

Bundesrat**Drucksache 167/92**

13.03.92

Gesetzesantrag
des Landes BerlinEntwurf eines Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Grundstücke
an der innerdeutschen Grenze und der Grundstücke von ZwangsausgesiedeltenA. Zielsetzung

Grundstücke, die zum Zweck der Errichtung von Sperranlagen entlang der gesamten ehemaligen innerdeutschen Grenze sowie zum Zweck des Baus der Berliner Mauer durch Berlin und des Sperrgürtels um Berlin enteignet wurden, sind mit der Herstellung der deutschen Einheit in das Vermögen des Staates gefallen. Das mit dem Einigungsvertrag in Kraft getretene Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen sieht keine Rückübertragungsansprüche vor. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Zusammenhang mit Zwangsausiedlungen aus dem Grenzgebiet in der ehemaligen DDR enteignet wurden. Auch hier sieht das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen keine Rückgabe an die vertriebenen Alteigentümer vor.

Die Mauer durch Berlin und der Todesstreifen an der ehemaligen innerdeutschen Grenze waren sinnfälliger Ausdruck des Unrechtsregimes in der früheren DDR und dem seinerzeitigen Wiedervereinigungsgebot des Grundgesetzes entgegengerichtet.

- 2 -

Es ist daher nicht vertretbar, wenn die Bundesrepublik Deutschland diese Enteignungen hinnimmt und die Vermögenswerte den Enteigneten vorenthält. Bei den Zwangsaussiedlungen kommt hinzu, daß die Bürger der ehemaligen DDR, die von DDR-Stellen als "politisch unzuverlässig" angesehen wurden, oftmals bei Nacht und Nebel gezwungen wurden, aus dem Grenzgebiet der ehemaligen DDR ins Hinterland umzusiedeln. Diese Umsiedlungsaktionen waren im besonderen Maße menschenrechtswidrig. Anliegen des Gesetzentwurfs ist es, daß der Staat die Grundstücke, die im Zusammenhang mit Zwangsaussiedlungen oder aufgrund des Ausbaus und der Sicherung der innerdeutschen Grenze in sein Vermögen gelangt sind, an die betroffenen Bürger zurückgibt.

B. Lösung

Schaffung von Rückübertragungsansprüchen der betroffenen Alteigentümer. Zur Vermeidung neuer Investitionshindernisse ist vorgesehen, daß der derzeitig Verfügungsberechtigte ohne weitere Voraussetzungen erklären kann, daß er das Grundstück behalten will. In diesem Fall muß er den vollen Verkehrswert an den Alteigentümer zahlen.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die betroffenen Grundstücke sind mit der Wiederherstellung der deutschen Einheit überwiegend als ehemalige "Verteidigungsanlagen" in das Vermögen des Bundes gelangt. Aufgrund des

Gesetzes sind diese Grundstücke an die Alteigentümer zurückzugeben. Einnahmeverluste entstehen dadurch, daß der Bund diese Grundstücke nicht mehr gegen Entgelt veräußern kann. Zahlungsverpflichtungen werden in den Fällen begründet, in denen der derzeitig Verfügungsberechtigte das Grundstück behalten will und bereit ist, hierfür den Verkehrswert zu zahlen. Diese Aufwendungen verbleiben allerdings nur dann beim derzeitig Verfügungsberechtigten, wenn er die Grundstücke zu eigenen Zwecken verwenden will. In den anderen Fällen wird der Verpflichtung zur Zahlung des Verkehrswertes der Erlös aufgrund des Verfügungsgeschäftes zugunsten eines Dritten (z.B. Investor oder öffentlich-rechtliche Körperschaft) gegenüberstehen.

Die ehemalige Demarkationslinie von Hof bis zur Lübecker Bucht war ca. 1 378 km lang. Die Demarkationslinie zwischen Berlin (West) und Berlin (Ost) sowie zwischen Berlin (West) und der ehemaligen DDR war ca. 165 km lang. Die Breite des Grenzstreifens war je nach den örtlichen Gegebenheiten unterschiedlich. Im Innenstadtbereich Berlins war der Grenzstreifen durchschnittlich 60 bis 70 m breit.

Bundesrat

Drucksache 167/92

13.03.92

Gesetzesantrag

des Landes Berlin

Entwurf eines Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Grundstücke
an der innerdeutschen Grenze und der Grundstücke von Zwangsausgesiedelten

DER REGIERENDE BÜRGERMEISTER
VON BERLIN

Berlin, den 10. März 1992

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Dr. Alfred Gomolka

Sehr geehrter Herr Präsident,

der Senat von Berlin hat beschlossen, dem Bundesrat den als Anlage
beigefügten

Entwurf eines Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhält-
nisse der Grundstücke an der innerdeutschen Grenze und
der Grundstücke von Zwangsausgesiedelten

zuzuleiten.

Ich bitte, den Entwurf nach § 36 Abs. 2 der Geschäftsordnung des
Bundesrates unmittelbar auf die Tagesordnung des Bundesrates zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen



Eberhard Diepgen

Anlage

Entwurf eines Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Grundstücke an der innerdeutschen Grenze und der Grundstücke von Zwangsausgesiedelten

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt Ansprüche an Grundstücken und Gebäuden, die zum Zweck des Ausbaus und der Sicherung der ehemaligen Grenze zwischen der Bundesrepublik Deutschland einschließlich Berlin (West) und der Deutschen Demokratischen Republik einschließlich Berlin (Ost) aufgrund des Gesetzes zur Verteidigung der Deutschen Demokratischen Republik vom 20. September 1961 (GBl. I S. 175) und des Gesetzes über die Landesverteidigung der Deutschen Demokratischen Republik vom 13. Oktober 1978 (GBl. I S. 377) in Volkseigentum überführt wurden.

