

## **Gesetzentwurf**

**der Abgeordneten Dr. Dagmar Enkelmann, Dr. Uwe-Jens Heuer, Dr. Gregor Gysi  
und der Gruppe der PDS/Linke Liste**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes**

#### **A. Problem**

Auf Grund der jetzigen Regelungen des Vermögensgesetzes sind Hunderttausende von Bürgern in den neuen Bundesländern der Sorge ausgesetzt, ihre Eigenheime, Wochenendhäuschen oder sonstige, ihren persönlichen Bedürfnissen dienende Gebäude und Grundstücke zu verlieren. Trotz ihres Vertrauens auf die ihnen ehemals auf unabsehbare Dauer gewährten Nutzungsrechte sehen sie sich nunmehr Forderungen auf Rückübertragung von Eigentums- oder Besitzrechten gegenüber, gegen die sie nach geltendem Recht nicht einmal Vertrauensschutz, auch nicht ihre Anstrengungen und Aufwendungen für die Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden auf diesen Grundstücken einwenden können.

Derart betroffen sind vor allem diejenigen, denen Nutzungsrechte lediglich auf Grund schuldrechtlicher Überlassungsverträge gewährt worden sind, denen also nicht der besondere Schutz dinglicher Nutzungsrechte zusteht.

Die bestehenden schuldrechtlichen Schutzrechte etwa zur Pacht sind dagegen völlig unzureichend. Die Betroffenen sind vielmehr weitgehend schutzlos den Interessen derjenigen ausgeliefert, die Ansprüche auf Rückübertragung ihrer Besitzrechte geltend machen. Problematisch ist aber auch die Stichtagsregelung des § 4 Abs. 2 Satz 2 des Vermögensgesetzes. Unter rechtsstaatlichen Gesichtspunkten und angesichts des Maßstabes der Redlichkeit bedeutet sie für viele Menschen eine krasse und ungerechtfertigte Benachteiligung gegenüber Bürgern, die von der Stichtagsregelung nicht betroffen sind.

**B. Lösung**

Das Vermögensgesetz ist zu ändern, und zwar unter Gleichstellung von vertraglichen und dinglichen Nutzungsrechten, bei Einführung eines Erbbaurechtes zugunsten der vertraglich Nutzungsberechtigten und durch Streichung der Stichtagsregelung in § 4 Abs. 2 Satz 2 des Vermögensgesetzes.

**C. Alternativen**

Keine

**D. Kosten**

Die gerechte Lösung der Gesetzesänderung verhindert weitere Kosten für soziale Leistungen.

## Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes

Der Bundestag hat folgendes Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

Das Vermögensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1991 (BGBl. I S. 957) wird wie folgt geändert:

1. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Rückübertragung von Besitzrechten ist auch bei verwalteten Grundstücken ausgeschlossen, über die Nutzungsrechte auf Grund schuldrechtlicher Pacht- und sonstiger Überlassungsverträge bestehen, wenn die Nutzungsberechtigten den Überlassungsverträgen entsprechend das Grundstück zur Errichtung oder persönlichen Nutzung eines Eigenheimes oder eines anderen persönlichen Bedürfnisses, insbesondere der Erholung dienenden Gebäudes verwenden und sie bei Abschluß der Verträge redlich waren.“

bb) Folgender Satz 3 wird angefügt:

„Die von den Nutzern verwalteter Grundstücke hinterlegten Beträge sind diesen zurückzuerstatten.“

b) In Absatz 3 werden der Einleitungssatz und Buchstabe a wie folgt gefaßt:

„Als unredlich kann der Rechtserwerb nur dann angesehen werden, wenn er

a) nicht im Einklang mit den zum Zeitpunkt des Erwerbes in der Deutschen Demokratischen

Republik geltendem Recht stand und der Erwerber das wußte oder hätte wissen müssen, oder“.

2. In § 5 Abs. 1 Buchstabe a werden die Worte „und ein öffentliches Interesse an dieser Nutzung besteht“ gestrichen.

3. Nach § 11 wird folgender § 11 a eingefügt:

#### „§ 11 a

(1) Auf Antrag wird denjenigen ein Erbbaurecht eingeräumt, die auf Grund eines schuldrechtlichen Überlassungsvertrages

1. ein mit einem Eigenheim oder einem anderen persönlichen Bedürfnis dienendem Gebäude bebautes Grundstück oder

2. ein unbebautes Grundstück zur Errichtung eines Eigenheimes oder einem anderen persönlichen Bedürfnis dienendem Gebäude

nutzen.

(2) Die Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1988, gilt entsprechend. Die Höhe des Entgeltes ist der durchschnittlichen Einkommensentwicklung in den Ländern des Beitrittsgebietes anzupassen und entsprechend zu begrenzen.

Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, die Höhe des Entgeltes in einer Rechtsverordnung näher zu bestimmen.“

### Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bonn, den 11. März 1992

**Dr. Dagmar Enkelmann**

**Dr. Uwe-Jens Heuer**

**Dr. Gregor Gysi und Gruppe**

## Begründung

Die Streichung des § 4 Abs. 2 Satz 2 des Vermögensgesetzes entspricht einer rechtsstaatlichen Gleichbehandlung der Bürger und gewährleistet eine individuelle Prüfung der Redlichkeit von Bürgern, wie sie auch dem Begriff der Redlichkeit entspricht. Die Neufassung des § 4 Abs. 2 Satz 2 soll vertraglich und dinglich Nutzungsberechtigte gleichstellen.

Dieser Gleichstellung dient auch § 11 a, nach dem für die vertraglich Nutzungsberechtigten auf Antrag ein Erbbaurecht zu bestellen ist. Dieses stellt sie hinsichtlich des Schutzes endgültig den dinglich Nutzungsberechtigten gleich.

Dabei ist zu gewährleisten, daß die Höhe des Entgeltes für das Erbbaurecht real den Einkommens- und Lebensverhältnissen der Bürger im Beitrittsgebiet entspricht und nicht unangemessen in die Höhe getrieben wird.

Auf Grund des Schutzes für Nutzer von Bodenflächen zur Erholung nach den §§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches, wie er im Einigungsvertrag, Anlage I Artikel 132, § 4 bestimmt ist, muß der erbbaurechtliche Schutz auch auf die vertragliche Nutzung von Bodenflächen zur Erholung ausgedehnt werden.

Für die von Nutzern verwalteten Grundstücke hinterlegten Beträge besteht auf Grund der zu zahlenden Nutzungsentgelte keine Verwendung mehr. Deshalb sind sie den Nutzern zurückzuerstatten.

Durch die Formulierung „verwenden“ in § 4 Abs. 2 Satz 2 a. E. und „nutzen“ in § 11 a, Abs. 1 a. E. ist klargestellt, daß auch diejenigen geschützt sind, die die Errichtung eines Eigenheimes oder eines sonstigen geschützten Gebäudes bislang nicht abschließen konnten.

Die Neuregelung zum Begriff der Unredlichkeit in § 4 Abs. 3 hat insbesondere klarstellende Funktionen, da die jetzige Regelung Möglichkeiten zu unbestimmten Spekulationen zum Nachteil der Bürger in den Beitrittsgebieten eröffnet.

Dies gilt auch für die Streichung der Worte in § 5 Abs. 1 „und ein öffentliches Interesse an dieser Nutzung besteht“. Diese Streichung hat den Sinn zu vermeiden, daß dem persönlichen Interesse an Wohnraum und Vertrauensschutz ein unbestimmtes und fragwürdiges öffentliches Interesse zum Nachteil der Bürger entgegengestellt wird.