

e) Entschädigungsleistung an den Entschädigungsberechtigten, ggf. unter Berücksichtigung des Verteilungsplanes (§ 11 Entschädigungsgesetz, §§ 2 Abs. 2, 11 der DVO zum Entschädigungsgesetz, § 9 der AO zur GWO¹⁹).

Diese Regelungen gelten für die Rechtsänderung zugunsten aller Formen sozialistischen Eigentums, also auch zugunsten der LPGs.*

Zuständigkeiten bei der Leitung des Grundstücksverkehrs

Die Sicherung der staatlichen und gesellschaftlichen Erfordernisse, die Gewährleistung der Rechte und berechtigten Interessen der Bürger sowie der Rechtssicherheit bei der staatlichen Leitung und Kontrolle des Grundstücksverkehrs erfordern die gründliche Prüfung und exakte Einhaltung der Bestimmungen der GWO über die örtliche, personelle und sachliche Zuständigkeit (Geltungsbereiche).

Örtliche Zuständigkeit und Entscheidungsbefugnis

Für die Entscheidungen in Grundstücksangelegenheiten gilt die generelle Regelung, daß — infolge der Standortgebundenheit der Grundstücke und der darauf bezogenen Führung der Grundstücksdokumentation (vgl. z. B. §§ 5 Abs. 2, 6 Abs. 1 der VO über die staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR — Grundstücksdokumentationsordnung [GDO] — vom 6. November 1975 [GBl. I Nr. 43 S. 697]) — die Organe desjenigen Territoriums zuständig sind, in dem sich die Grundstücke befinden. Nach der Leitungsebene konkretisiert, betrifft dies gemäß § 7 GWO die Organe im Kreis und im Beschwerdeverfahren gemäß § 19 GWO die Organe im Bezirk (vgl. auch § 12 der DB zur GWO).

Die gleiche örtliche Zuständigkeit gilt für die Entschädigungsverfahren (§§ 2 Abs. 1 Satz 1, 8 Abs. 1, 12, 13, 14 Entschädigungsgesetz).

Für die Abgrenzung der Entscheidungsbefugnis der Verwaltungsorgane bzw. ihrer Struktureinheiten gelten folgende Bestimmungen:

— Der Stellvertreter des Vorsitzenden des Rates des Kreises für Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft im Landkreis bzw. der Stadtrat für Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Erholungswesen und Allgemeine Landwirtschaft im Stadtkreis entscheidet bei Genehmigungsverfahren zu land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken²⁰ (§ 7 Abs. 1 GWO) und bei der Gestaltung von Verträgen über die Nutzung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken (§ 7 Abs. 2 GWO).

— Das Mitglied des Rates des Kreises für Finanzen und Preise ist zuständig bei Rechtsänderungen und Rechtsbegründungen zugunsten des Volkseigentums (§ 7 Abs. 1 GWO), bei der Feststellung der Höhe der Entschädigung (§ 8 Abs. 1 Entschädigungsgesetz) sowie bei vom Rat festgelegter Zuständigkeit im Genehmigungsverfahren in bezug auf den Eigentumsverzicht (§ 8 Abs. 1 und 2 GWO).

— Der Rat des Kreises beschließt die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts (§ 12 Abs. 1 GWO).

— Der Leiter der für den Kreis zuständigen Außenstelle oder Arbeitsgruppe des Liegenschaftsdienstes des Rates des Bezirks entscheidet — im Einvernehmen mit dem Rat des Kreises — über Genehmigungen zu Rechtsgeschäften im Grundstücksverkehr hinsichtlich nicht land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke, bei denen die Rechtsänderung oder -begründung nicht zugunsten des Volkseigentums erfolgt (§ 7 Abs. 1 GWO).

Die Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Fachorgane der Räte der Kreise entspricht deren Aufgabengebieten und ist, soweit sie nicht in der GWO bestimmt ist, von den Räten der Bezirke (§ 7 Abs. 3 GWO, § 1 Abs. 1 der DB zur GWO) und den Räten der Kreise (§ 11 Abs. 1 GöV) festgelegt worden. Das betrifft z. B. auch die Einbeziehung von Rechtsgeschäften über die gemäß § 19 Abs. 2 LPG-G in persönlicher Nutzung der Genossenschaftsbauern verbliebenen Grundstücke in die Zuständigkeit für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr, da hier Bezüge zur genossenschaftlichen Bodennutzung angrenzender Flächen und Erfordernisse der

Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts zugunsten der LPG zu beachten sind.

Möglich ist die Erteilung zeitlich befristeter und territorial begrenzter Globalgenehmigungen für bestimmte Rechtsänderungen oder -begründungen durch die Räte der Bezirke (§ 10 GWO).