(2) Dieses Gesetz gilt auch für Ansprüche an Grundstücken und Gebäuden, wenn die Entziehung der Vermögenswerte darauf beruhte, daß die Betroffenen aus in ihrer Person liegenden Gründen von Behörden der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik zum Zwecke der Sicherung der innerdeutschen Grenze gezwungen wurden, das Grenzgebiet zu verlassen.

§ 2

Restitution

(1) Grundstücke und Gebäude, die durch Maßnahmen nach § 1 in Volkseigentum überführt wurden, sind an die Betroffenen oder ihre Rechtsnachfolger zurückzuübertragen. Dies gilt auch für dingliche Rechte an Grundstücken und Gebäuden.

(2) Vermögenswerte, die aufgrund von Maßnahmen nach § 1 Abs. 2 in das Eigentum Dritter gelangt sind, sind nur unter den Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1991 (BGBl. I S. 957) zurückzuübertragen. Insofern gilt das Vermögensgesetz. Ist nach Satz 1 eine Rückübertragung der Vermögenswerte ausgeschlossen, wird eine Entschädigung entsprechend § 9 des Vermögensgesetzes gewährt.

§ 3

Wahlrecht

(1) Der derzeit Verfügungsberechtigte kann den Rückübertragungsanspruch nach § 2 Abs. 1 ausschließen, wenn er sich zur Zahlung des Verkehrswertes verpflichtet.

(2) Zur Ausübung des Wahlrechts ist eine unwiderrufliche Erklärung gegenüber der Behörde erforderlich. Mit Zugang dieser Erklärung tritt an die Stelle des Rückgabeanspruches der Anspruch auf Zahlung des Verkehrswertes; der Verkehrswert ist nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung zu ermitteln.

(3) Die Erklärung nach Absatz 2 kann unter der Bedingung abgegeben werden, daß ein Rückgabeanspruch durch die Behörde festgestellt wird.

§ 4

Grundstücksbelastungen

(1) Bei der Rückübertragung von Grundstücken sind die dinglichen Belastungen, die im Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum bestanden haben, wieder im Grundbuch einzutragen, soweit die Begünstigten nicht bereits befriedigt worden sind. Die Zahlung einer Entschädigung für dingliche Nutzungsrechte gilt nicht als Befriedigung im Sinne des Satzes 1.

(2) Übt der derzeit Verfügungsberechtigte das Wahlrecht nach § 3 aus, sind dingliche Belastungen, die im Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum bestanden haben, auf Antrag des Begünstigten im Grundbuch einzutragen, soweit er nicht bereits befriedigt worden ist. Absatz 1 Satz 2 findet Anwendung.

(3) Der derzeit Verfügungsberechtigte kann das Wahlrecht nach § 3 auch auf die dinglichen Belastungen erstrecken. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes ist in diesem Fall von dem lastenfreien Grundstück auszugehen. Der Verkehrswert ist anteilig auf Eigentumsrecht und dingliche Rechte aufzuteilen. Lassen sich die Anteile rechnerisch nicht feststellen, so erfolgt die Aufteilung nach billigem Ermessen.

(4) § 18 Abs. 3 des Vermögensgesetzes gilt entsprechend.

§ 5

Kollidierende Ansprüche

Werden von mehreren Personen Ansprüche auf Rückübertragung hinsichtlich desselben Vermögenswertes geltend gemacht, so gilt derjenige als Berechtigter, der von einer nach dem Vermögensgesetz oder nach diesem Gesetz rückgängig zu machenden Maßnahme als erster betroffen war.

§ 6

Übernahme von Rechten und Pflichten

(1) Durch die Rückübertragung von Vermögenswerten und durch die Ausübung des Wahlrechts nach § 3 wird die Wirksamkeit der nach der Überführung in Volkseigentum vorgenommenen dinglichen und schuldrechtlichen Rechtsgeschäfte nicht berührt.

(2) Bei Veräußerungen vor Inkrafttreten dieses Gesetzes steht dem Rückgabeberechtigten ein Anspruch auf den erzielten Erlös zu. Bei späterer Veräußerung steht dem Rückgabeberechtigten wahlweise ein Anspruch auf den erzielten Erlös oder den Verkehrswert zu. Wurde der Vermögenswert nach dem 9. November 1989 einer juristischen Person des öffentlichen Rechts unentgeltlich übertragen, so tritt diese in die Rechtsposition des Verfügenden.

(3) Bei sonstigen Verfügungen und schuldrechtlichen Rechtsgeschäften steht dem Rückgabeberechtigten ein Anspruch auf den erzielten Erlös und zukünftige Gegenleistungen zu. Werden derartige Rechtsgeschäfte nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorgenommen, kann der Rückgabeberechtigte verlangen, daß der Verfügungsberechtigte das Wahlrecht nach § 3 Abs. 1 ausübt.

Anrechnung von Leistungen, Wertausgleich

(1) Mit der Rückübertragung nach § 2 Abs. 1 steht dem derzeit Verfügungsberechtigten gegen den Berechtigten ein Anspruch auf Zahlung der bei Maßnahmen nach § 1 bewilligten Entschädigung oder des Kaufpreises zu. Dies gilt auch, wenn dieser Betrag zur Ablösung von Grundstücksbelastungen verwendet wurde. Bei Aufbauhypotheken gilt dies jedoch nur nach Maßgabe des § 18 Abs. 3 des Vermögensgesetzes.

