

Stimmung zur Mitnutzung und zur Beschränkung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und zum Entzug von Boden, Gebäuden und Anlagen — vom 26. Februar 1981 (GBl. I Nr. 10 S. 114) zu beachten²⁷;

— den Eigentumsverzicht (§§ 2 Abs. 1 Buchst. b, 8 GVVO, § 1 f. der AO zur GVVO, § 310 f. ZGB);

— die Begründung von Vorkaufs-, Wege-, Überfahrts- oder anderen Mitbenutzungsrechten sowie die Begründung und Abtretung von Hypotheken (§ 2 Abs. 1 Buchst. e, f, g, h GVVO, §§ 306 bis 309, 321, 322, 452 ff. ZGB²⁸);

— den Abschluß und die Änderung von Verträgen über die Nutzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke, soweit nicht der Rat des Kreises Vertragspartner ist (§ 2 Abs. 1 Buchst. 1, § 5 GVVO, §§ 7, 8 der DB zur GVVO);

— Verträge über die Begründung eines neuen Nutzungsverhältnisses an einem Grundstück in Verbindung mit der Übertragung des Eigentums an einer Baulichkeit durch den bisherigen Nutzungsberechtigten (§ 2 Abs. 1 Buchst. m GVVO, §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 der DB zur GVVO, §§ 296, 312 ff. ZGB²⁹, § 5 Abs. 1 EGZGB, § 2 Abs. 2 Entschädigungsgesetz³⁰);

— die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts (§ 11 ff. GVVO, § 6 ff. der AO zur GVVO);

— den Feststellungsbescheid über die Höhe des Entschädigungsanspruchs (§ 8 Entschädigungsgesetz).

Mitwirkung der Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden

Gemäß § 9 GVVO, § 10 der DB zur GVVO wirken die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden bei der Prüfung der genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte mit. Dazu erhalten sie die Anträge mit allen Unterlagen zur Überprüfung. Sie haben eine Stellungnahme abzugeben, mit der sie Feststellungen treffen, Hinweise geben und Vorschläge unterbreiten können. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Nutzung des Grundstücks den staatlichen und gesellschaftlichen Erfordernissen entspricht, die sich aus dem Eigentum ergebenden Rechte und Pflichten gewahrt werden und die zweckgebundene Nutzung gewährleistet ist, die Ausübung des staatlichen Vorerwerbsrechts notwendig ist und Nutzungs- oder Bauverbote bzw. -beschränkungen zu beachten sind. In die Vorbereitung der Stellungnahme sollte die Ortsbodenkommission (§ 7 BNVO³¹) einbezogen werden.

Mitwirkung der Entschädigungskommission

Im Entschädigungsverfahren werden Entschädigungskommissionen unter Vorsitz des Mitglieds des Rates des Kreises für Finanzen und Preise tätig (§ 9 Entschädigungsgesetz, § 7 der DB zum Entschädigungsgesetz). Für die Sicherung der Rechte der Bürger ist dabei besonders beachtlich, daß

— die Entschädigungsberechtigten das Recht haben, der Kommission ihre Anliegen zur Entschädigung vor der Erteilung des Feststellungsbescheids vorzutragen (§§ 8, 9 Abs. 3 Entschädigungsgesetz);

— die Kommission grundsätzlich vor der Entscheidung über Rechtsmittel zu beraten hat (§ 7 Abs. 3 der DB zum Entschädigungsgesetz);

— den Entschädigungsberechtigten zu allen von ihnen vortragenden Anliegen mündlich eine ausführliche Erläuterung zu geben ist (§ 7 Abs. 4 der DB zum Entschädigungsgesetz), z. B. zu den Regelungen über die Höhe und die Zahlung der Entschädigung (§§ 4, 10, 11 Entschädigungsgesetz, §§ 10, 11 der DB zum Entschädigungsgesetz), über die Erfüllung von Ansprüchen der Gläubiger (§ 6 Entschädigungsgesetz, § 9 ff. der DB zum Entschädigungsgesetz), über die Unterstützungsmaßnahmen zur Wiederbeschaffung von Grundstücken zur persönlichen Nutzung für Wohn- und Erholungszwecke (§ 5 Entschädigungsgesetz, § 3 der DB zum Entschädigungsgesetz), aber auch über die speziellen Regelungen hinsichtlich der Entschädigung, die Genossenschaftsmitgliedern gewährt wird (§§ 20 bis 22 der 1. DB zur BNVO) und über weitere Entschädigungsansprüche (z. B. Umzugskosten gemäß der 2. DVO zum Berggesetz — Ausgleich von wirtschaftlichen Nachteilen — vom 18. Dezember 1969 [GBl. II 1970 Nr. 13 S. 65]).³²

Beschwerdeverfahren und gerichtliche Nachprüfung

Gegen die vorstehend behandelten Entscheidungen auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs steht Bürgern das Rechtsmittel der Beschwerde zu (§§ 16 bis 19 GVVO, §§ 12, 13 Entschädigungsgesetz). Die Beschwerdefrist beträgt einheitlich vier Wochen. Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung (§ 18 Abs. 2 GVVO, § 8 Abs. 2 letzter Strich Entschädigungsgesetz³³). Für die Entscheidung über die Beschwerde gelten folgende Fristen:

