

dien Organen herbeiführen. Das gilt insbesondere für die in der Praxis am häufigsten auftretenden Gemeinschaftstypen, bei denen die Verwirklichung der angestrebten Ziele die Überlassung von Bodenflächen und die Erteilung von Genehmigungen, Erlaubnissen oder Zustimmungen voraussetzt.¹¹ Kann der Zweck einer Gemeinschaft nicht erreicht werden, weil Bodenflächen nicht zur Verfügung stehen oder erforderliche Zustimmungen versagt bleiben, wäre auch ein zuvor geschlossener Gemeinschaftsvertrag gegenstandslos.

Registrierung der Gemeinschaftsverträge

Nach § 267 Abs. 2 Satz 2 ZGB bedürfen Verträge über die Bildung von Gemeinschaften der staatlichen Registrierung. Die Registrierpflicht ermöglicht es den örtlichen Staatsorganen, die Tätigkeit der Gemeinschaften in die Gesamtbelange des Territoriums einzuordnen.

Die Registrierung soll sichern, daß die Staatsorgane einen Überblick über die in ihrem Verantwortungsbereich bestehenden Gemeinschaften, deren Zielstellung, Größenordnung und soziale Zusammensetzung erlangen und darauf Einfluß nehmen können, daß die Gemeinschaften auf der Grundlage der Rechtsvorschriften und in Übereinstimmung mit den gesellschaftlichen Erfordernissen tätig werden. Im Sinne sozialistischer Kommunalpolitik ist die Registrierung dazu zu nutzen, die Gemeinschaften anzuleiten und bei der Realisierung ihrer Vorhaben zu unterstützen.

Im Unterschied zu Genossenschaften^{11 12} und anderen Formen des Zusammenschlusses von Bürgern (z. B. Vereinigungen¹³) bewirkt die Registrierung des Gemeinschaftsvertrags nicht die Anerkennung der Gemeinschaft als juristische Person. Die Gemeinschaft erlangt dadurch keine eigene Rechtsfähigkeit. Ebenso werden erforderliche staatliche Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse durch die Registrierung nicht ersetzt.

Nach § 54 Abs. 4 GöV obliegt die Registrierung der Verträge über die Bildung von Gemeinschaften den Räten der Kreise.¹⁴ Daran anknüpfend hat der Ministerrat der DDR Festlegungen getroffen, um eine einheitliche Verfahrensweise bei der Registrierung der Gemeinschaftsverträge zu sichern.

Die Registrierung wird von dem jeweils sachlich zuständigen Fachorgan des Rates des Kreises vorgenommen, in dessen Bereich die Gemeinschaft tätig ist. Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus dem Zweck der Bildung und dem Inhalt der Tätigkeit der Gemeinschaften. Danach sind zu registrieren

- durch das *Kreisbauamt*: Gemeinschaften von Bürgern zur gegenseitigen Hilfe bei der Errichtung von Eigenheimen sowie Gemeinschaften von Bürgern zur Errichtung, Nutzung und Unterhaltung von Garagen;
 - durch das *Fachorgan für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Erholungswesen*: Gemeinschaften von Bürgern zur Errichtung und zum Betreiben von Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen sowie Gemeinschaften von Bürgern zur Errichtung, Nutzung und Unterhaltung von Baulichkeiten, die der Erholung und Freizeitgestaltung dienen, wie Bungalowgemeinschaften, Bootsschuppengemeinschaften u. ä.;
 - durch das *Fachorgan für Verkehrs- und Nachrichtenwesen*: Gemeinschaften von Bürgern zur Errichtung und zum Betreiben von Empfangsantennenanlagen;
 - durch das *Fachorgan für Energie*: Gemeinschaften von Bürgern zur Errichtung und zum Betreiben von Energieabnehmeranlagen.
- Unter Berücksichtigung der territorialen Bedingungen kann auch die Zuständigkeit eines anderen Fachorgans festgelegt werden.

Die Registrierung der Gemeinschaftsverträge wird durch das verantwortliche Fachorgan des Rates des Kreises in Zusammenarbeit mit den Räten der Städte und Gemeinden sowie mit anderen Organen, Kombinat, Betrieben und Einrichtungen vorgenommen, deren Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse Voraussetzung für das Tätigwerden der Gemeinschaften sind. Anträge auf Registrierung sind über die örtlich zuständigen Räte der Städte und Gemeinden an den Rat des Kreises zu richten. Die Räte der Städte und Gemeinden leiten diese Anträge mit einer Stellungnahme an den Rat des Kreises weiter.

Der Antrag auf Registrierung kann durch einen Bevollmächtigten der Gemeinschaft gestellt werden. Ihm ist ein Exemplar des Gemeinschaftsvertrags und eine Aufstellung beizufügen, die Namen, Wohnanschrift und Beruf bzw. Tätigkeit der Vertragspartner enthält. Über die Registrierung erhält der Bevollmächtigte einen schriftlichen Bescheid.

Die Registrierpflicht schließt ein, daß spätere Änderungen des Gemeinschaftsvertrags, der Vertragspartner oder der zur Vertretung der Gemeinschaft Bevollmächtigten sowie die Auflösung der Gemeinschaft dem für die Registrierung zuständigen Fachorgan mitzuteilen sind.

