

turns (§ 2 Abs. 1 Buchst. a GVVO, § 305 Abs. 1 ZGB, § 11 Baulandgesetz, § 7 Abs. 1 Ziff. 4 der DVO zum Baulandgesetz, § 1 Abs. 3 Entschädigungsgesetz, §§ 2 Abs. 2, 6 Abs. 2 der DVO zum Entschädigungsgesetz),

— Entschädigung der Grundstückseigentümer nach Entzug des Eigentumsrechts auf gesetzlicher Grundlage¹⁸ (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Entschädigungsgesetz),

— Entschädigung des bisherigen Grundstückseigentümers bei Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts (§ 7 Abs. 1 und 2 der AO zur GVVO).

Entschädigungsberechtigte sind die bisherigen Grundstückseigentümer und — in Fällen selbständigen Eigentums — gemäß § 2 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 2 Entschädigungsgesetz, § 6 Abs. 2 der DVO zum Entschädigungsgesetz auch die Gebäudeeigentümer.^{13 14 15 16} Gläubiger i. S. des § 6 Entschädigungsgesetz gehören nicht zu den Entschädigungsberechtigten und damit nicht zu den Adressaten des Feststellungsbescheids (§ 8 Abs. 3 Entschädigungsgesetz). Allethings bestimmen ihre Ansprüche — die aus der Entschädigung zu erfüllen sind — wesentlich die Höhe der Entschädigungszahlung an den Entschädigungsberechtigten (§§ 6 Abs. 1 und 2, 10 Abs. 2, 11 Abs. 1 bis 3 Entschädigungsgesetz, §§ 9 bis 11 der DVO zum Entschädigungsgesetz).

Grundlage für die Berechnung der Höhe der Entschädigung sind:

— Der preisrechtlich zulässige Höchstpreis¹⁸ des Grundstücks (i. S. von § 295 Abs. 1 bis 3 ZGB, § 1 Abs. 2 Entschädigungsgesetz) entsprechend dem Wert am Tage der Wirksamkeit der Entstehung des sozialistischen Eigentums (§ 297 Abs. 2 ZGB, § 13 Abs. 1 Baulandgesetz, § 13 Abs. 1 GVVO). Für erwarteten zukünftigen Ertrag oder Gewinn besteht kein Entschädigungsanspruch (§ 2 Abs. 4 Entschädigungsgesetz).

— Der preisrechtlich zulässige Höchstpreis des Grundstückszubehörs, soweit es von der Rechtsänderung erfaßt ist (§ 4 Entschädigungsgesetz, § 297 Abs. 3 ZGB, § 11 Abs. 2 Satz 2 GVVO, § 7 Abs. 3 der AO zur GVVO).

— Zinsen gemäß § 3 Abs. 2 Entschädigungsgesetz, § 8 Abs. 1 und 2 der AO zur GVVO;

— Bei erteilter befristeter Baugenehmigung, Bauzustimmung für Gebäude und bauliche Anlagen der preisrechtlich zulässige Höchstpreis nach dem Anteil der Restfrist bis zum Fristablauf im Verhältnis zur Gesamtfrist (§ 4 i. V. m. § 2 Abs. 3 Entschädigungsgesetz, § 1 der DVO zum Entschädigungsgesetz).

In den Feststellungsbescheid ist die Höhe des Entschädigungsanspruchs — mit vorstehender Untergliederung — aufzunehmen (§ 8 Abs. 1 Entschädigungsgesetz, § 6 Abs. 1 der DVO zum Entschädigungsgesetz, § 7 Abs. 1 und 2 der AO zur GVVO).

Bei Unterstützungsmaßnahmen zur Neubeschaffung persönlich genutzter Grundstücke (§ 5 Abs. 1 Entschädigungsgesetz, § 3 der DVO zum Entschädigungsgesetz) bestimmt sich die Höhe des Entschädigungsanspruchs nach den vorstehend genannten Regelungen; die Zahlung der Entschädigung erfolgt abgestimmt auf die Unterstützungsmaßnahmen (§ 3 Abs. 1 Entschädigungsgesetz, §§ 2 Abs. 1 und 2, 3 Abs. 3 der DVO zum Entschädigungsgesetz). Bei Entschädigungsansprüchen von LPG-Mitgliedern gelten besondere Bestimmungen für den Einsatz der Entschädigungsmittel, die den Erfordernissen rationaler Bodennutzung und der Spezifik des Mitgliedschaftsverhältnisses entsprechen und auf die Verwendung in der Genossenschaft gerichtet sind (§§ 20 Abs. 2 bis 22 der 1. DB zur BNVO — Ausgleich wirtschaftlicher Nachteile — vom 14. März 1985 [GBl. I Nr. 9 S. 97]). Wird die Geldentschädigung aber entsprechend seinem Wunsch an das Genossenschaftsmitglied gezahlt, leben die beim Eintritt gelöschten Schulden wieder auf und werden gegenüber dem Entschädigungsberechtigten wirksam. (§ 22 Abs. 3 der 1. DB zur BNVO).^{17 18}

Der Feststellungsbescheid muß gemäß § 6 Abs. 1 der DVO zum Entschädigungsgesetz außer der Höhe der Entschädigung, dem Tag des Beginns ihrer Verzinsung, der Benennung des Entschädigungsberechtigten und der Bezeichnung der Objekte, für die die Entschädigung gewährt wird, noch enthalten;

— die Bezeichnung der Inhaber und der Höhe im Grundbuch eingetragener Ansprüche,

— die Bezeichnung bisher bekannter Ansprüche anderer Gläubiger (i. S. des § 6 Entschädigungsgesetz),

— staatliche Forderungen aus Steuerrückständen u. ä. gemäß § 10 Abs. 3 Entschädigungsgesetz, § 12 der DVO zum Entschädigungsgesetz.

