Auseinandersetzung mit dem Rat sollte wie bei Rückübertragungen durch sozialistische Genossenschaften verfahren werden (Zahlung eines Geldausgleichs für wertverbessernde Maßnahmen, zeitwertabhängige Bezahlung der Grundmittel, wenn diese entgeltlich übernommen wurden).

Besteht zwischen der gesellschaftlichen Organisation (Grundstücksnutzer) und dem Rechtsträger ein Nutzungsvertrag gemäß § 71 VG, so ist zu veranlassen, daß dieser Vertrag unter Ausschöpfung der in § 71 Abs. 3 VG genannten Möglichkeiten beendet und die Rechtsträgerschaft am Boden und an den unbeweglichen Grundmitteln entsprechend den in Betracht kommenden Rechtsvorschriften (RechtsträgerschaftsAO, VerkaufsVO) auf den IAG der auslösenden Investition übertragen wird.

18 Die Rückzahlung des (einmaligen) Nutzungsentgelts durch den Rat des Kreises an die betreffende sozialistische Genossenschaft richtet sich im allgemeinen nach § 6 Abs. 4 ÜbertragungsAO. Wird bei der die volkseigenen unbeweglichen Grundmittel aufgebenden Genossenschaft eine Folgeinvestition notwendig, richtet sich auch hier der Zeitpunkt für die Rückzahlung des Nutzungsentgelts nach dem Eintritt des Finanzbedarfs für die Folgeinvestition (vgl. § 7 Abs. 7 FolgeinvestVO).

Fondsrechtliche Aspekte bei der Durchführung von Bauleistungen

Dr. JÖRG ZICKELBEIN,
Justitiar im VEB Kombinat Kraftwerksanlagenbau, Berlin

Die vom Vertragsgesetz 1 geregelten Leistungsbeziehungen führen in erheblichem Maße zu Veränderungen des Umfangs und der Struktur des Vermögensbestandes der einzelnen Eigentümer bzw. Fondsinhaber. Solche Veränderungen vollziehen sich zwischen den Fondsinhabern des Volkseigentums, zwischen Fondsinhabern und anderen Eigentümern und zwischen den Trägern anderer Eigentumsformen. Sie stellen sich juristisch als Veränderungen in der Eigentums- bzw. fondsrechtlichen Zuordnung dar und unterliegen daher den generellen, für den Eigentumswechsel geltenden Regelungen, insbesondere denen des ZGB. Es war infolgedessen vertretbar, daß das Vertragsgesetz auf eine gesonderte Regelung des Eigentums- und Fondswechsels verzichtet hat. Die Vorschriften des ZGB über den Erwerb von Eigentum (§§ 25 ff.) sowie über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden (§§ 284 ff.) gelten daher für die Beziehungen zwischen Wirtschaftseinheiten (§ 2 VG) sowie Betrieben und Einrichtungen (§ 3 VG) unmittelbar, soweit nicht spezielle Rechtsvorschriften erlassen wurden.²

Diese Festlegung hatte aber auch zur Folge, daß bei einzelnen wirtschaftsrechtlichen Leistungsverträgen Probleme des Eigentums- und Fondswechsels kaum untersucht wurden. Im folgenden sollen am Beispiel der Errichtung von Bauwerken einige Probleme der Fondsinhaberschaft behandelt werden, die bei der Durchführung von Investitionen zwischen volkseigenen Wirtschaftseinheiten, staatlichen Organen und Einrichtungen auftreten können. Die hier entwickelten Gedanken sind m. E. auf entsprechende Leistungen bei anderen Reproduktionsformen, z. B. auf die Modernisierung von Wohn- und Gesellschaftsbauten, übertragbar.

Bereitstellung von Baugelände

Die Durchführung von Investitionen erfordert, daß der Investitionsauftraggeber (IAG) Baugelände bereitstellt, welches

der Baubetrieb als unmittelbaren Baugrund zur Organisation der materiellen Produktion und zum Aufbau der Baustelleneinrichtung in Anspruch nimmt. Dazu ist ein Wechsel der Fondsinhaberschaft am Boden nicht erforderlich.³ Die Pflicht des IAG, dem Baubetrieb ein flächenmäßig genau bestimmtes Gelände zur Verfügung zu stellen, ist Bestandteil seiner vertragsrechtlichen Verpflichtung zur Gewährung von Baufreiheit (§ 13 Abs. 2 der 2. DVO zum VG — Wirtschaftsverträge über Investitionen und über die Instandsetzung von Grundmitteln — vom 25. März 1982 — [GBl. I Nr. 16 S. 329] — im folgenden 2. DVO zum VG). Sie umfaßt, auf das Gelände bezogen, insbesondere

- die Absteckung und Vermarkung der Hauptachsen sowie der Höhenfestpunkte des unmittelbaren Baugeländes,
- die Bereitstellung zusätzlicher Flächen für Wohn- und Tagesunterkünfte sowie für Lager- und Arbeitsplätze,
- die Gewährung von Zufahrtsmöglichkeiten sowie von Ver- und Entsorgungsanschlüssen.

Mit der Bereitstellung des Baugeländes nimmt der Fondsinhaber die ihm zustehende Nutzungsbefugnis wahr, ohne diese auf den Baubetrieb zu übertragen. Der Inhalt der Nutzungsbefugnis, „sich der Gebrauchswerteigenschaften ihm ...

1 Gesetz über das Vertragssystem in der sozialistischen Wirtschaft — Vertragsgesetz — vom 25. März 1982 (GBl. I Nr. 14 S. 293) — im folgenden VG. Zur Erläuterung dieses Gesetzes vgl. K. Heuer, „Neues Vertragsgesetz — Vervollkommnung des Wirtschaftsrechts“, NJ 1982, Heft 6, S. 245 ff., sowie die verschiedenen Erläuterungen dazu in Wirtschaftsrecht 1982, Heft 2.

2 Vgl. Ziff. 3.1. der Grundsätzlichen Feststellung des Staatlichen Vertragsgerichts über die Anwendung der Bestimmungen des ZGB auf Wirtschaftsrechtsverhältnisse vom 16. Mai 1983, Verfügungen und Mitteilungen des Staatlichen Vertragsgerichts 1983, Nr. 3, S. 19.

3 Der Verfasser folgt der Auffassung von W. Schneider in Staat und Recht 1979, Heft 8, S. 695 ff., sowohl für die Rechtsträgerschaft am Boden als auch für die Fondsberechtigung an Gebäuden und baulichen Anlagen den einheitlichen Begriff der Fondsinhaberschaft zu verwenden.