(2) Wurde dem von Maßnahmen nach § 1 Betroffenen ein Ersatzgrundstück zur Verfügung gestellt, berechnet sich der Anspruch des derzeit Verfügungsberechtigten nach dem Verkehrswert des Ersatzgrundstückes. Das Ersatzgrundstück betreffende Maßnahmen oder Rechtsgeschäfte des Berechtigten oder seines Rechtsnachfolgers bleiben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht. Satz 1 und 2 gelten entsprechend, wenn durch die erhaltene Gegenleistung der Erwerb eines Ersatzgrundstückes ermöglicht wurde.

(3) Dem derzeit Verfügungsberechtigten steht ferner ein Anspruch auf Ausgleich für nach der Überführung in Volkseigentum vorgenommene werterhöhende Maßnahmen zu. Die Beseitigung der durch die innerdeutsche Grenze bedingten tatsächlichen Belastungen eines Grundstücks bleibt außer Betracht. Ein Wertausgleich für eingetretene Wertminderungen ist ausgeschlossen.

(4) Auf Antrag des derzeit Verfügungsberechtigten ist zu seinen Gunsten eine Sicherungshypothek für Forderungen nach den Absätzen 1 bis 3 im Grundbuch einzutragen, sofern die Forderungen nicht vorher beglichen werden.

(5) Übt der derzeit Verfügungsberechtigte das Wahlrecht nach § 3 aus, so mindert sich die Verpflichtung zur Zahlung des Verkehrswertes nach Maßgabe der Absätze 1 bis 3.

§ 8

Ausschluß des Rückübertragungsanspruchs

§ 4 Abs. 1 Satz 1 und § 5 Abs. 1 des Vermögensgesetzes gelten entsprechend, sofern die maßgeblichen tatsächlichen Umstände bei Inkrafttreten dieses Gesetzes vorgelegen haben. In diesen Fällen kann der Berechtigte Ansprüche nach § 6 Abs. 2 Satz 1 und § 6 Abs. 3 Satz 1 dieses Gesetzes geltend machen oder statt dessen Entschädigungen gemäß § 9 des Vermögensgesetzes wählen.

§ 9

Verfahrensregelungen

Für dasungsverfahren und die Zulässigkeit des Rechtsweges finden die Vorschriften des Vermögensgesetzes entsprechende Anwendung.

§ 10

Ausschlußfrist

Ansprüche nach diesem Gesetz können nur bis zum 31. Dezember 1994 geltend werden.

§ 11

Weitergehende Vermögensschäden

Vermögensschäden, die durch Maßnahmen nach § 1 entstanden sind, werden nur nach Maßgabe dieses Gesetzes ausgeglichen, sofern sich weitergehende Ansprüche nicht aus anderen Gesetzen ergeben.

§ 12

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

I. Allgemeiner Teil

Enteignungen von Grundstücken und Gebäuden, die zum Zweck des Mauerbaus und des Ausbaus der innerdeutschen Grenze auf der Grundlage der Verteidigungsgesetze der Deutschen Demokratischen Republik vorgenommen wurden, werden vom Vermögensgesetz grundsätzlich nicht erfaßt. Das bedeutet, daß den früheren Eigentümern nach dem Wegfall der Berliner Mauer und der innerdeutschen Grenze kein gesetzlicher Rückübertragungsanspruch zusteht.

Das gleiche gilt auch für Enteignungen im Zusammenhang mit Zwangsaussiedlungen (Zwangsumsiedlungen) in der ehemaligen DDR. Hier wurden die Grundstücke und Gebäude nicht unmittelbar zum Ausbau des Todesstreifens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der ehemaligen DDR in Anspruch genommen, sondern "politisch unzuverlässige" Bürger wurden aus dem Grenzgebiet vertrieben und in andere Teile der DDR umgesiedelt. Diese Umsiedlungsaktionen waren im besonderen Maße menschenrechtswidrig. Auch in diesen Fällen besteht nach dem Vermögensgesetz grundsätzlich kein Rückübertragungsanspruch.

Das Vermögensgesetz ist in erster Linie darauf angelegt ist, das sog. Teilungsunrecht rückgängig zu machen. In der Begründung zu § 1 des Vermögensgesetzes heißt es dementsprechend, daß Enteignungen, von denen Bürger der DDR, Bundesbürger und Ausländer gleichermaßen betroffen waren, grundsätzlich nicht Gegenstand dieses Gesetzes sind. Dementsprechend stellt das Vermögensgesetz primär nicht auf den Unrechtsgehalt der Ent-

eignungsmaßnahme, sondern auf das Kriterium ab, ob eine den allgemeinen Entschädigungsvorschriften der damaligen DDR entsprechende Entschädigung gezahlt wurde. Dieser Ansatz greift jedoch zu kurz, da die Höhe der Entschädigungsleistung nicht das einzige Kriterium für den Unrechtsgehalt der Enteignungsmaßnahme sein kann. Auch das Vermögensgesetz hält diesen Grundsatz, wonach nur diskriminierende Enteignungen rückgängig zu machen sind, nicht uneingeschränkt durch. Bereits jetzt sieht das Vermögensgesetz vor, daß unabhängig von der Tatsache, ob und in welcher Höhe eine Entschädigung geleistet wurde Enteignungsmaßnahmen mit besonderem Unrechtsgehalt rückgängig zu machen sind. Nach § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Vermögensgesetzes sind Enteignungen unabhängig von der Höhe der Entschädigung dann rückgängig zu machen, wenn Vermögenswerte aufgrund unlauterer Machenschaften, z.B. durch Machtmißbrauch, Korruption, Nötigung oder Täuschung von seiten des Erwerbers, staatlicher Stellen oder Dritter, erworben wurden. Auch § 1 Abs. 2 des Vermögensgesetzes sieht eine Rückgabe für bebaute Grundstücke und Gebäude, die aufgrund nicht kostendeckender Mieten und infolgedessen eingetretener Überschuldung in Volkseigentum übernommen wurden, vor, ohne darauf abzustellen, ob eine Gegenleistung gezahlt wurde.

