

Volksvertretung und Gesetzlichkeit

Mitbenutzung von Grundstücken zum Zwecke der Durchführung staatlicher oder wirtschaftlicher Maßnahmen

Dr. RICHARD SCHÜLER,
Sektion Staats- und Rechtswissenschaft
der Friedrich-Schiller-Universität Jena

Die Realisierung der sich aus den Volkswirtschaftsplänen ergebenden Investitionsmaßnahmen ist mit vielfältigen Anforderungen an die Bodennutzung verbunden. Hiervon können auch Grundstücke betroffen sein, die Eigentum von Bürgern sind. Je nach Art und Umfang der erforderlichen Nutzungsänderungen finden dabei unterschiedliche Rechtsformen Anwendung. Bezieht sich die notwendige Nutzungsänderung nur auf einen flächenmäßig begrenzten Teil des Grundstücks und kann die Nutzung der angrenzenden Fläche in der bisherigen Weise fortgeführt werden, so erfolgt die Umgestaltung des Nutzungsrechts Verhältnisses auf dem benötigten Flächenteil durch die Begründung eines Rechts auf Mitbenutzung für den Investitionsauftraggeber. Hierbei handelt es sich vor allem um die Verlegung von Rohr-, Energie- und Fernmeldeleitungen, die Errichtung von Masten, trigonometrischen Punkten, Trafostationen, die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen u. a. m.

Für diese Fälle der dauernden oder zeitweiligen Mitbenutzung von Grundstücken zum Zwecke der Durchführung staatlicher oder wirtschaftlicher Maßnahmen finden die zivilrechtlichen Bestimmungen über das Mitbenutzungsrecht an Grundstücken (§§ 321 Abs. 1 bis 3, 322 ZGB) keine Anwendung, sondern es gelten gemäß § 321 Abs. 4 ZGB die dafür bestehenden besonderen Rechtsvorschriften¹, die Festlegungen über die Voraussetzungen sowie über Art und Umfang der Mitbenutzung enthalten. Die Ausgestaltung des Mitbenutzungsrechts in den spezialgesetzlichen Vorschriften berücksichtigt spezielle, durch die Investitionsmaßnahmen bedingte Erfordernisse, die auch hinsichtlich Art und Umfang über die typischen Fälle nachbarrechtlicher Mitbenutzungsrechte (Lagerung von Baumaterial, Aufstellen von Gerüsten, Einräumen von Wegerechten) gemäß § 321 Abs. 1 ZGB hinausgehen und die ggf. mit der Beseitigung von Anpflanzungen und Baulichkeiten sowie mit der Installierung von Bauwerken und Anlagen verbunden sein können, die m. E. gemäß § 459 Abs. 1 ZGB unabhängig vom Eigentum am Boden Volkseigentum sind.

Spezielle Rechtsvorschriften zur Mitbenutzung von Grundstücken

Die Mitbenutzung von Grundstücken ist insbesondere in folgenden Rechtsvorschriften vorgesehen:

— § 117 der AO Nr. 2 über verfahrensrechtliche und bautechnische Bestimmungen im Bauwesen — Deutsche Bauordnung (DBO) — vom 2. Oktober 1958 (GBl.-Sdr. Nr. 287): Mitbenutzung zum Anbringen von Einrichtungen und Hinweisschildern staatlicher Institutionen und öffentlicher Einrichtungen (z. B. Feuermelder, Straßen- und Hinweisschilder, Isolatoren);

— § 12 des Berggesetzes der DDR vom 12. Mai 1969 (GBl. I Nr. 5 S. 29) i. V. m. § 12 ff. der 1. DVO zum Berggesetz vom 12. Mai 1969 (GBl. II Nr. 40 S. 257): Mitbenutzung zur Durchführung von bergbaulichen Untersuchungsarbeiten, Gewinnungsarbeiten, zur unterirdischen Speicherung oder für Folgeinvestitionen;

— § 14 Abs. 5 des Landeskulturgesetzes (LKG) vom 14. Mai 1970 (GBl. I Nr. 12 S. 67) i. V. m. §§ 7, 8 der 2. DVO zum LKG — Erschließung, Pflege und Entwicklung der Landschaft für die Erholung — vom 14. Mai 1970 (GBl. II Nr. 46 S. 336): Mitbenutzung für Maßnahmen zur Erschließung, Pflege und Entwicklung von Erholungsgebieten u. ä. sowie von Uferzonen in Erholungsgebieten;

— § 12 Abs. 3 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): Mitbenutzung zur Durchführung von Maßnahmen der Denkmalpflege;

— § 9 Abs. 1 der VO über das Vermessungs- und Kartenwesen vom 21. August 1980 (GBl. I Nr. 27 S. 267): Mitbenutzung zur Vermarkung, Signalisierung und Erhaltung von Festpunkten der staatlichen geodätischen Netze sowie von markscheiderischen Festpunkten;

