

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes und anderer Vorschriften

— Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz (2. VermRÄndG) —

A. Zielsetzung

Die Rückgabe entzogener und in Volkseigentum überführter Vermögenswerte einerseits und die Investitionen in solche Vermögenswerte andererseits haben durch das Hemmnissebeseitigungsgesetz deutliche Verbesserungen erfahren. Gleichwohl ist festzustellen, daß die Rückgabe enteigneter Vermögenswerte weiterer Beschleunigung und die Investitionen in solche Vermögenswerte weiterer Förderung bedürfen. Die praktische Erfahrung hat gezeigt, daß hierzu neben der Beseitigung tatsächlicher Schwierigkeiten vielfältigster Art, die insbesondere darauf beruhen, daß sich die zuständigen Behörden noch im Aufbau befinden und von den dort tätigen Personen neues Recht anzuwenden ist, auch gesetzlicher Regelungsbedarf besteht. Die Rückübertragungsregelungen und die Investitionsvorfahrtregelungen können noch optimiert, insbesondere die Regelungen anwenderfreundlicher gemacht und die Verfahren gestrafft werden. Diesem Anliegen soll der vorliegende Entwurf Rechnung tragen.

Daneben haben sich einige dringend regelungsbedürftige Teilbereiche der Sachenrechtsbereinigung als bereits endgültig regelungsfähig erwiesen. Dazu gehören insbesondere die Wirksamkeit vor Westnotaren beurkundeter Grundstückskaufverträge über Ostimmobilien und die Abwicklung der Bodenreform. Auch besteht ein Bedürfnis zu verhindern, daß vor einer Bereinigung des Sachenrechts Fakten geschaffen werden, die die gesetzliche Regelung dieser Verhältnisse erschweren.

B. Lösung

Es wird vorgeschlagen, die folgenden Gesetze zu ändern (Ziffer 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11), aufzuheben (Ziffer 2) bzw. neu zu erlassen (Ziffer 5):

1. Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen — Vermögensgesetz
2. Gesetz über besondere Investitionen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet — Investitionsgesetz
3. Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken — Grundstücksverkehrsverordnung
4. Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche — Anmeldeverordnung
5. Gesetz über den Vorrang für Investitionen bei Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz — Investitionsvorranggesetz
6. Gesetz zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen — Hemmnissebeseitigungsgesetz
7. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
8. Gesetz über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen — Vermögenszuordnungsgesetz
9. Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik — Landwirtschaftsanpassungsgesetz
10. Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens
11. Maßgaben zur Grundbuchordnung im Einigungsvertrag.

Im Bereich der Rückgabe enteigneter Vermögenswerte soll vor allem die staatliche Verwaltung durch Gesetz aufgehoben werden. Die bisher vorgesehene Wiederbegründung der früheren Grundstücksbelastungen bei der Rückgabe enteigneter Grundstücke, die sich als aufwendig und zeitraubend erwiesen hat, soll durch ein einfach zu handhabendes Ablösesystem ersetzt werden. Im übrigen werden Lücken in den Regelungen geschlossen und Zweifelsfragen geklärt. Die Gesetzesänderungen bei der kleinen Bereinigung des Sachenrechts sollen im Interesse der Rechtssicherheit die Formwirksamkeit vor Westnotaren beurkundeter Grundstückskaufverträge über Ostimmobilien herstellen und die ordnungsgemäße Zuteilung von Bodenreformgrundstücken nachholen. Um die Bodeneigentumsverhältnisse sachgerecht ordnen zu können, soll mit einem Moratorium der bisherige Zustand zunächst festgeschrieben werden. Zusätzlich soll das nutzungsrechtslose Gebäudeigentum als provisorische Beleihungsgrundlage im Bereich des Wohnungsbaus geschaffen und im Bereich der Landwirtschaft genutzt werden, bis die Bereinigung der Rechte an Grund und Boden durchgeführt ist. Die eigentliche („große“) Sachenrechtsbe-

reinigung bleibt einem weiteren Gesetzgebungsverfahren vorbehalten.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die vorgeschlagenen Regelungen bezwecken durch Klärung rechtlicher Zweifelsfragen, ein System zur Ablösung alter Rechte und die gesetzliche Aufhebung der staatlichen Verwaltung eine Beschleunigung der schon gesetzlich vorgesehenen Verfahren zur Rückgabe von Vermögenswerten und zur Verwirklichung besonderer Investitionen, ohne in die Preisgestaltung einzugreifen. Hierdurch sowie durch Regelungen im Grundstücks- und Sachenrecht wird letztlich durch Vereinfachung eine Entlastung des Grundstücksverkehrs erreicht, die sich tendenziell preissenkend auswirken dürfte; der Umfang läßt sich aber nicht quantifizieren. Insofern lassen sich auch Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau im vorhinein nicht einschätzen.