Es ist nicht begründbar, warum Grundstücke und Gebäude, die zum Zwecke des Baus der Berliner Mauer und der Errichtung von Sperranlagen entlang der innerdeutschen Grenze enteignet wurden, nun nach dem endgültigen Wegfall des Enteignungszwecks nicht an die ursprünglichen Eigentümer zurückgegeben werden, sondern als ehemalige "Verteidigungsanlagen" Eigentum des Staates bleiben sollen. Das Gesetz sieht daher für diese Grundstücke und Gebäude eine Rückgabe vor. Für die damit verbundene Ergänzung der Rückgaberegelungen des Vermögensge-

setzes sprechen insbesondere zwei Gesichtspunkte:
Der Enteignungszweck (Ausbau der innerdeutschen Grenze) ist mit der Herstellung der deutschen Einheit endgültig weggefallen. Falls diese Enteignungen unter Geltung des Grundgesetzes vorgenommen worden wären, bestünde allein unter diesem Gesichtspunkt - ohne gesetzliche Regelung - aufgrund des Artikels 14 Abs. 1 Satz 1 GG ein unmittelbarer Anspruch auf Rückübertragung. Das Bundesverfassungsgericht (E 38.175 ff.) hat entschieden, daß aus der Eigentumsgarantie des Artikels 14 GG ein Rückerwerbsrecht des früheren Grundstückseigentümers folgt, wenn der Zweck der Enteignung nicht verwirklicht wird. In der Entscheidung hat das Bundesverfassungsgericht ausgeführt, daß die Realisierung dieses Anspruchs keiner ausdrücklichen gesetzlichen Regelung bedarf. Zur Begründung verweist das Bundesverfassungsgericht darauf, daß die Enteignung kein auf Vermögenserwerb durch den Staat ausgerichtetes Instrument ist. Zweck und Legitimation der Enteignung sei allein darin zu sehen, daß das enteignete Grundstück für die öffentliche Aufgabe zur Verfügung steht. Die Eigentumsentziehung und die Begründung des Eigentums für die öffentliche Hand sei nur Mittel zu diesem Zweck. Werde das enteignete Grundstück für die öffentliche Aufgabe, der die Enteignung dienen sollte, nicht benötigt, so entfalle automatisch der Rechtsgrund für den Eigentumserwerb der öffentlichen Hand. Ansonsten würde der Staat durch die Zurückbehaltung des Grundstücks einen Vermögensvorteil erlangen, für den das Instrument der Enteignung nicht eingesetzt werden könne. Die vorgenannte Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts bezieht sich ausdrücklich zwar nur auf die Fälle, in denen der Zweck der Enteignung von vornherein nicht verwirklicht wurde. Den Entscheidungsgründen ist jedoch zu entnehmen, daß ein Rückübertragungsanspruch aus

Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 GG auch dann gegeben ist, wenn das enteignete Grundstück für den Enteignungszweck nachträglich nicht mehr benötigt wird.

Im vorliegenden Fall sind die Enteignungen bereits vor Geltung des Grundgesetzes endgültig abgeschlossen worden. Daher dürfte ein unmittelbarer Anspruch aus Artikel 14 GG nicht in Betracht kommen. Der Eigentumsgarantie des Artikels 14 GG kommt jedoch auch als objektiver Wertentscheidung des Grundgesetzes Bedeutung zu. Insofern spricht alles dafür, daß der Staat die zum Ausbau und zur Sicherung der innerdeutschen Grenze enteigneten Grundstücke und Gebäude an die früheren Eigentümer zurückgibt, da diese für den Enteignungszweck eindeutig nicht mehr benötigt werden.

Auch der konkrete Enteignungszweck spricht dafür, daß der Gesetzgeber den angesprochenen Enteignungen die Wirksamkeit abspricht, da diesen Enteignungen ein menschenrechtswidriger Makel anhaftet. Mauer und Todesstreifen waren sinnfälliger Ausdruck des Unrechtsregimes in der früheren DDR und dem seinerzeitigen Wiedervereinigungsgebot des Grundgesetzes entgegengerichtet. Insofern erscheint es untragbar, wenn die Bundesrepublik nunmehr diese Enteignungen hinnimmt und die Vermögenswerte den Enteigneten vorenthält.

Einer Rückgängigmachung der angesprochenen Enteignungen kann auch nicht entgegengehalten werden, daß die in 40 Jahren DDR vorgenommenen Enteignungen von Immobilien nicht insgesamt einer Revision unterzogen werden können. Denn bei den vom Gesetz erfaßten Grundstücken und Gebäuden geht es um einen klar abgrenzbaren Kreis von Vermögenswerten, bei denen ohne

nähere Prüfung generell festgestellt werden kann, daß die Gründe für die Überführung in Volkseigentum endgültig weggefallen sind und daß die Enteignungen einem menschenrechtswidrigen Zweck dienten, nämlich der Errichtung eines Todesstreifens, der sich gegen die eigene Bevölkerung richtete.

Gründe, die gegen eine Rückgängigmachung der Enteignungen auf besatzungsrechtlicher bzw. besatzungshoheitlicher Grundlage sprechen, liegen hier nicht vor.

Das Gesetz sieht daher vor, daß Grundstücke und Gebäude, die zum Zwecke des Ausbaus und der Sicherung der ehemaligen innerdeutschen Grenze in Volkseigentum überführt wurden, an die Betroffenen oder ihre Rechtsnachfolger zurückzuübertragen sind.