Für Gläubigeransprüche besteht bis zur Erfüllung ein Anspruch auf Zinsen zu Lasten der Entschädigung (§ 6 Abs. 1 und 3 Entschädigungsgesetz, §§ 11 Abs. 1 und 2, 13 der DVO zum Entschädigungsgesetz). Bei der Bezeichnung der Höhe dieser Ansprüche ist das zu erfassen.

Die Zahlung der Entschädigung setzt folgende *Verfahrensschritte* voraus:

a) Erlangung der Rechtskraft des Feststellungsbescheids (§§ 8 Abs. 2, 10 Abs. 1 Entschädigungsgesetz). Sie tritt ein

— bei schriftlichem Verzicht auf das Rechtsmittel der Beschwerde,

— wenn nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Zustellung des Feststellungsbescheids schriftlich unter Angabe der Gründe bei dem Mitglied des Rates des Kreises für Finanzen und Preise, der ihn erteilt hat, Beschwerde eingelegt wird (§ 12 Entschädigungsgesetz)¹⁸ oder

— wenn über das Rechtsmittel unter Beachtung der Möglichkeit der gerichtlichen Nachprüfung gemäß § 14a Entschädigungsgesetz endgültig entschieden ist.

b) Begleichung der staatlichen Ansprüche gemäß § 10 Abs. 3 Entschädigungsgesetz, § 12 der DVO zum Entschädigungsgesetz.

c) Nachweis der konkretisierten Gläubigeransprüche (§§ 8 Abs. 3, 10 Abs. 2 Entschädigungsgesetz, §§ 9 bis 11 der DVO zum Entschädigungsgesetz). Bestehen Streitigkeiten zwischen dem Entschädigungsberechtigten und dessen Gläubigern über das Bestehen und die Höhe ihrer Ansprüche, entscheidet auf Antrag das Kreisgericht (§ 14 Abs. 1 Entschädigungsgesetz, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 der DVO zum Entschädigungsgesetz); erforderlichenfalls kann die gerichtliche Verteilung der Entschädigung beantragt werden (§ 14 Abs. 2 Entschädigungsgesetz, § 9 Abs. 1 Ziff. 2 letzte Alternative der DVO zum Entschädigungsgesetz).

d) Begleichung der nachgewiesenen Gläubigeransprüche unter Berücksichtigung der Reihenfolge nach § 6 Abs. 4 Entschädigungsgesetz und gemäß dem Verteilungsplan nach § 14 Abs. 2 Entschädigungsgesetz, § 9 der DVO zum Entschädigungsgesetz i. V. m. der GrVollstrVO.

13 Ein Entzug des Eigentumsrechts ist auf der Grundlage des Art. 16 Verf. nach folgenden Gesetzen möglich:

— § 12 Baulandgesetz,
— § 12 Abs. 3 Berggesetz vom 12. Mai 1969 (GBl. I Nr. 5 S. 29),
— § 40 Abs. 4 Wassergesetz vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467),
— § 9 Abs. 5 des Gesetzes über die Anwendung der Atomenergie und den Schutz vor ihren Gefahren — Atomenergiegesetz — vom 8. Dezember 1983 (GBl. I Nr. 34 S. 325),
— § 10 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesverteidigung (Verteidigungsgesetz) vom 13. Oktober 1978 (GBl. I Nr. 35 S. 377) und § 23 der VO über die Inanspruchnahme von Leistungen, Grundstücken und Gebäuden für die Landesverteidigung — LeistungsverVO — vom 26. Juli 1979 (GBl. I Nr. 29 S. 265),
— § 14 Abs. 5 Landeskultugesetz i. V. m. § 8 ff. der 2. DVO zum Landeskultugesetz — Erschließung, Pflege und Entwicklung der Landschaft für die Erholung. — vom 14. Mai 1970 (GBl. II Nr. 46 S. 336),
— § 12 Abs. 3 und 4 des Gesetzes zur Erhaltung der Denkmale — Denkmalpflegegesetz — vom 19. Juni 1975 (GBl. I Nr. 26 S. 458) i. d. F. des Gesetzes zum Schutz des Kulturgutes — Kulturgutschutzgesetz — vom 3. Juli 1980 (GBl. I Nr. 20 S. 191).

Das Entschädigungsgesetz gilt auch, wenn die Rechtsvorschriften auf das frühere Entschädigungsgesetz verweisen (§ 15 Abs. 2 Entschädigungsgesetz).

14 Streitigkeiten über die Person des Entschädigungsberechtigten entscheidet gemäß § 14 Abs. 1 Entschädigungsgesetz auf Antrag das Gericht.

15 Deshalb unterliegen auch Ansprüche der Gläubiger bei Verzicht auf das Grundstückseigentum nicht diesem Feststellungsverfahren. Es gelten § 2 Abs. 1 der DB zur GVVO, §§ 11, 14, 15 der AO zur GVVO. Der Verweis in § 15 der AO zur GVVO bezieht sich auf §§ 10 und 11 Entschädigungsgesetz unter Berücksichtigung der angepaßten Fassung.

16 Zu den Gläubigeransprüchen bei Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts vgl. auch § 13 Abs. 2 GVVO.

17 Zur Feststellung des höchstzulässigen Preises vgl. G. Rohde, a. a. O., S. 197 f.

18 Vgl. Kommentar zur BNVO, 2. Aufl., Berlin 1988, Anm. zu §§ 20 bis 22 der 1. DB zur BNVO (S. 151 ff.).

19 In § 7 Abs. 4 der AO zur GVVO bezieht sich der Beschwerdeverweis auf § 12 Entschädigungsgesetz unter Berücksichtigung der angepaßten Fassung.