erforderlich werdenden Vereinbarungen einer abgestimmten Terminplanung zwischen den einzelnen volkseigenen Betrieben, staatlichen Organen und Einrichtungen sowie den Staatlichen Notariaten.

Staatliche Entscheidungen zur Überführung der Bodenflächen in Volkseigentum

Können Bodenflächen nicht auf vertraglichem Wege in Volkseigentum übertragen werden, ist es nach dem Baulandgesetz möglich, daß sie dem Bauauftraggeber durch staatliche Entscheidung zur Verfügung gestellt werden (§ 12 BaulandG). Nur dieser Weg — die Begründung von Volkseigentum (oder ausnahmsweise von Eigentum sozialistischer Genossenschaften oder gesellschaftlicher Organisationen) durch Entzug des Eigentumsrechts (Art. 16 Verf. i. V. m. § 12 BaulandG) und der Rechtsträgerwechsel an volkseigenen Grundstücken auf der Grundlage einer staatlichen Anordnung — wird im Baulandgesetz als „Bereitstellung“ von Grundstücken bezeichnet. Dieser Begriff entspricht dem „Entzug von Nutzungsrechten bzw. Eigentumsrechten durch staatliche Entscheidung“ in § 12 Abs. 3 BergG, § 40 Abs. 4 WasserG, § 14 Abs. 5 LKG, § 12 Abs. 2 DenkmalpflegeG, § 9 Abs. 5 AtomenergieG.

Im Geltungsbereich des Baulandgesetzes ist die Voraussetzung für die Realisierung gesellschaftlich notwendiger Veränderungen der Nutzungs- und erforderlichenfalls auch der Eigentumsrechte an Grundstücken im Wege der staatlichen Entscheidung dann gegeben, wenn ein Vertrag nicht zustande kam, weil

- a) der Grundstückseigentümer oder
- b) der Mieter oder Grundstücksnutzer oder
- c) der Inhaber von im Grundbuch eingetragenen sonstigen Rechten

damit nicht einverstanden waren. Das gilt im Geltungsbereich anderer Rechtsvorschriften für vergleichbare Sachverhalte nicht durchgängig; vielmehr ist hier vor der staatlichen Entscheidung über den Entzug des Eigentumsrechts zu prüfen, ob nach der auf den konkreten Sachverhalt anzuwendenden Rechtsvorschrift eine gesonderte Beendigung vertraglicher Nutzungs Verhältnisse durch staatliche Entscheidung möglich ist (vgl. z. B. § 20 Abs. 2 der 1. DVO zum BergG¹⁴, § 40 Abs. 4 WasserG, § 10 Abs. 4 der 2. DVO zum LKG¹⁵). Diese Möglichkeit muß in diesen Fällen zunächst ausgeschöpft werden. Ein Entzug des Eigentumsrechts kommt hier also grundsätzlich nur in Betracht, wenn der vertragliche Weg an der fehlenden Bereitschaft des Grundstückseigentümers oder des Inhabers eines sonstigen im Grundbuch eingetragenen Rechts (Variante a und Variante c) scheitert.

Als Rechtsformen der Erlangung der Bodenflächen durch staatliche Entscheidung kommen in Betracht:

1. Staatlich angeordneter Rechtsträgerwechsel

Die Anordnung des Rechtsträgerwechsels obliegt dem Rat des Kreises (§ 12 Abs. 3 BaulandG). In § 12 Abs. 2 BaulandG sind die Voraussetzungen dafür detailliert geregelt.

Die Übertragung der Rechtsträgerschaft auf den neuen Rechtsträger ist mit dem im Beschluß des Rates des Kreises genannten Zeitpunkt wirksam. Die sich damit im Zusammenhang für die beteiligten Rechtsträger ergebenden (weiteren) Pflichten (vgl. § 3 Abs. 3 Buchst. c bis h RechtsträgerschaftsAO) sind nunmehr auf der Grundlage der getroffenen staatlichen Entscheidung zu realisieren.

Ein Sonderfall liegt vor, wenn ein als Bauland benötigtes volkseigenes Grundstück mit einem volkseigenen Gebäude bebaut ist, das einer sozialistischen Genossenschaft — in Verbindung mit der Übertragung der Rechtsträgerschaft an dem Grundstück — durch den Rat des Kreises vertraglich gegen Zahlung eines einmaligen Nutzungsentgelts¹⁶ zur Nutzung übertragen worden ist. Wird das volkseigene Grundstück für staatliche Aufgaben dringend benötigt, kann gemäß § 6 Abs. 3 ÜbertragungsAO der Rat des Kreises über die Rückübertragung entscheiden, wenn die Rückübertragung auf vertraglichem Wege nicht zustande kommt. Damit im Zusammenhang muß aus § 2 Abs. 5 Satz 2 ÜbertragungsAO (im Umkehrschluß) abgeleitet werden, daß mit der staatlichen Entscheidung über die Rückübertragung des Grundmittels

die Rechtsträgerschaft an dem Grundstück ebenfalls wieder an den Rat des Kreises zurückzuübertragen ist, so daß es insoweit einer selbständigen Anordnung des Rechtsträgerwechsels in diesem Fall nicht bedarf. Die genannte Regelung (§ 6 ÜbertragungsAO) ist u. E. entsprechend anzuwenden, wenn nicht das volkseigene Grundmittel, sondern das volkseigene Grundstück (die Bodenfläche) für staatliche Aufgaben dringend benötigt wird, so daß auch aus diesem Grund mit einer Entscheidung über die Rückübertragung des volkseigenen Grundmittels erreicht wird, daß das volkseigene Grundstück als Bauland zur Verfügung steht.

