

lieh für die Realisierung der sozialen Aufgaben des sozialistischen Staates wesentlichen Ordnungsfunktion der Ehe. Mit ihr ist für die rechtliche Ausgestaltung der Beziehungen zwischen Bürger und Staat, besonders für die Förderung der Familie und im Zusammenhang mit der Arbeitsteilung zwischen Familie und Gesellschaft, ein klarer Anknüpfungspunkt gegeben.

Die sozialistischen gesellschaftlichen Verhältnisse verändern also das Wesen der Institution Ehe. Als bloße Form entbehrt sie jeder Bedeutung. Doch als Grundlage, Rahmen und Ausweis einer die Funktionen der Familie tragenden Ge-

meinschaft hat sie großen gesellschaftlichen und persönlichen Wert.

Das gilt es stärker bewußt zu machen. Deshalb soll abschließend betont werden, daß die Wirksamkeit des Eherechts, gemessen an seinen Prinzipien und dem gesellschaftlichen und persönlichen Wert der Ehe, hohe Anforderungen an die rechtserzieherische Arbeit in allen Bereichen, so bei der Vorbereitung der Jugend auf Ehe und Familie, bei der Eheschließung und bei Scheidung einer Ehe bis hin zur Weiterentwicklung und der Propagierung von Sozialpolitik hervorbringt.

Aspekte des Verhältnisses von Baulandgesetz und Entschädigungsgesetz zu anderen Rechtsvorschriften (Schluß)*

Dozent Dr. sc. ERICH SIEGERT und Dr. YORK ZIEROLD,
Sektion Rechtswissenschaft der Karl-Marx-Universität Leipzig
Dr. KLAUS ZIEGER,
Sektorenleiter im Ministerium der Justiz

Allgemeingültigkeit der Verhaltensanforderungen im Baulandgesetz für die Beschaffung von Bodenflächen

Hinsichtlich der im Baulandgesetz für den Bauauftraggeber verbindlich fixierten Verhaltensmaßstäbe bei der Beschaffung von Bodenflächen muß davon ausgegangen werden, daß ihre Bedeutung über eine orientierende Funktion für die weitere Vervollkommnung früher erlassener Rechtsvorschriften zur Beschaffung von Bodenflächen für andere — bzw. spezifische — gesellschaftliche Zwecke hinausgeht. Als Ausdruck juristisch umgesetzter allgemeingültiger Erfordernisse gesellschaftsgemäßen Verhaltens sind sie u. E. bei jeglicher Bereitstellung von Bodenflächen (Nutzungsänderung zugehörigen gesamtgesellschaftlicher Erfordernisse wie des Bergbaus, der Wasserwirtschaft usw.) als *verbindlich* anzusehen (Gesetzesanalogie).

Neben dem Grundsatz, daß bei der Beschaffung von Bodenflächen der Vertrag den Vorrang gegenüber der staatlichen Entscheidung hat (Art. 16 Verf., § 4 BaulandG, § 12 BergG, § 40 WasserG, § 9 Abs. 4 AtomenergieG, § 10 VerteidigungG, § 14 Abs. 5 LKG, § 12 DenkmalpflegeG), handelt es sich um folgende Verhaltensmaßstäbe:

- die unbedingte Unterordnung der Bestimmung der Nutzungsverhältnisse an den Bodenflächen unter die gesellschaftlichen Interessen, insbesondere die konkreten Ziele der Wirtschafts- und Sozialpolitik (§ 3 Abs. 1 BaulandG);
- der besondere Schutz des land- und forstwirtschaftlichen Bodens, einschließlich von Kleingartenanlagen des VKSK und anderer Kleingärten, dadurch, daß grundsätzlich vermieden werden soll, solche Bodenflächen für Baumaßnahmen zu beanspruchen (§ 10 BaulandG);
- die Beanspruchung von Bodenflächen durch den Bauauftraggeber nach Maßstäben strenger Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit, eingeschlossen die Pflicht, zunächst alle Möglichkeiten der intensiven Nutzung der eigenen Bodenflächen voll auszuschöpfen und bei unumgänglichen Nutzungsänderungen die bisherige Nutzung möglichst lange zu gewährleisten (§§ 3 Abs. 2, 8 Abs. 1 BaulandG);
- die Berücksichtigung der Forderung nach zunehmender Mehrfachnutzung der Bodenflächen; dem entspricht die Beachtung berechtigter Interessen weiterer Nutzer derselben Bodenfläche bei der Änderung der Nutzung und die Gewährleistung der Erfordernisse der sozialistischen Landeskultur und des Umweltschutzes (§ 3 Abs. 2 BaulandG);
- die Information der von der Nutzungsänderung betroffenen Einwohner, Betriebe, Einrichtungen, Genossenschaften und gesellschaftlichen Organisationen in geeigneter Weise und zu dem erforderlichen Zeitpunkt, und die Beratung mit ihnen darüber durch die örtlichen Volksvertretungen und deren Räte und den jeweiligen Bedarfsträger (§ 5 BaulandG).