— nach § 19 Abs. 1 GVVO zwei Wochen für das erstentscheidende Organ, das innerhalb dieser Frist die Beschwerde an das übergeordnete Organ* weiterzuleiten hat, wenn der Beschwerde nicht oder nicht in vollem Umfang staftgegeben wird (§ 19 Abs. 2 GVVO), und weitere vier Wochen für die Entscheidung des übergeordneten Organs (§ 19 Abs. 3 GVVO);

— nach § 13 Entschädigungsgesetz vier Wochen für das erstentscheidende Organ (die evtl. Zuleitung an das übergeordnete Organ inbegriffen) und weitere vier Wochen für dessen Entscheidung.

Für den Antrag auf gerichtliche Nachprüfung gilt die generelle Frist von zwei Wochen gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die Zuständigkeit und das Verfahren der Gerichte zur Nachprüfung von Verwaltungsentscheidungen (GNV) vom 14. Dezember 1988 (GBl. I Nr. 28 S. 327). Die Einleitung der gerichtlichen Nachprüfung hat aufschiebende Wirkung, da in der GVVO und im Entschädigungsgesetz nichts anderes festgelegt ist (§ 3 Abs. 3 GNV).

Zuständig für die gerichtliche Nachprüfung ist das Kreisgericht, in dessen Bereich das Verwaltungsorgan seinen Sitz hat, das die erste Entscheidung getroffen (§ 19 a Abs. 2 GVVO) bzw. den Feststellungsbescheid erteilt hat (§ 14 a Abs. 2 Entschädigungsgesetz).

Wird der Antrag auf gerichtliche Nachprüfung gemäß § 7 Abs. 2 GNV von der Rechtsantragstelle des Kreisgerichts aufgenommen, sind die dargestellten vielfältigen Bezüge des vorgebrachten Anliegens des Bürgers zu tangierenden Verfahren und Rechtsvorschriften zu beachten, insbesondere bei der Begründung des Antrags. Die Aufnahme entsprechender Angaben dient zugleich der Prüfung des Gerichts, inwieweit und von wem gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 GNV Stellungnahmen, Auskünfte und die Vorlage von Urkunden zu fordern sind, so z. B. über die Ergebnisse der Beratung der Entschädigungskommission gemäß § 7 Abs. 2, 3 und 4 der DVO zum Entschädigungsgesetz oder über die zugrunde liegenden Beschlüsse örtlicher Volksvertretungen und Räte über Schutzgebiete und andere nutzungsbeschränkende Festlegungen. Auch bei der Begründung der Entscheidung des Verwaltungsorgans über die Beschwerde sollten diese Berührungspunkte erfaßt und insbesondere die Ausführungen der Beschwerdeführer zur Sach- und Rechtslage (§ 19 Abs. 1 und 3 GVVO) berücksichtigt werden.

27 Vgl. Kommentar zur BNVO, a. a. O., Anm. zu § 8 (S. 40 ff.) und Anm. zu §§ 1 bis 4 der 2. DB zur BNVO (S. 157 ff.).

28 Vgl. J. Klinkert/E. Oehler/G. Rohde, a. a. O., S. 99 ff., 106 ff. und 108 ff.

29 Vgl. ZGB-Kommentar, 2. Aufl., Berlin 1985, Anm. 2 zu § 296 (S. 349) und Anm. zu § 312 ff. (S. 362 ff.).

30 Vgl.: Die staatliche Leitung der Bodennutzung, a. a. O., S. 130 f., 132 f. und J. Klinkert/E. Oehler/G. Rohde, a. a. O., S. 75 ff., 87 ff.

31 Vgl. Kommentar zur BNVO, a. a. O., Anm. zu § 7 (S. 36 ff.).

32 Vgl.: Bergrecht, Berlin 1985, S. 136 ff.; G. Rohde, a. a. O., S. 210 ff., 213 ff.

33 In § 8 Abs. 2 (erster Strich) Entschädigungsgesetz bezieht sich die Verweisung unter Berücksichtigung der angepaßten Fassung auf § 12; beim dritten Strich ist hinsichtlich der Endgültigkeit § 14 a Entschädigungsgesetz zu beachten.

34 Zu § 19 Abs. 2 und 3 GVVO ist § 12 der DB zur GVO zu beachten, wonach übergeordnetes Organ der Stellvertreter des Vorsitzenden des Rates des Bezirkes für Inneres ist. Satz 2 dieser Bestimmung ist durch den mit der AnpassungsVO erfolgten Wegfall des § 19 Abs. 3 Satz 2 GVVO gegenstandslos.

Im Staatsverlag soeben erschienen

Prof. Dr. Werner Sternkopf:

Der Abgeordnete — Vertrauensmann des Volkes

Ratschläge - Erfahrungen - Rechtsvorschriften

Schriftenreihe „Kommunalpolitik aktuell“

159 Seiten; EVP (DDR): 3,80 M