Im wesentlichen gelten die vorstehenden Erwägungen auch für Enteignungen im Zusammenhang mit den Zwangsaussiedlungen in der ehemaligen DDR. Auch diese Aktionen dienten letztlich aus der Sicht der DDR-Machthaber der Sicherung der innerdeutschen Grenze. Hier wurden die Grundstücke und Gebäude allerdings nicht unmittelbar zum Ausbau des Todesstreifens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der ehemaligen DDR in Anspruch genommen, sondern die Bürger wurden allein aus in ihrer Person liegenden Gründen aus dem Grenzgebiet vertrieben. Hier kam im Regelfall bei der Enteignung noch eine besondere Diskriminierung wegen der politischen Einstellung der betroffenen Bürger hinzu. Aus diesem Grund ist eine Hinnahme dieser Enteignungen, die sich gegenwärtig aus dem Vermögensgesetz ergibt, auf keinen Fall akzeptabel. Anliegen des vorliegenden Gesetzesentwurfs ist, daß der Staat die Grundstücke, die aufgrund des Ausbaus und der Sicherung der innerdeutschen Grenze in sein Vermögen gelangt sind, nach Wegfall des Enteignungszwecks

an die betroffenen Bürger zurückgibt. Im Zusammenhang mit Zwangsaussiedlungen bedarf es weiterer Regelungen, insbesondere sind Ansprüche wegen gesundheitlicher oder wirtschaftlicher Folgen zu begründen.

Eine entsprechende Ergänzung des § 1 des Vermögensgesetzes war dabei nicht möglich. Vielmehr mußte dem Umstand Rechnung getragen werden, daß die Fristen für die Anmeldung von Ansprüchen nach dem Vermögensgesetz bereits abgelaufen sind und daß eine Erweiterung des Anwendungsbereiches des Vermögensgesetzes zu neuen ungeklärten Eigentumsverhältnissen und damit verbunden zu weiteren Investitionshemmnissen führen würde. Deshalb wurde ein Lösungsweg gewählt, der die Notwendigkeit einer Verfügungssperre über diese Grundstücke und Gebäude vermeidet. Auch ist dem Umstand Rechnung zu tragen, daß bei Vermögensentziehungen zum Zwecke des Ausbaus und der Sicherung der innerdeutschen Grenze die staatlichen Organe der DDR aufgrund der Verteidigungsgesetze gehalten waren, Grundstücke oder Gebäude grundsätzlich durch Kauf zu erwerben, und daß in den übrigen Fällen eine Entschädigung gezahlt wurde.

II. Besonderer Teil

Zu § 1:

Diese Vorschrift regelt den sachlichen Geltungsbereich des Gesetzes.

Durch Absatz 1 sind alle Überführungen von Grundstücken und Gebäuden, die zum Zweck des Ausbaus und der Sicherung der ehemaligen Grenze zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der

DDR in Volkseigentum überführt wurden, erfaßt. Dabei ist allein entscheidend, daß die Vermögenswerte in Volkseigentum überführt wurden. Unerheblich ist, ob dies aufgrund einer Enteignung gemäß § 10 des Verteidigungsgesetzes der DDR vom 20. September 1961 bzw. des § 10 des Verteidigungsgesetzes der DDR vom 13. Oktober 1978 erfolgte oder ob der Überführung in Volkseigentum ein Kaufvertrag zugrunde lag. Die Verteidigungsgesetze der DDR sahen vor, daß die in Anspruch zu nehmenden Grundstücke und Gebäude grundsätzlich durch Kauf zu erwerben sind. In der Praxis war es jedoch in der Regel vom Zufall abhängig, ob die zuständigen DDR-Stellen den Versuch unternommen haben, die Grundstücke käuflich zu erwerben, oder ob sie den Weg der Enteignung beschritten haben. Auch wenn die Grundstücke durch Kauf erworben wurden, lag dem keine freiwillige Entscheidung des betroffenen Eigentümers zugrunde. Ein Widerstand gegen den Verkauf hätte den Betroffenen lediglich Repressalien ausgesetzt, die Überführung in Volkseigentum aber nicht verhindern können. Insofern sind beide Fallgestaltungen gleichzubehandeln. Auch das Vermögensgesetz sieht im übrigen vor, daß Vermögensentziehungen, die formal freiwillig erfolgt sind, unter bestimmten Voraussetzungen rückgängig gemacht werden (vgl. § 1 Abs. 2 VermG).

Absatz 2 betrifft die Fälle der Zwangsaussiedlungen in der ehemaligen DDR. Insbesondere in den Jahren 1952 und 1961 wurden in erheblichem Umfang Bürger der DDR gezwungen, das Grenzgebiet zu verlassen und in andere Teile der DDR umzusiedeln. Betroffen waren in erster Linie Bürger, die von DDR-Stellen als "politisch unzuverlässig" angesehen wurden. Diese Umsiedlungsaktionen waren im besonderen Maße menschenrechtswidrig. Die Zwangsaussiedlungen erfolgten auf verschiedenen Rechtsgrundlagen (z.B. Verordnung über Maßnahmen an der De-

markationslinie zwischen der Deutschen Demokratischen Republik und den westlichen Besatzungszonen vom 26. Mai 1952 (GBl. I S. 405>)). Auch diese Aktionen dienten letztlich aus der Sicht der DDR-Machthaber der Sicherung der innerdeutschen Grenze. Der Unterschied zu den in Absatz 1 behandelten Fällen liegt allein darin, daß hier die Grundstücke und Gebäude nicht unmittelbar zum Ausbau des Todesstreifens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der ehemaligen DDR in Anspruch genommen wurden. Vielmehr wurden die Bürger allein aus in ihrer Person liegenden Gründen aus dem Grenzgebiet vertrieben. Soweit dies zum Verlust von Ansprüchen an Grundstücken und Gebäuden führte, sind diese Fälle mit der unmittelbaren Inanspruchnahme für den Ausbau der innerdeutschen Grenze gleichzubehandeln.

