

baus von Gebäuden und baulichen Anlagen handelt, steht die Realisierung zivilrechtlicher Pflichten, die mit dem Grundstückseigentum verbunden sind, im Mittelpunkt. Diese Pflichten sind in speziellen Rechtsvorschriften konkretisiert.<sup>11</sup>

Ein typisches Beispiel ist die Reaktion auf die Nichtwahrnehmung von Pflichten der Eigentümer zur Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung von Wohnungen sowie zum Um- und Ausbau von Wohnraum (§ 24 WLVO). Der zuständige örtliche Rat kann in diesem Fall durch Beschluß entsprechende Auflagen erteilen. Werden die Auflagen nicht erfüllt, kann der örtliche Rat für den Verpflichteten und auf dessen Kosten die erforderlichen Bauarbeiten in Auftrag geben. Auf der Basis des Verwaltungsakts wird durch die Auftragserteilung ein zivilrechtliches Verhältnis zwischen dem Hauseigentümer und dem die Baumaßnahmen ausführenden Betrieb begründet.<sup>12 13</sup> Ist die Durchführung der angeordneten Baumaßnahmen finanziell nicht gesichert und lehnt der Hauseigentümer die Aufnahme eines Kredits ab, kann gemäß § 16 der VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum vom 28. April 1960 (GBl. I Nr. 34 S. 351) i. V. m. § 457 ZGB auf Antrag des örtlichen Rates die Aufnahme eines Kredits und die Belastung des Grundstücks mit einer Aufbauhypothek veranlaßt werden.

Da durch die Auftragserteilung bzw. durch die Kreditaufnahme zivilrechtliche Beziehungen begründet wurden<sup>13</sup>, ist für Streitigkeiten über die Kosten der Ersatzvornahme der Gerichtsweg gegeben.

#### *Ersatzvornahme zur Durchsetzung verwaltungsrechtlicher Pflichten im Zusammenhang mit der Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit im Territorium*

Kommt ein Bürger oder ein Betrieb seinen Rechtspflichten zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit im Territorium nicht nach, so muß das anstelle des Verantwortlichen handelnde Staatsorgan zivil- oder wirtschaftsrechtliche Beziehungen zu Dritten (Bürgern oder Betrieben) herstellen, die dann die erforderlichen Maßnahmen durchführen. Der Dritte ist dasjenige Rechtssubjekt, das anstelle des Verpflichteten im Auftrag des örtlichen Staatsorgans handelt. Im Regelfall sind es Rechtssubjekte, die dem örtlichen Organ nicht unterstehen. Bei unterstellten Betrieben, die in diesem Sinne auch Dritte sein können, kann die Handlung z. B. letztlich durch eine Weisung ausgelöst werden.

Bürger können als Dritte grundsätzlich nur dann verpflichtet werden, wenn eine spezialgesetzliche Ermächtigung zur Gefahrenabwehr vorliegt. Entstehen beispielsweise infolge Verschmutzung von Straßen durch Fahrzeuge der Landwirtschaft Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs und helfen die Landwirtschaftsbetriebe diesem Zustand nicht ab (oder können sie ihm nicht abhelfen), so wird der örtliche Rat versuchen, Bürger gegen Entgelt für die Beseitigung der Verschmutzung zu gewinnen. Kosten hierfür können dem Landwirtschaftsbetrieb in Rechnung gestellt werden.

Werden Bürger als Dritte mit der Ersatzvornahme beauftragt, so können Probleme auftreten, die sich aus zu geringen finanziellen Stimulierungsmöglichkeiten, aus Vorbehalten der Bürger zum Tätigwerden wegen persönlicher Beziehungen zum Pflichtverletzer (nachbarschaftliches Verhältnis, Mitgliedschaftsverhältnis zur LPG) oder auch daraus ergeben, daß zu bestimmten Arbeiten Werk tätige mit spezieller Qualifikation eingesetzt werden müssen.

Andersartige Probleme werden sichtbar, wenn Betriebe, Genossenschaften oder Einrichtungen im Rahmen der Er-

satzvornahme tätig werden sollen. In diesem Fall werden häufig Kapazitäten erforderlich, die über die geplanten Bilanzen hinaus bereitgestellt werden müssen. Das kann Arbeitskräfte, Treibstoffkontingente oder Materialien betreffen. Da nur in bestimmten Ausnahmefällen im Interesse der Gefahrenabwehr Vertragsbeziehungen auf Grund von Auflagen entstehen<sup>14</sup>, muß das örtliche Staatsorgan mit nichtunterstellten Betrieben in der Regel vertragliche Vereinbarungen treffen. Das bringt jedoch Probleme mit sich, wenn die Betriebe nicht über genügend freie Kapazitäten verfügen.

