

.Gestaltung der Ersatzvornahme/\* Vor allem sind verfahrensrechtliche Anforderungen weitgehend nicht normiert. In der Praxis wird in den Fällen, in denen Auflagen vorausgehen, für den Fall der Nichtrealisierung dieser Auflagen innerhalb einer angemessenen Frist die Ersatzvornahme, verbunden mit einem Kostenvorschlag, angedroht. Da aber auch andere Verfahrensweisen praktiziert werden können, ist eine einheitliche, übersichtliche Normierung im Interesse der effektiven Handhabung der Ersatzvornahme durch die örtlichen Staatsorgane sinnvoll.<sup>5</sup>

Die typische Variante der Ersatzvornahme besteht darin, daß das staatliche Organ nicht selbst handelt, sondern einen Dritten (Betrieb, Einrichtung oder Bürger) beauftragt, die vom Adressaten geforderten Maßnahmen auf dessen Kosten durchzuführen. Der Auftrag kann im Rahmen eines Unterstellungsverhältnisses des Dritten zu dem staatlichen Organ erteilt werden; er kann aber auch den Charakter einer vertraglichen Beziehung haben. Ein Vertragsverhältnis zwischen dem Dritten, der die geforderte Maßnahme durchführt, und dem Adressaten dieser Maßnahme entsteht jedoch hierdurch nicht. Die bei der Ersatzvornahme entstandenen Kosten sind dem Dritten durch das staatliche Organ 'zu erstatten, das seinerseits aus dem durch die Ersatzvornahme begründeten Verwaltungsrechtsverhältnis heraus einen Erstattungsanspruch gegen den Adressaten der Maßnahme hat. Verweigert dieser die Zahlung, ist die Vollstreckung gemäß der VO über die Vollstreckung wegen Geldforderungen der Staatsorgane und staatlichen Einrichtungen vom 6. Dezember 1968 (GBl. II 1969 Nr. 6 S. 61) und der AO über das Haushaltsvollstreckungsverfahren in der volkseigenen und konsumgenossenschaftlichen Wirtschaft vom 22. August 1955 (GBl. II Nr. 47 S. 313) auf dem Verwaltungsweg zulässig.

#### *Ersatzvornahme zur Durchsetzung von Pflichten im Zusammenhang mit dem Grundstückseigentum*

Unterschiedliche Auffassungen bestehen bezüglich der Ersatzvornahme zur Durchsetzung von Pflichten, die mit dem Eigentum an Grundstücken verbunden sind. Da hier die Grenzen zwischen verwaltungsrechtlichen und zivilrechtlichen Pflichten fließend sind, ist die Rechtsnatur der durch die Ersatzvornahme begründeten Beziehungen nicht immer eindeutig erkennbar.<sup>4 5 6</sup> Das betrifft insbesondere die Durchführung von Baumaßnahmen zur Erhaltung und Umgestaltung von Gebäuden, um im gesellschaftlichen Interesse deren Nutzung zu sichern.

Nach der einen Auffassung wird in den Fällen, in denen der Grundstückseigentümer oder Rechtsträger die Auflagen zur Durchführung von Baumaßnahmen nicht erfüllt, der Vertrag mit dem Baubetrieb ersatzweise durch das staatliche Organ abgeschlossen, das die Auflage erteilt hat; die Rechtsbeziehungen zwischen diesem Organ und dem Eigentümer bzw. Rechtsträger unterliegen dem Verwaltungsrecht.<sup>7</sup> Nach der anderen Auffassung wird in den genannten Fällen der Auftrag an den Baubetrieb durch das staatliche Organ erteilt, wodurch ein zivilrechtliches Vertragsverhältnis zwischen dem Baubetrieb und dem Eigentümer bzw. Rechtsträger begründet wird.<sup>8</sup> Letztere Auffassung wurde auf § 16 Abs. 2 der damals geltenden WohnraumlenkungsVO vom 14. September 1967 (GBl. II Nr. 105 S. 733) gestützt. Da § 24 der jetzt geltenden WohnraumlenkungsVO — WLVO — vom 16. Oktober 1985 (GBl. I Nr. 27 S. 301) demgegenüber keine inhaltlichen Veränderungen aufweist, ist an dieser Auffassung festzuhalten.

Eindeutig ist die Rechtslage, wenn die Staatliche Bauaufsicht gemäß § 7 Abs. 3 der VO über die Staatliche Bauaufsicht vom 1. Oktober 1987 in Fällen unmittelbarer Gefahr Sicherheitsmaßnahmen zur Gewährleistung der Bausicherheit selbst in Auftrag gibt und vom Eigentümer bzw. Rechtsträger die Erstattung der Kosten verlangt. In diesem Fall der Ersatzvornahme entstehen nur zwischen der Staatlichen Bauaufsicht und dem Betrieb, der die Arbeiten ausführt, Rechtsbeziehungen, nicht aber zwischen diesem Betrieb und dem Eigentümer bzw. Rechtsträger. Daraus ergibt sich, daß die Staatliche Bauaufsicht zunächst die Kosten zu verauslagen hat und von dem Eigentümer bzw., Rechtsträger Kostenerstattung verlangen kann.<sup>9</sup>

## Informationen

### Der Rat der Vorsitzenden der Kollegien der Rechtsanwälte

nahm auf seiner Tagung am 9. Oktober 1987 einen Tätigkeitsbericht der Revisionskommission des Kollegiums der Rechtsanwälte des Bezirks Gera entgegen, dem sich eine umfangreiche Diskussion zu den Aufgaben und Arbeitsmethoden der Revisionskommissionen anschloß. Besonders wurde hervorgehoben, daß die Revisionskommissionen als Kontrollorgane die Einhaltung des Statuts und der Geschäftsordnung durch den Vorstand zu überprüfen haben. Für die Erfüllung dieser Aufgabe sind die Revisionskommissionen gegenüber der jeweiligen Mitgliederversammlung rechenschaftspflichtig.