Zu § 2:

Absatz 1 enthält den Grundsatz der Restitution, der ebenso wie im Vermögensgesetz als öffentlich-rechtlicher Rückübertragungsanspruch ausgestaltet ist.

Absatz 2 schränkt den Rückgabeanspruch in den Fällen ein, in denen die Vermögenswerte aufgrund der Maßnahmen nach § 1 in das Eigentum Dritter gelangt sind. Dies ist lediglich in den Fällen des § 1 Abs. 2 denkbar, da Grundstücke, die unmittelbar für den Ausbau und die Sicherung der innerdeutschen Grenze in Anspruch genommen wurden, stets in Volkseigentum zu überführen waren. In diesen Fällen wird durch § 2 kein neuer Rückgabestatbestand geschaffen. Vielmehr soll eine Rückgabe nur in den Fällen erfolgen, in denen bereits nach dem Vermögensgesetz Rückgabeansprüche bestehen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, daß dieses Gesetz erst geraume Zeit nach dem Einigungsvertrag in Kraft tritt. Dritten, deren Gebäude und Grundstücke mit Erstreckung des Grundgesetzes auf das Beitrittsge-

biet nicht mit Rückgabeansprüchen belastet waren, können und sollen nunmehr nicht neuen gesetzlichen Rückgabeansprüchen ausgesetzt werden. Für diese Fälle ist vorgesehen, daß den Berechtigten, deren Rückübertragungsansprüche ausgeschlossen sind, eine Entschädigung nach den allgemeinen Grundsätzen gewährt wird. Die damit verbundene Ungleichbehandlung, die oft auf reinem Zufall beruht, muß hingenommen werden; sie entspricht im übrigen auch der Regelung im Vermögensgesetz, da auch hier in den Fällen, in denen eine Rückgabe ausgeschlossen ist, nur eine Entschädigung nach allgemeinen Grundsätzen gewährt wird.

Zu § 3:

§ 3 regelt, daß der derzeit Verfügungsberechtigte ohne weitere Voraussetzungen den Rückgabeanspruch ausschließen kann. Er muß dann allerdings den Verkehrswert zahlen. Diese Regelung ist erforderlich, um nicht erneut durch ungeklärte Eigentumsfragen Investitionshindernisse zu schaffen. Die aufgrund des Vermögensgesetzes entstandenen ungeklärten Eigentumsverhältnisse haben in den neuen Bundesländern und Berlin (Ost) ein erhebliches Investitionshindernis geschaffen. Nach weitverbreiteter Einschätzung sind § 3 a des Vermögensgesetzes und das Investitionsgesetz nicht geeignet, die mit den ungeklärten Eigentumsfragen verbundenen Investitionshemmnisse im erforderlichen Umfang zu beseitigen. Ohne die Regelung des § 3 Abs. 1 müßten neue Anmeldefristen und neue Verfügungssperren geschaffen werden. Dies erscheint im Hinblick auf die Erfahrungen, die zwischenzeitlich mit dem Vermögensgesetz gesammelt wurden, nicht vertretbar.

Absatz 2 regelt die Ausübung des Wahlrechts nach Absatz 1. Mit der Ausübung des Wahlrechts tritt an die Stelle des Rückgabeanspruchs allein der Anspruch auf Zahlung des Verkehrswertes. Bei der Ermittlung des Verkehrswertes ist der Zeitpunkt der Ausübung des Wahlrechtes zugrunde zu legen.

Absatz 3 stellt klar, daß der derzeit Verfügungsberechtigte das Wahlrecht unabhängig von der vorherigen Feststellung eines Rückgabeanspruches ausüben kann.

Zu § 4:

Absatz 1 betrifft dingliche Belastungen, die zum Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum bestanden haben. Diese sind bei Rückübertragung eines Grundstücks wieder im Grundbuch einzutragen. Damit wird zum einen gewährleistet, daß die dinglichen Rechte der Alteigentümer entsprechend § 2 Abs. 1 Satz 2 gesichert werden. Zum anderen ist dadurch sichergestellt, daß der Rückgabeberechtigte durch die Löschung der dinglichen Rechte bei Überführung in Volkseigentum keine ungerechtfertigten Vorteile erlangt. Dies gilt nicht, wenn die dinglich Begünstigten bereits durch Zahlung aufgrund der errechneten Entschädigung oder des Kaufpreises befriedigt worden sind. Satz 2 regelt, daß die etwaige Zahlung einer Entschädigung für dingliche Nutzungsrechte die Wiedereintragung des Nutzungsrechtes nicht hindert. Der Inhaber des dinglichen Nutzungsrechtes hat daher ebenfalls einen Restitutionsanspruch nach § 2 Abs. 1.

Absatz 2 erfaßt den Fall, daß der derzeit Verfügungsberechtigte das Wahlrecht nach § 3 ausübt. Hier sind dingliche Rechte, die im Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum bestanden haben, nur auf Antrag des Begünstigten (§ 2 Abs. 1 Satz 2) im

Grundbuch einzutragen. Falls das Grundstück nicht an den Berechtigten zurückübertragen wird, besteht kein Anlaß, von Amts wegen die alten dinglichen Rechte wieder aufleben zu lassen. Vielmehr werden die dinglichen Rechte nur dann eingetragen, wenn ein Rückgabeanspruch nach § 2 Abs. 1 besteht. Satz 2 stellt klar, daß der Rückübertragungsanspruch auch dann besteht, falls für ein dingliches Nutzungsrecht eine Entschädigung gezahlt wurde.