Im Genehmigungsverfahren haben die Entscheidungsbeauftragten insbesondere mit folgenden Fachorganen der Räte der Kreise (Leiter der Fachorgane) zusammenzuarbeiten:

— Finanzen und Preise (preisrechtliche und steuerrechtliche Unbedenklichkeitserklärung gemäß § 3 Abs. 2 GWO, § 4 Abs. 1 der DB zur GWO, devisenrechtliche Genehmigung gemäß § 4 Abs. 3 der DB zur GWO im Zusammenwirken mit dem Rat des Bezirks);

— Kreisbaudirektor (baurechtliche und städtebauliche Unbedenklichkeitserklärung gemäß § 3 Abs. 2 GWO);

— Kreisplankommission, im Zusammenwirken mit der Bezirksplanplankommission, Büro für Territorialplanung — Planungskataster — (Nutzungsverbote und -beschränkungen aus Generalplanungen, Schutz- und Vorbehaltsgebieten)²¹;

— Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft (Verbote und Beschränkungen zur Gewährleistung des Schutzes des land- und forstwirtschaftlichen Bodens nach § 10 Abs. 2 bis 4 BNVO)²²;

— Erholungswesen (Verbote und Beschränkungen für die Errichtung von Erholungsbauten)²².

Personelle Zuständigkeit

Adressaten der Entscheidungen sind — neben anderen, hier nicht zu behandelnden Beteiligten — Bürger als Eigentümer, Nutzer oder am Rechtsgeschäft des Grundstücksverkehrs sonst Beteiligte (z. B. nach §§ 12 Abs. 2, 17 Abs. 2 GWO alle Vertragspartner) sowie als Entschädigungsberechtigte. Das umfaßt die Adressatenstellung von Ehegatten (§ 299 ZGB)^{23*}, Erbengemeinschaften (§ 400 ZGB, § 45 LPG-G)²⁵ und Gemeinschaften von Bürgern (§§ 266, 268 Abs. 2 GGB)²⁶. In den Verfahren sind die Vorschriften über die Vertretungsvollmachten zu beachten.

Sachliche Zuständigkeit

Die der Entscheidung unterliegenden Angelegenheiten ergeben sich aus den Aufzählungen in § 2 Abs. 1, §§ 3, 4, 5, 8, 11 GWO, § 8 Entschädigungsgesetz und sind auf diese Fälle begrenzt. Im einzelnen betrifft das:

— die Eigentumsübertragung bzw. den Grundstückserwerb durch Vertrag, im Wege des gerichtlichen Verkaufs, der Erbschaftübertragung und Nachlaßteilung (§ 2 Abs. 1 Buchst. a, d, i, k, Abs. 2 GWO, §§ 297 bis 305, 423 bis 427 ZGB,

2. DVO zum ZGB — Vereinfachtes Verfahren beim Erwerb von Grundstücksteilen oder Grundstücken — vom 3. Januar 1979 [GBl. I Nr. 3 S. 25], §§ 18 Abs. 4, 19 Abs. 1 und 2, 45 LPG-G, GrVollstrVO, Gesetz über das Staatliche Notariat — Notariatsgesetz — vom 5. Februar 1976 [GBl. I Nr. 6 S. 93]).

Erfolgt der Erwerb zugunsten sozialistischen Eigentums, ist zu beachten, daß für die Entgeltregelung das Entschädigungsgesetz gilt (§ 1 Abs. 3 Entschädigungsgesetz). Bei Eigentumsübertragungen hinsichtlich land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke ist weiterhin die Genehmigungs- bzw. Meldepflicht in bezug auf die Änderung der Nutzungsarten und Nutzungsrechtsverhältnisse nach § 8 Abs. 2 BNVO und der 2. DB zur BNVO — Änderungen der Nutzungsarten und der Kulturarten und der Nutzungsrechtsverhältnisse sowie Zu-

19 In dieser Bestimmung bezieht sich der Verweis auf §§ 10 und 11 des Entschädigungsgesetzes unter Berücksichtigung der angepaßten Fassung.

20 Vgl. dazu auch die Abgrenzungskriterien in § 2 Abs. 2 GWO sowie zur Abgrenzung der Gartenlandbewirtschaftung: Die staatliche Leitung der Bodennutzung, a. a. O., S. 117; Kommentar zur BNVO, a. a. O., Anm. zu 8 2 (S. 20).

21 Vgl. Landeskulturrecht, Berlin 1986, S. 86 f., 88 f.

22 Vgl. Kommentar zur BNVO, a. a. O., Anm. zu § 10 (S. 48 ff.).

23 Vgl. Erholungswesen - Leitung, Organisation, Rechtsfragen, Berlin 1989, S. 58, 90 ff.

24 Vgl. J. Klinkert/E. Oehler/G. Rohde, a. a. O., S. 95 f.

25 Vgl. dazu W. Schneider, „Zum Übergang des Nutzungsrechts am volkseigenen Grundstück auf die Erben eines Eigenheims“, NJ 1989, Heft 1, S. 30.

26 Vgl.: Die staatliche Leitung der Bodennutzung, a. a. O., S. 131.