Die dargelegte Rechtslage gilt entsprechend, wenn einer gesellschaftlichen Organisation ein volkseigenes Grundmittel (Gebäude) auf vertraglicher Grundlage in Verbindung mit der Übertragung der Rechtsträgerschaft an dem Grundstück übergeben wurde und das Grundstück nunmehr als Bauland benötigt wird.

2. Entzug des Eigentumsrechts

Der Entzug des Eigentumsrechts an nichtvolkseigenen Grundstücken erfolgt auf der Grundlage des Art. 16 der Verf. i. V. m. § 12 BaulandG. Die Entscheidung darüber trifft der Rat des Kreises durch Beschluß. Mit dem im Beschluß festgelegten Zeitpunkt treten die in § 13 BaulandG genannten Rechtsfolgen ein. Es entsteht Volkseigentum; alle im Grundbuch eingetragenen Rechte Dritter und die zur Nutzung berechtigenden Vereinbarungen erlöschen, und für den bisherigen Eigentümer entsteht ein Anspruch auf Entschädigung.

3. Entzug des verliehenen Nutzungsrechts

Wird ein volkseigenes Grundstück, auf dem eine sozialistische Genossenschaft bzw. gesellschaftliche Organisation oder ein Bürger im Rahmen des verliehenen Nutzungsrechts ein Gebäude errichtet hat, für Baumaßnahmen benötigt und scheitert der Versuch, das Gebäude durch Kauf zu erwerben (bei dem das verliehene Nutzungsrecht erlöschen würde), kommt nicht ein Entzug des Eigentumsrechts an dem Gebäude, sondern grundsätzlich ein Entzug des verliehenen Nutzungsrechts an dem volkseigenen Grundstück in Betracht (§ 6 Abs. 2 erste Alternative NutzungsrechtsG). Wenngleich diese Rechtsform weder im Rahmen der „Bereitstellung“ gemäß §§ 2 und 12 BaulandG noch in § 16 Abs. 2 der 1. DVO zum BergG, § 9 Abs. 6 und 7 AtomenergieG, § 23 LeistungsVO, § 9 Abs. 1 der 2. DVO zum LKG ausdrücklich genannt wird, ist u. E. dennoch davon auszugehen, daß die Regelung des Nutzungsrechtsgesetzes als spezielle Regelung für diese Rechtsform den allgemeinen Regelungen in den genannten Gesetzen vorgeht, d. h. daß das Eigentumsrecht an dem Gebäude im Wege des Entzugs des verliehenen Nutzungsrechts verändert wird. Mit dem Wirksamwerden des Entzugs des verliehenen Nutzungsrechts treten die Rechtsfolgen gemäß § 6 Abs. 2 NutzungsrechtsG ein; an dem Gebäude entsteht in Übereinstimmung mit den „allgemeinen Rechtsvorschriften des ZGB über das Eigentum an Grundstücken und Gebäuden“ (§ 295 Abs. 1 ZGB) infolge Wegfalls des vorher bestehenden selbständigen Gebäudeeigentums die gleiche Eigentumsform, wie sie vorher schon an dem Grundstück bestand, nämlich Volkseigentum.

In § 14 Abs. 2 BaulandG ist im übrigen — ähnlich wie in § 12 Abs. 3 BergG sowie in § 40 Abs. 4 WasserG, in denen expressis verbis auf „Nutzungsrechte“ bezug genommen wird — die mögliche Aufhebung anderer (weiterer) Rechte als des Eigentumsrechts oder der Rechtsträgerschaft an Grundstücken und Gebäuden ausdrücklich vorgesehen. Damit im Zusammenhang wird — konkreter als in der entsprechenden Regelung des Berggesetzes und des Wassergesetzes — auf die entsprechende Anwendung der §§ 11 bis 13 BaulandG verwiesen. Dementsprechend läßt sich der mögliche Entzug des verliehenen Nutzungsrechts als Rechtsform der

II 1. DVO zum Berggesetz der DDR vom 12. Mal 1969 (GBL II Nr. 40 S. 257; Ber. GBL II Nr. 50 S. 336) i. d. F. der 3. DVO vom 12. August 1976 (GBL I Nr. 32 S. 403) und der 4. DVO vom 13. Juli 1977 (GBL I Nr. 25 S. 309).

15 2. DVO zum Landeskulturgesetz — Erschließung, Pflege und Entwicklung der Landschaft für die Erholung — vom 14. Mal 1970 (GBL I Nr. 46 S. 336), nachfolgend: 2. DVO zum LKG.

16 AO für die Übertragung volkseigener unbeweglicher Grundmittel an sozialistische Genossenschaften vom 11. Oktober 1974 (GBL I Nr. S3 S. 489; Ber. GBL I 1975 Nr. 19 S. 344), nachfolgend: ÜbertragungsAO.