#### *Zur Kostenerstattung für die Ersatzvornahme*

Stellt der vom staatlichen Organ beauftragte Dritte den vom Verpflichteten geforderten Zustand her, so ist das staatliche Organ für die Finanzierung der durch den Dritten erbrachten Leistungen entsprechend den normativ geregelten Zahlungsfristen verantwortlich. Der Verpflichtete hat diese Kosten dem staatlichen Organ zu erstatten; sofern spezielle Rechtsvorschriften dies vorsehen, wird der Geldbetrag zwangsweise beigetrieben.

Bei der Kostenerstattung dürfen dem Verpflichteten -immer nur die notwendigen Aufwendungen des Dritten in Rechnung gestellt werden. Somit ist eine wirksame Stimulierung des Verpflichteten, seine Pflichten durch eigene Leistungen freiwillig zu erfüllen, nicht immer gegeben. Die Kostenerstattungspflicht ist vor allem dann wirksam, wenn die finanzielle Forderung den Verpflichteten stärker belastet als die eigenverantwortliche Herstellung des von ihm gesetzlich geforderten Zustandes. Deshalb sind die Räte der Städte und Gemeinden gemäß § 7 Abs. 2 der VO über die Erhöhung der Verantwortung der Räte der Städte und Gemeinden für Ordnung, Sauberkeit und Hygiene im Territorium vom 19. Februar 1969 (GBl. II Nr. 22 S. 149) i. d. F. der VO über die Neufassung von Regelungen über Rechtsmittel gegen Entscheidungen staatlicher Organe vom 24. Juni 1971 (GBl. II Nr. 54 S. 465) berechtigt, von Betrieben, die wiederholt gesetzliche Verpflichtungen oder Auflagen zur Gewährleistung von Ordnung, Sauberkeit und Hygiene im Territorium nicht realisieren, einen Betrag bis zur doppelten Höhe der hierdurch entstandenen Mehraufwendungen und Schäden zu fordern.

Diese Möglichkeit ist aber nur in einem Fall spezialgesetzlich eingeräumt. Das verdeutlicht die Notwendigkeit, die Ersatzvornahme nicht isoliert zu betrachten, sondern ihre spezifische Funktion innerhalb des gesamten verwaltungsrechtlichen Instrumentariums zu berücksichtigen.

11 Vgl. z. B. §§ 95; 101, 131 ZGB, § 20. WLVO, § 9 der VO über die Lenkung des Gewerberaumes vom 6. Februar 1986 (GBl. I Nr. 16 S. 249), § 15 des Gesetzes über die Bereitstellung von Grundstücken für Baumaßnahmen - Baulandgesetz - vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 201), § 11 des Gesetzes zur Erhaltung der Denkmale in der DDR - Denkmalpflegegesetz - vom 19. Juni 1975 (GBl. I Nr. 26 S. 458) i. d. F. des Gesetzes zum Schutz des Kulturgutes der DDR - Kulturgutschutzgesetz - vom 3. Juli 1980 (GBl. I Nr. 20 S. 191).

12 In gleicher Weise gilt dies auch für die Ersatzvornahme auf der Grundlage der anderen in Fußnote 11 genannten Rechtsvorschriften.

13 Die Tatsache, daß außer dem örtlichen Rat auch die Mietervertretung gemäß § 16 der VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum das Recht hat, die erforderlichen Baumaßnahmen auf Rechnung des Hauseigentümers durchführen zu lassen, vermittelt den Bezug zum Mietrechtsverhältnis und unterstreicht den zivilrechtlichen Charakter dieser Beziehungen.

14 So gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 1 der VO über die Staatliche Hygieneinspektion vom 11. Dezember 1975 (GBl. I 1976 Nr. 2 S. 17) bei der Sicherstellung, Vernichtung oder schadlosen Beseitigung von Sachen, die Ursache für hygienewidrige Zustände oder von Infektionsgefahren sind oder sein können, und gemäß § 7 Abs. 3 der VO über die Staatliche Bauaufsicht zur Gewährleistung der Bau-sicherheit bei unmittelbarer Gefahr.

Fortsetzung von S. 17

während Kontrolle ihrer Einhaltung, die unausbleibliche Reaktion auf ihre Verletzung und damit eine dem Recht immanente Autorität gesichert sind. Um das zu gewährleisten, ist es u. E. erforderlich, noch größere Anstrengungen zu unternehmen im Hinblick auf

— die Sicherung einer wirksamen Bekanntmachung und Information (z. B. Aushängung von Statut und Betriebsordnung, Veröffentlichung durch Aushänge),

— die Festlegung exakter Verantwortungs- und Verantwortlichkeitsregelungen im Schlußteil der Entscheidung,

— die exakte Übernahme solcher Regelungen, die uneingeschränkt für bestimmte Mitglieder gelten, aber in der eigenen Entscheidung verankert sein müssen,

— die Sicherung einer unnachgiebigen Reaktion auf die schuldhaft Nichterfüllung bzw. Verletzung festgelegter Pflichten, indem verfahrensrechtliche Prozeßabläufe konkret ausgestaltet werden.