Diese Verhaltensanforderungen sind sowohl von dem jeweiligen Bedarfsträger, in dessen Interesse die Nutzungsänderung an Bodenflächen erforderlich wird, als auch von den staatlichen Organen durchzusetzen, die in den einzelnen Phasen der Planung, Vorbereitung und Durchführung der Investitionen mitwirken.

Weitere Orientierungen des Baulandgesetzes für vergleichbare Sachverhalte in anderen Rechtsvorschriften

Aus dem Baulandgesetz können u. E. folgende unmittelbare Orientierungen für die Realisierung der entsprechenden Normen des Berggesetzes, des Wassergesetzes usw. abgeleitet werden:

- In den Vertrag über den Erwerb des Eigentums oder über den Rechtsträgerwechsel sind Mindestanforderungen aufzunehmen, durch die im übrigen die in speziellen Rechtsvorschriften geregelten weitergehenden inhaltlichen und formellen Anforderungen nicht berührt werden.*¹⁷
- In die Regelung des Baulandgesetzes ist die Konzeption eingeordnet, nach der bei bebauten Grundstücken vorrangig der Eigentümer des Grundstücks sich um die vertragliche Beendigung von im Grundbuch eingetragenen Rechten sowie von Miet- oder Grundstücksnutzungsverträgen bereits vor dem Abschluß des Kaufvertrags über das Grundstück bemühen soll (§ 7 Abs. 1 Ziff. 5 und 6 DVO/BaulandG). Die Vertragsverhandlungen mit den Inhabern solcher Rechte führt also zunächst nicht der Bauauftraggeber, sondern möglichst der Grundstückseigentümer.
- Der Bauauftraggeber, der die Nutzungsänderung anstrebt, muß nachweisen, daß er alle Möglichkeiten für die intensive Nutzung der in seiner Rechtsträgerschaft, seinem Eigentum oder seiner Nutzung befindlichen Grundstücke ausgeschöpft hat (§ 6 DVO/BaulandG).
- An den Antrag auf Anordnung der Mitnutzung von Grundstücken, den der gesellschaftliche Bedarfsträger an den Rat des Kreises richten muß, sind inhaltliche Mindestanforderungen i. S. des § 12 Abs. 2 DVO/BaulandG zu stellen.
- Vom Rat des Kreises ist zu prüfen und der Bauauftraggeber hat nachzuweisen, daß die Voraussetzungen für die mögliche Anordnung des Rechtsträgerwechsels bzw. den Entzug des Eigentumsrechts (§ 12 Abs. 1 und 2 BaulandG; § 9 DVO/BaulandG) vorliegen; diese Voraussetzungen gelten u. E. im übrigen auch für den Fall des Entzugs des verliehenen Nutzungsrechts gemäß § 6 Abs. 1, erste Alternative NutzungsrechtsG.
- Der Beschluß des Rates des Kreises über die Anordnung des Rechtsträgerwechsels bzw. den Entzug des Eigentumsrechts (§ 9 Abs. 2 sowie Abs. 4 Satz 1 DVO/BaulandG) hat Festlegungen zum Inhalt, die u. E. auch für die anderen Bereiche anwendbar sind und wiederum auch für den Entzug des verliehenen Nutzungsrechts gelten sollten.
- Die genannte Konzeption des Baulandgesetzes, nach der der Grundstückseigentümer sich vor Abschluß des Kaufvertrags mit dem Bauauftraggeber um die vertragliche Beendigung bestehender Miet- und Nutzungsverträge am Grundstück bzw. Gebäude bemühen soll, ist unproblematisch, wenn es um die Beendigung des Nutzungsvertrags über eine unbebaute Bodenfläche geht. Anders ist die Rechtslage, wenn

* Der erste Teil des Beitrags ist in NJ 1985, Heft 8, S. 316 ff. veröffentlicht.
17 § 7 der DVO zum Baulandgesetz vom 15. Juni 1985 (GBl. I Nr. 17 S. 205), nachfolgend: DVO/BaulandG.