Die Verantwortung der örtlichen Staatsorgane zur Anleitung, Unterstützung und Kontrolle der Gemeinschaften von Bürgern bleibt nicht auf die Registrierung beschränkt, sondern umfaßt verschiedene, im Zusammenhang mit der Tätigkeit der Gemeinschaft zu treffende Entscheidungen. Dazu gehören u. a. die Festlegung geeigneter Standorte für die Errichtung von Gemeinschaftsobjekten, die Überlassung geeigneter Boden- bzw. Wasserflächen, insbesondere aber die Erteilung der für die Realisierung der Gemeinschaftsvorhaben notwendigen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse (z. B. Baugenehmigungen).

Nach § 296 Abs. 2 ZGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Buchst. m der VO über den Verkehr mit Grundstücken — GrundstücksverkehrsVO (GWO) — vom 15. Dezember 1977 (GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73) ist für die bei der Veräußerung von Objekten notwendige Übertragung des Bodennutzungsverhältnisses auf den Erwerber eine Genehmigung erforderlich. Dadurch haben die örtlichen Staatsorgane die Möglichkeit, gesellschaftlichen Interessen widersprechenden Verhaltensweisen entgegenzutreten und auf die Auswahl neuer Vertragspartner Einfluß zu nehmen.

Außer den staatlichen Organen unterstützen auch gesellschaftliche Organisationen die Tätigkeit der Gemeinschaften. Sie können z. B. auf die soziale Zusammensetzung der Gemeinschaften, die Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit, die Erfüllung der Anliegerpflichten u. a. m. Einfluß nehmen. Vor allem bei den Garagentgemeinschaften in Wohngebieten ist eine enge Zusammenarbeit mit den Ausschüssen der Nationalen Front anzustreben.

Die zielgerichtete Anleitung und Unterstützung der Gemeinschaften durch staatliche und gesellschaftliche Organe trägt dazu bei, den Vertragspartnern bei der Gestaltung ihrer Gemeinschaftsbeziehungen zu helfen und Probleme zu klären. Auf einige solcher in der Tätigkeit der Gemeinschaften entstehenden Fragen soll im folgenden eingegangen werden.

Größe der Gemeinschaften von Bürgern

Die Anzahl der Bürger, die sich in einer Gemeinschaft zusammenschließen können, ist vom ZGB nicht geregelt. Neben vielen kleineren Gemeinschaften gibt es auch solche, denen mehr als 100 Bürger angehören. Insbesondere Garagen- und Antennengemeinschaften umfassen häufig mehrere hundert Mitglieder und verfügen über beträchtliche materielle und finanzielle Fonds.

11 Der Bau von Garagen, Bungalows und anderen Bauwerken bedarf gemäß § 3 der VO über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke und Städte bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch die Bevölkerung — VO über Bevölkerungsbauwerke - vom 8. November 1984 (GBl. I Nr. 36 S. 433) der Zustimmung durch die Räte der Städte bzw. Gemeinden.

Zur Errichtung von Bootsschuppen, Bootshäusern und anderen baulichen Anlagen an, in oder über Oberflächengewässern ist gemäß § 17 Abs. 2 des Wassergesetzes vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467) i. V. m. § 21 ff. der 1. DVO zum Wassergesetz vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 474) eine Zustimmung der Staatlichen Gewässeraufsicht erforderlich.

Die Errichtung von Gemeinschaftsantennenanlagen ist gemäß § 8 der AO über das Herstellen, Errichten, Betreiben und Andern von Rundfunkempfängern und Empfangsantennenanlagen für den Hör- und Fernseh-Rundfunk — RundfunkAO — vom 28. Februar 1986 (GBl. I Nr. 10 S. 111) durch das zuständige Post- und Fernmeldeamt/Fernmeldeamt genehmigungspflichtig.

Die Lieferung von Elektroenergie an Gemeinschaften bedarf nach § 2 Abs. 1 der AO über die Lieferung von Elektroenergie, Gas und Wärmeenergie an die Bevölkerung — ELB — vom 18. November 1976 (GBl. I Nr. 51 S. 571) i. d. F. der 2. ELB vom 2. Juli 1980 (GBl. I Nr. 18 S. 172) und der 3. ELB vom 28. Februar 1985 (GBl. I Nr. 8 S. 94) der Zustimmung durch den Energieversorgerbetrieb.

Der Anschluß von Wasserversorgungs- bzw. -entsorgungsanlagen setzt nach § 3 der AO über die allgemeinen Bedingungen für den Anschluß von Grundstücken an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und für die Lieferung und Abnahme von Trink- und Betriebswasser — Wasserversorgungsbedingungen — vom 26. Januar 1978 (GBl. I Nr. 6 S. 89) bzw. § 3 der AO über die allgemeinen Bedingungen für den Anschluß von Grundstücken an und für die Einleitung von Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen — Abwasserleitungsbedingungen — vom 20. Juli 1978 (GBl. I Nr. 29 S. 324) i. d. F. der AO zur Änderung der Wasserversorgungs- und Abwasserleitungsbedingungen vom 15. Januar 1979 (GBl. I Nr. 6 S. 60) eine Zustimmung des Versorgungsträgers voraus.

12 Vgl. § 9 Abs. 1 LPG-Gesetz vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 25 S. 443); § 7 Abs. 3 der 1. DB zur VO über die Arbeiterwohnbaugenossenschaften vom 3. Januar 1964 (GBl. II Nr. 4 S. 28).

13 Vgl. § 2 Abs. 1 der VereinigungsVO.

14 Für Antennengemeinschaften ergibt sich diese Zuständigkeit aus § 8 Abs. 2 der RundfunkAO vom 28. Februar 1986.