

Grund und Boden in Übereinstimmung mit den gesellschaftlichen Interessen zu erfolgen, die ihren Ausdruck in den Perspektiv- und Jahresvolkswirtschaftsplänen finden. Es sollte gewährleistet werden, daß die Ausübung des Eigentumsrechts am Grund und Boden der sozialistischen Entwicklung nicht zuwiderlaufe und die sich aus dem Eigentum der Gesellschaft gegenüber ergebenden Verpflichtungen erfüllt würden. Deshalb sollte die Nutzung von Grund und Boden in der DDR so erfolgen, »daß die ökonomischen Grundlagen der Arbeiter-und-Bauern-Macht allseitig gestärkt, die staatliche Ordnung und Sicherheit gewährleistet und die Interessen der Bürger in Übereinstimmung mit den gesellschaftlichen Interessen gewahrt werden«. Die Verfügungsgewalt über den Grund und Boden war seitdem weitgehend eingeschränkt.

Das ZGB bestätigte diese Rechtslage und bezog sie in die Regelung der Zivilrechtsverhältnisse ein. § 285 ZGB legt den Grundsatz fest, daß zur Sicherung der staatlichen Ordnung auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs und zum Schutze der Rechte der Bürger Verfügungen über das Eigentum an Grundstücken und Gebäuden einschließlich deren Belastung sowie die Überlassung von Grundstücken zur Nutzung der staatlichen Genehmigung bedürfen, soweit das in Rechtsvorschriften über den Grundstücksverkehr vorgesehen ist. § 297 ZGB bestimmt ergänzend, daß Verträge über den Übergang des Eigentums an Grundstücken nicht nur der Beurkundung, sondern auch der staatlichen Genehmigung bedürfen. Als einschlägige Rechtsvorschrift gilt seit dem 1. 3. 1978 die Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken - Grundstücksverkehrsverordnung - vom 15. 12. 1977¹². Sie verändert die bis dahin geltenden Regelungen nur unwesentlich.

13 Zur Verwirklichung der Leitung und Kontrolle des Grundstücksverkehrs sind genehmigungspflichtig :

- die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück durch Vertrag;
- der Verzicht auf das Eigentum an einem Grundstück;
- der Erwerb eines Grundstücks oder Grundstücksrechts durch eine juristische Person im Wege der Erbfolge;
- der Erwerb eines Grundstücks im Wege des gerichtlichen Verkaufs (der gerichtliche Verkauf ist an die Stelle der Zwangsversteigerung getreten - auch die Abgabe von Kaufangeboten jedes Interessenten ist genehmigungspflichtig);
- die Begründung des Vorkaufsrechts an einem Grundstück;
- die Begründung eines Wege- oder Überfahrtsrechts, soweit die Eintragung in das Grundbuch mit dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks vereinbart ist;
- die Begründung eines anderen Mitbenutzungsrechts an einem Grundstück, soweit die Eintragung in das Grundbuch durch Rechtsvorschrift vorgesehen ist;
- die Begründung und die Abtretung einer Hypothek, soweit sie nicht zugunsten von Kreditinstituten, volkseigenen Betrieben, staatlichen Organen und Einrichtungen erfolgen;
- die Übertragung eines Erbteils, soweit ein Grundstück oder Grundstücksrecht zu dem Nachlaß gehört;
- die Teilung des Nachlasses durch Entscheidung des Staatlichen Notariats, soweit ein Grundstück oder Grundstücksrecht zu dem Nachlaß gehört;
- der Abschluß und die Änderung eines Vertrages über die Nutzung eines landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücks, soweit nicht der Rat des Kreises Vertragspartner ist;

12 GBl. 1978 I, S. 73; Durchführungsbestimmung zur Grundstücksverkehrsverordnung vom 19. 1. 1978 (GBl. I S. 77) und Anordnung zur Grundstücksverkehrsverordnung vom 23. 1. 1978 (GBl. I S. 79).