

23.09.93

Antrag

des Landes Brandenburg

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung sachenrechtlicher Bestimmungen (Sachenrechtsänderungsgesetz - SachenRÄndG)

Punkt 39 der 660.Sitzung des Bundesrates am 24.September 1993

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 1 (§ 11 Abs. 2 SachenRBerG)

Es wird gebeten, im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob der bei § 11 Abs. 2 gewählte Weg der Bewertung der baulichen Investitionen der Überlassungsnehmer tatsächlich zu gerechten Ergebnissen führt oder ob möglicherweise der Schwellenwert für die Gewährung von Rechten auf Erbbaurechtsbestellung und Ankauf für diese Fallgruppe zu hoch angesetzt ist.

Begründung:

Nach dem Gesetzentwurf soll bei Überlassungsverträgen der nach §§ 21 ff. der Wertermittlungsverordnung ermittelte Sachwert des Gebäudes mit dem Wert der Aufwendungen zum Zeitpunkt ihrer Vornahme verglichen werden. Dies birgt die Gefahr einer Benachteiligung der Überlassungsnehmer in sich, wenn möglicherweise an den Wert der baulichen Investitionen vom Gesetzgeber Maßstäbe angelegt werden, die nach dem in der ehemaligen DDR üblichen Preisgefüge und Kreditrahmen für bauliche Investitionen nicht gerechtfertigt wären.

So geben die Erläuterungen zu Art. 1 § 11 Abs. 2 keinen Aufschluß darüber, ob die Aufwendungen der Überlassungsnehmer in DDR-Mark oder DM ermittelt werden sollen. Die faktische Rückwirkung der bundesdeutschen Wertermittlungsmaßstäbe hätte aber zur Folge, daß etwa bei einem Gebäude mit einem Sachwert von heute 80.000 DM die Nutzer Aufwendungen von mindestens 40.000 DM getätigt haben müssen, um von der Sachenrechtsbereinigung erfaßt zu werden.

Ausgeliefert am 23. SEP. 1993

...

515/9/93

Schon dies ist ausgesprochen problematisch. Nicht vertretbar wäre jedoch, wenn etwa unter Anwendung des Umtauschsatzes nach dem Vertrag über die Schaffung der Wirtschafts- und Währungsunion womöglich Aufwendungen in Höhe von 80.000 DDR-Mark nachgewiesen werden müßten. Abgesehen davon, daß sich im Vergleich die staatlich ausgereichten Kredite für die Errichtung eines Eigenheimes in der ehemaligen DDR meist nur auf etwas mehr als 50.000 DDR-Mark beliefen, würden Leistungen, die von den Nutzern selbst oder mittels Nachbarschaftshilfe erbracht wurden, wenn überhaupt, nur mit sehr niedrigen Stundensätzen angesetzt werden.