Absatz 3 regelt, daß der derzeit Verfügungsberechtigte durch Ausübung des Wahlrechts nach § 3 das Grundstück in lastenfreiem Zustand behalten kann. Auch damit soll verhindert werden, daß durch das Gesetz neue Investitionshemmnisse geschaffen werden. Die Sätze 2 bis 4 regeln die Ermittlung des vom derzeitig Verfügungsberechtigten zu zahlenden Verkehrswertes und die Aufteilung des Verkehrswertes auf Eigentumsrecht und dingliche Rechte.

Absatz 4 regelt, in welchem Umfange Aufbauhypotheken zu berücksichtigen sind. Dabei wird auf die entsprechende Regelung des Vermögensgesetzes verwiesen.

Zu § 5:

§ 5 regelt den Fall, daß inhaltsgleiche Ansprüche mehrerer Personen bezüglich ein und desselben Vermögenswertes miteinander konkurrieren. Die Regelung entspricht § 3 Abs. 2 des Vermögensgesetzes. Danach hat stets derjenige Vorrang, der von einer rückabzuwickelnden Maßnahme als erster betroffen war.

Zu § 6:

Absatz 1 enthält den Grundsatz, daß alle Verfügungen über ein Grundstück oder Gebäude, die nach der Überführung in Volkseigentum vorgenommen wurden, wirksam bleiben. Diese Vorschrift gilt auch nach Inkrafttreten des Gesetzes. Derartige Rechtsgeschäfte können sowohl zu DDR-Zeiten (insbesondere nach dem 9. November 1989) als auch nach Inkrafttreten des Einigungsvertrages vorgenommen worden sein.

Absatz 1 erfaßt nur Grundstücke, die in Volkseigentum überführt wurden. Für den Fall, daß die Vermögenswerte in das Eigentum Dritter gelangt sind, ist keine entsprechende Regelung erforderlich. Denn in diesen Fällen kommt lediglich eine Rückgabe nach § 1 Abs. 3 des Vermögensgesetzes in Betracht. Für diese Fälle enthält das Vermögensgesetz ähnliche Regelungen. Falls bei Eigentumserwerb Dritter eine Rückgabe nach § 2 Abs. 2 ausgeschlossen ist, bedarf es keiner Regelung, da kein Wechsel des Rechtsinhabers in Betracht kommt und somit den Vermögenswert betreffende Rechtsgeschäfte durch dieses Gesetz unberührt bleiben.

Absatz 2 regelt die Rechte des nach § 2 Abs. 1 eigentlich Rückgabeberechtigten im Falle der wirksamen Veräußerung nach Überführung in Volkseigentum. Da die Verfügung nach Absatz 1 wirksam ist, ist eine Rückgabe ausgeschlossen. Bei Veräußerung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes steht dem Rückgabeberechtigten dann lediglich ein Anspruch auf den erzielten Erlös zu. Ein Anspruch auf Zahlung des Verkehrswertes besteht auch dann nicht, wenn der Erlös erheblich unter dem Verkehrswert lag. Bei Veräußerungen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes kann der eigentlich Rückgabeberechtigte wahlweise den erzielten Erlös oder den Verkehrswert vom Verfügenden verlangen.

Satz 3 regelt den Fall, daß der Vermögenswert nach dem 9. Oktober 1989 einer juristischen Person des öffentlichen Rechts unentgeltlich übertragen wurde. In diesem Fall hat die nunmehr verfügungsberechtigte juristische Person des öffentlichen Rechts dieselben Rechte und Pflichten wie die übrigen Verfügungsberechtigten.

Absatz 3 regelt die Rechte des Rückgabeberechtigten bei sonstigen dinglichen Verfügungen (also nicht Veräußerungen) und beim Abschluß schuldrechtlicher Rechtsgeschäfte (insbesondere Miete und Pacht), die nach Absatz 1 wirksam bleiben. Dem Rückgabeberechtigten steht ein Anspruch auf den erzielten Erlös gegen den Verfügenden und auf zukünftige Gegenleistungen gegen den aufgrund des Rechtsgeschäfts Verpflichteten zu. Satz 2 erweitert die Rechte des Rückgabeberechtigten, falls den Vermögenswert betreffende Rechtsgeschäfte nach Inkrafttreten dieses Gesetzes vorgenommen werden. Hier kann der Rückgabeberechtigte statt der Geltendmachung der Rechte nach Satz 1 verlangen, daß der Verfügungsberechtigte das Wahlrecht nach § 3 ausübt.

Zu § 7

Absatz 1 regelt den Grundsatz, daß der Rückgabeberechtigte die bei Maßnahmen nach § 1 im Zusammenhang mit dem Rechtsverlust in Ansatz gebrachte Gegenleistung zurückzahlen muß. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Gegenleistung tatsächlich ausgezahlt oder mit anderen Forderungen verrechnet wurde. Satz 2 stellt dies für den Fall klar, daß der berechnete Betrag zur Befriedigung von Grundstücksbelastungen verwendet wurde. Der damit verbundene Vorteil kommt dem Rückgabeberechtigten nach § 4 zugute. Der Anspruch steht dem derzeit Verfügungsberechtigten zu, da dieser mit den durch dieses Gesetz begründeten Rückgabeansprüchen belastet ist.

Satz 3 entspricht § 4 Abs. 4 und regelt, daß die Ablösung von Aufbauhypotheken nur nach Maßgabe des § 18 Abs. 3 des Vermögensgesetzes zu berücksichtigen ist. Die Befriedigung darüber hinausgehender Aufbauhypotheken mindert daher den Anspruch des derzeit Verfügungsberechtigten auf Rückzahlung der erhaltenen Gegenleistung.