— § 4 ff. der VO zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in der Umgebung von Verkehrsanlagen vom 12. Dezember 1978 (GBl. I 1979 Nr. 2 S. 9) i. V. m. der 1. DB dazu vom 12. November 1981 (GBl. I Nr. 37 S. 438): Mitbenutzung zum Errichten, Instandhalten, Ändern, Erweitern und Betreiben von Verkehrsanlagen sowie zur Lagerung von Gegenständen und Material zur Sicherung der Verkehrsdurchführung durch Verkehrsbetriebe, soweit es zur Gewährleistung der Sicherung der Verkehrsdurchführung sowie zum Schutz der Bürger und des sozialistischen Eigentums erforderlich ist;

— §§ 29 ff., 48 der VO über die Energiewirtschaft in der DDR — EnergieVO (EnVO) — vom 1. Juni 1988 (GBl. I Nr. 10 S. 89) i. V. m. § 16 ff. der 2. DB zur EnVO — Bevölkerung — vom 1. Juni 1988 (GBl. I Nr. 10 S. HO) und § 25 der 3. DB zur EnVO — Volkswirtschaft — vom 1. Juni 1988 (GBl. I Nr. 10 S. 113): Dauernde oder zeitweilige Mitbenutzung für Energiefortleitungsanlagen;

— § 40 des Wassergesetzes vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467): Mitbenutzung zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung von öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen u. ä.;

— § 9 des Gesetzes über die Anwendung der Atomenergie und den Schutz vor ihren Gefahren — Atomenergiegesetz — vom 8. Dezember 1983 (GBl. I Nr. 34 S. 325) i. V. m. der DVO dazu vom 8. Dezember 1983 (GBl. I Nr. 34 S. 330): Mitbenutzung für Schutzmaßnahmen beim Einsatz von Kernanlagen;

— § 17 f. des Gesetzes über die Bereitstellung von Grundstücken für Baumaßnahmen — Baulandgesetz — vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 201) i. V. m. § 12 ff. der DVO zum Baulandgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl. I Nr. 17 S. 205): Mitbenutzung zur planmäßigen Vorbereitung von Baumaßnahmen (insb. Prüfung des Bauzustandes und des Baugrundes sowie Vermessung) und zur Durchführung der Bauarbeiten;

— § 10 der VO über unterirdische Hohlräume vom 17. Januar 1985 (GBl. I Nr. 5 S. 57): Mitbenutzung von Grundstücken, auf denen sich Zugänge zu unterirdischen Hohlräumen befinden;

— § 20 des Gesetzes über das Post- und Fernmeldewesen vom 29. November 1985 (GBl. I Nr. 31 S. 345): Mitbenutzung zur planmäßigen Vorbereitung und Durchführung des Post- und Fernmeldeverkehrs sowie zur Übertragung der Programme des Hör- und Fernseh-Rundfunks (z. B. dauernde Mitbenutzung für Post- und Fernmeldeanlagen bis 60 m² Fläche, für ober- und unterirdische Fernmeldeanlagen über 60 m²).

Diese speziellen Rechtsvorschriften orientieren in aller Regel auf die vertragliche Begründung des Mitbenutzungsrechts. Kommt keine Vereinbarung zustande, wird das Recht auf Mitbenutzung durch staatliche Entscheidung begründet.

Eine Duldungspflicht besteht insbesondere dann, wenn nur geringfügige Beeinträchtigungen der Grundstücksnutzung zu verzeichnen sind (vgl. § 117 DBO; § 9 Abs. 1 Satz 1 der VO über das Vermessungs- und Kartenwesen). Ohne vorhergehende Vereinbarung ist die vorübergehende Mitbenutzung auch gemäß § 11 der VO zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit in der Umgebung von Verkehrsanlagen zulässig, allerdings begrenzt auf dringende Fälle der Gefahrenabwehr.

Gemäß § 7 der 2. DVO zum LKG ist die Begründung des Rechts zur Mitbenutzung von Grundstücken zur Erschließung, Pflege und Entwicklung von Erholungsgebieten ausschließlich durch Vereinbarung möglich. Im Unterschied dazu ist gemäß § 8 ff. der 2. DVO zum LKG in Uferzonen von Erholungsgebieten auch die Anordnung der Mitbenutzung zulässig.

Eine Besonderheit ist in § 17 Abs. 1 der 2. DB zur EnVO geregelt, wonach mit dem Abschluß eines Elektroenergie- bzw. Gaslieferungsvertrages die sachbezogene dauernde Mitbenutzung des Grundstücks durch das Energiekombinat als vereinbart gilt.

¹ Vgl. auch G. Janke, „Rechtsprechung bei Nachbarrechtsstreitigkeiten“, NJ 1983, Heft 2, S. 55 ff. (56).