In der Diskussion wurden auch Fragen der Abgrenzung zwischen Leitungstätigkeit des Vorstands und Kontrolltätigkeit der Revisionskommission behandelt. An der Aussprache nahmen die Vorsitzenden der Revisionskommissionen der Kollegien teil. Zur unentgeltlichen Rechtsauskunft und entgeltlichen Rechtsberatung erörterte die Tagung den Bericht einer Arbeitsgruppe. Es wurde hervorgehoben, daß die unentgeltlichen Rechtsauskünfte der Mitglieder der Rechtsanwaltskollegien eine wichtige soziale Errungenschaft sind, die der Stärkung der Rechtssicherheit in der DDR dienen.

Der Rat erörterte den Entwurf eines Beschlusses zu Fragen der Berufspflichten des Rechtsanwalts, der zunächst allen Kollegiumsmitgliedern zur Kenntnis gegeben und in den Mitgliederversammlungen beraten wird, bevor die endgültige Beschlußfassung im Rat erfolgt.

Es wurde ein Beschluß gefaßt zur Erarbeitung einer Analyse über die Tätigkeit der Rechtsanwälte auf dem Gebiet des Familienrechts.

Zur Beseitigung widerrechtlich errichteter bzw. veränderter Bauwerke oder Bauwerksteile kann der Vorsitzende des örtlichen Rates gemäß § 11 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) entsprechende Auflagen erteilen und bei deren Nichterfüllung die Ersatzvornahme veranlassen. Dadurch entstehen Rechtsbeziehungen zwischen dem örtlichen Rat und dem Betrieb, der die Arbeiten ausführt, nicht aber zwischen dem Betrieb und dem Eigentümer des abzureißenden Bauwerks.<sup>10</sup>

In den beiden zuletzt genannten Fällen erfolgt die Ersatzvornahme zur Gefahrenabwehr bzw. zur Durchsetzung von Ordnung und Disziplin, d. h. es geht um die Durchsetzung verwaltungsrechtlicher Pflichten. Soweit es sich jedoch um die Durchführung von Maßnahmen der Instandsetzung und Instandhaltung, der Modernisierung und des Um- und Aus-

4 Neben präzisen normativen Definitionen der Ersatzvornahme enthält das geltende Recht dafür auch verschiedentlich Umschreibungen, ohne daß der Begriff selbst genannt wird.

5 Vgl. W. Bernet/A. Schöwe/R. Schüler, „Funktion, Gestaltung und Wirksamkeit von Verwaltungsverfahren in der DDR“, Staat und Recht 1986, Heft 8, S. 612 ff.

6 Eindeutig ist die Regelung zur Durchsetzung von Eigentümerpflichten mittels der Ersatzvornahme gemäß § 4 Abs. 4 der VO über die Bekämpfung von Gesundheitsschädlingen vom 6. Juni 1957 (GBl. I Nr. 42 S. 329). Erfüllt der für das Grundstück Verantwortliche seine Pflichten zur Schädlingsbekämpfung nicht, so kann durch Verwaltungsakt des Rates des Kreises ein Zivilrechtsverhältnis zwischen dem Schädlingsbekämpfungsbetrieb und dem Verantwortlichen begründet werden. Ober Streitigkeiten bei der Geltendmachung der Kosten erteilt daher gemäß § 9 Abs. 1 der VO das zuständige Gericht.

Eine vergleichbare Konstruktion wurde auch im Interesse der Abwehr von Gefahren und Störungen für die öffentliche Ordnung und Sicherheit im Straßenverkehr gesetzlich ausgestaltet. Vgl. hierzu die Befugnisse der Deutschen Volkspolizei gemäß § 5 Abs. 5 der Anordnung über die Allgemeinen Bedingungen für Abschlepp- und Bergungsleistungen sowie den Hilfsdienst an Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeuganhängern — Kraftfahrzeug-, Abschlepp- und Bergungsordnung (Kfz-ABO) — vom 21. Oktober 1981 (GBl. I Nr. 34 S. 391) sowie KrG Bautzen, Urteil vom 30. Dezember 1985 — Z 379/85 — (NJ 1987, Heft 3, S. 121).

7 So E. Schmidt/H. TarniCk, „Wahrnehmung von Aufgaben für Bürger bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauleistungen“, NJ 1978, Heft 10, S. 423 ff. (426).

8 So G. Hildebrandt/J. Mandel, „Neuregelung der Wohnraumlenkung und einige zivilrechtliche Aspekte“, NJ 1968, Heft 10, S. 305 ff. (308).

9 So ausdrücklich AbsChn. III Ziff. 10.2, Abs. 3 Satz 4 und 5 der Arbeitsordnung der Staatlichen Bauaufsicht vom 22. Oktober 1982, in: Staatliche Bauaufsicht, Textausgabe, 3. Aufl., Berlin 1983, S. 52 f. Vgl. zu dieser Problematik auch J. Göhring, „Kann spezifische staatliche Tätigkeit als Geschäftsführung ohne Auftrag angesehen werden?“, NJ 1969, Heft 10, S. 308 f.

10 So I. Gill/H. TarniCk, „Errichtung und Veränderung von Bauwerken durch die Bevölkerung“, NJ 1985, Hefte, S. 237 ff. (239).