Absatz 2 regelt den Fall, daß dem Rückgabeberechtigten ein Ersatzgrundstück zur Verfügung gestellt wurde. Infolge der Herstellung der deutschen Einheit ist der Wert des Ersatzgrundstückes erheblich gestiegen. Um einen ungerechtfertigten Vorteil für den Rückgabeberechtigten zu vermeiden, muß dieser sich bei Rückgabe des Grundstücks den heutigen Verkehrswert des Ersatzgrundstücks anrechnen lassen. Übersteigt der Verkehrswert des Ersatzgrundstückes den Verkehrswert des zurückzugebenden Grundstücks, wird der Berechtigte im Regelfall auf die Rückgabe verzichten.

Satz 2 regelt, daß sowohl rechtliche als auch tatsächliche Maßnahmen, die vom Berechtigten oder dessen Rechtsnachfolger im Hinblick auf das Ersatzgrundstück vorgenommen wurden, bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht bleiben. Hierbei kann es sich sowohl um werterhöhende Maßnahmen (z.B. Bau eines Gebäudes) als auch um wertmindernde Maßnahmen (z.B. Abschluß langfristiger schuldrechtlicher Verträge) handeln.

Satz 3 regelt den Fall, daß dem Rückgabeberechtigten nicht unmittelbar ein Ersatzgrundstück zur Verfügung gestellt wurde, er jedoch mit der Entschädigungsleistung oder dem Kaufpreis ein neues Grundstück erworben hat. Auch in diesen Fällen ist es erforderlich, den Verkehrswert des erworbenen Grundstückes in Ansatz zu bringen. Im Regelfall wird sich dies

leicht nachweisen lassen, da die Entschädigungsleistungen auf Sparguthaben festgelegt bzw. Schuldbuchforderungen begründet wurden. Die Betroffenen erhielten lediglich jährliche Raten in Höhe von 3.000 Mark zur freien Verfügung. Höhere Beträge konnten freigegeben werden, wenn das Geld zum Erwerb eines Eigenheims für persönliche Wohnzwecke benutzt wurde.

Absatz 3 Satz 1 regelt, daß der Rückgabeberechtigte einen Ausgleich für nach der Überführung in Volkseigentum vorgenommene werterhöhende Maßnahme zu zahlen hat. Als Beispiel hierfür kommt die Errichtung eines Gebäudes in Betracht. Satz 2 regelt, daß die Beseitigung der Grenzanlagen und deren Folgen (z.B. Beseitigung von Minen oder Munition) nicht als werterhöhende Maßnahmen gelten. Nach Satz 3 ist ein Wertausgleich für eingetretene Wertminderung ausgeschlossen. Diese Vorschrift erleichtert nicht nur die verwaltungsmäßige Abwicklung. Sie ist sachlich dadurch gerechtfertigt, daß der Staat lediglich die Grundstücke und Gebäude zurückgibt, die nach Wegfall des Enteignungszweckes vom Staat nicht mehr benötigt werden. Ein umfassender Schadensausgleich soll durch dieses Gesetz nicht begründet werden.

Absatz 4 sichert die Forderungen des derzeit Verfügungsberechtigten im Falle der Rückübertragung. Die Vorschrift ist an § 18 Abs. 1 Satz 3 des Vermögensgesetzes angelehnt.

Absatz 5 regelt den Fall, daß der Verfügungsberechtigte das Wahlrecht nach § 3 ausübt. In diesem Fall verringert sich die Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zur Zahlung des Verkehrswertes um die im Falle der Rückübertragung bestehenden Gegenansprüche.

Zu § 8:

Satz 1 regelt die Fälle, in denen der Rückübertragungsanspruch nach § 2 Abs. 1 ausgeschlossen ist. Er lehnt sich dabei an die Ausschlußgründe des Vermögensgesetzes an. Ein Ausschluß wegen redlichen Erwerbs eines Dritten ist dabei nicht erforderlich, da nach Maßgabe des § 6 zwischenzeitliche Verfügungen wirksam bleiben. Für den Fall des § 1 Abs. 3 des Vermögensgesetzes gilt das Vermögensgesetz. Satz 2 regelt die Rechte des Berechtigten, dessen Rückübertragungsanspruch nach Satz 1 ausgeschlossen ist. Hatte der Verfügende aufgrund der Maßnahmen, die die Rückübertragung ausschließen, eine Gegenleistung erhalten, kann der Berechtigte diese Gegenleistung verlangen oder statt dessen Entschädigung nach den allgemeinen Grundsätzen wählen.

Zu § 9:

Diese Vorschrift erklärt für das Verwaltungsverfahren und die Zulässigkeit des Rechtsweges die Vorschriften des Vermögensgesetzes für entsprechend anwendbar.

Zu § 10:

Diese Vorschrift sieht im Interesse einer baldigen Rechtsklarheit eine Ausschlußfrist für die Geltendmachung von Ansprüchen nach diesem Gesetz vor.

Zu § 11:

Diese Vorschrift stellt klar, daß nach diesem Gesetz lediglich Rückgabeansprüche und keine darüber hinausgehenden Schadens-

ersatzansprüche gewährt werden. Mit diesem Gesetz ist hinsichtlich der Rehabilitierung Zwangsausgesiedelter jedoch keine abschließende Regelung vorweggenommen. Offen bleibt weiterhin, ob gerade die Zwangsausgesiedelten wegen gesundheitlicher oder wirtschaftlicher Folgen rechtsstaatswidriger Maßnahmen weitere Ausgleichsansprüche erhalten. Anliegen dieses Gesetzes ist es lediglich, daß der Staat die Grundstücke, die aufgrund des Ausbaus und der Sicherung der innerdeutschen Grenze in sein Vermögen gelangt sind, nach Wegfall des Enteignungszwecks an die betroffenen Bürger zurückgibt.

Zu § 12:

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.