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
021 (423) — 350 06 — Ve 56/92

Bonn, den 27. Mai 1992

An den Präsidenten
des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes und anderer Vorschriften — Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz — mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister der Justiz.

Der Bundesrat hat in seiner 642. Sitzung am 15. Mai 1992 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf, wie aus Anlage 2 ersichtlich, Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der als Anlage 3 beigefügten Gegenäußerung dargelegt.

Kohl

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes
und anderer Vorschriften
— Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz (2. VermRÄndG) —**

Der Text des Gesetzentwurfs und der Begründung ist gleichlautend mit dem Text des Gesetzentwurfs der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. auf den Seiten 5 bis 95 der Drucksache 12/2480.

Anlage 2

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 642. Sitzung am 15. Mai 1992 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu Artikel 1 (Änderung des Vermögensgesetzes) allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die Rückübertragung von Grundstücken nicht durch eine vorläufige Besitzeinweisung — angelehnt an § 6 a Vermögensgesetz — beschleunigt werden kann. So könnte vorgesehen werden, daß die Behörde dem Berechtigten auf Antrag das Eigentum an dem Grundstück zurücküberträgt, ohne daß eine vorherige Feststellung des Wertausgleichs nach § 7 und des Ablösebetrags nach § 18 vorgenommen wird. Diese Rückübertragung könnte von der Eintragung einer Sicherungshypothek, deren Höhe nach ganz pauschalen Kriterien festgelegt wird, abhängig gemacht werden. Außerdem könnte vorgesehen werden, daß der Berechtigte vor einer Bestandsveränderung ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vorzulegen hat, aus dem sich der Zustand des Grundstücks im Zeitpunkt der beabsichtigten Maßnahme ergibt.

2. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe c (§ 1 Abs. 8 VermG)

Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe c ist wie folgt zu fassen:

,c) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

aa) Nach den Worten „Dieses Gesetz gilt“ werden die Worte „vorbehaltlich seiner Bestimmungen über Zuständigkeiten und Verfahren“ eingefügt.

bb) In Buchstabe a wird nach dem Semikolon folgender Halbsatz angefügt:

„Ansprüche nach Absatz 6 und 7 bleiben unberührt;“.

Begründung

Durch die Ergänzung soll klargestellt werden, daß die zahlreichen Anträge, die unter § 1 Abs. 8 fallen, nicht nach den allgemeinen Verwaltungsverfahrensvorschriften, sondern ebenfalls nach den Zuständigkeits- und Verfahrensregelungen des VermG zu bearbeiten sind.

Damit wird durch klare Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften eine beschleunigte Bearbei-

tung durch die Ämter und Landesämter zur Regelung offener Vermögensfragen ermöglicht.

3. Zu Artikel 1 Nr. 2 (§ 2 Abs. 1 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in § 2 Abs. 1 ferner folgender Satz anzufügen ist:

„Als Rechtsnachfolger gelten auch Nachfolgeorganisationen im Sinne von § 11 des Bundesrückerstattungsgesetzes und Nachfolgeorganisationen im Sinne des Rückerstattungsrechts, die durch rechtskräftige Entscheidungen der zuständigen Wiedergutmachungskammern als Rechtsnachfolger anerkannt worden sind.“

Begründung

Die Novellierung des Vermögensgesetzes sollte zum Anlaß genommen werden, auch Zweifelsfragen im Hinblick auf die Feststellung der Rechtsnachfolger von ehemaligen Massenorganisationen der DDR zu klären.

4. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe d (§ 3 Abs. 5 VermG)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe d ist § 3 Abs. 5 wie folgt zu fassen:

„(5) Der Verfügungsberechtigte hat sich vor einer Verfügung bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Gebiet der Vermögenswert belegen ist, und, soweit ein Unternehmen betroffen ist, bei dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hat, zu vergewissern, daß keine Anmeldung im Sinne des Absatzes 3 hinsichtlich des Vermögenswertes vorliegt.“

Begründung

Mit den vorgeschlagenen Einfügungen soll klargestellt werden, daß bei Verfügungen, die sich auf Unternehmen beziehen, auch die Pflicht besteht, sich beim zuständigen Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen zu vergewissern, da den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen Anträge, die sich auf das Unternehmen oder Unternehmensteile beziehen, nicht immer vorliegen. Diese Ergänzung entspricht § 1 Abs. 4 der Grundstücksverkehrsordnung.

Mit der Klarstellung „hinsichtlich des Vermögenswertes“ soll zum Ausdruck gebracht werden, daß Anträge außer Betracht bleiben, die die Feststellung eines bestimmten Vermögenswerts

nicht erlauben (vgl. auch § 9 Abs. 1 Satz 3 Investitionsvorranggesetz in Verbindung mit § 1 Abs. 3 der Grundstücksverkehrsordnung).

5. Zu Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe b (§ 4 Abs. 2 Satz 2 VermG)

Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe b ist wie folgt zu fassen:

„b) Satz 2 wird aufgehoben.“

Begründung

Eine bloße Änderung der Stichtagsregelung dadurch, daß nicht mehr auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts, sondern auf den Zeitpunkt der Einleitung des Rechtserwerbs abgestellt wird, schafft zwar für einen Teil der als regelungsbedürftig erkannten Fälle Abhilfe; es kommen auch diejenigen in den Schutzbereich des Gesetzes, die sich schon seit langem um den Kauf eines Gebäudes oder Grundstücks bemüht hatten, den Erwerbsvorgang jedoch nicht mehr rechtzeitig abschließen konnten.

Da der Einleitung des Rechtserwerbs in diesem Sinne jedoch eine rechtlich erhebliche Willensäußerung des Kaufinteressenten zugrundeliegen muß, fallen auch der so erweiterten Stichtagsregelung Vorgänge zum Opfer, bei denen Bürger der ehemaligen DDR etwa früher einen Kaufvertrag nur deshalb nicht gestellt hatten, weil die Voraussetzungen für einen Kauf noch nicht vorlagen (wenn etwa die Überführung in Volkseigentum eingeleitet, aber noch nicht abgeschlossen war) oder weil ihnen die Antragstellung von den zuständigen Stellen verweigert worden ist oder die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit früher nicht gegeben war. Erwägenswert wäre die vorgeschlagene Regelung nur, wenn unterstellt werden könnte, daß in der DDR über die diesbezüglichen Anträge von den Behörden in einem rechtsförmlichen Verfahren entschieden worden wäre. Davon kann jedoch nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht ausgegangen werden.

Auch die vorgesehene erweiterte Stichtagsregelung wird deshalb weiterhin zu zufälligen Ergebnissen und Ungerechtigkeiten führen. Gerechte und überprüfbare Ergebnisse können nur durch die hier vorgeschlagene Streichung der Stichtagsregelung, die eine Überprüfung aller Erwerbsvorgänge auf Redlichkeit einschließt, erlangt werden.

Zur näheren Begründung wird auf den von Brandenburg beim Bundesrat eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung redlich erworbener Nutzungsrechte an Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (BR-Drucksache 149/92) verwiesen.

6. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 7 VermG)

Artikel 1 Nr. 7 ist wie folgt zu fassen:

„7. § 7 wird wie folgt gefaßt:

„§ 7

(1) Der Berechtigte hat dem Verfügungsberechtigten die Kosten für

- a) Bebauung,
- b) Modernisierung,
- c) Rekonstruktion,
- d) Abriß von Gebäuden wegen Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung bei Übergang in Volkseigentum oder staatliche Verwaltung,

die aus Mitteln des Staatshaushaltes oder der volkseigenen Betriebe finanziert worden sind, zu ersetzen. Bei der Ermittlung des festzusetzenden Betrages sind folgende jährliche Abschläge vorzunehmen:

1. bei Gebäuden mit ein oder zwei Einheiten

bis zu 10 000 Mark der DDR	
	4,0 vom Hundert,
bis zu 30 000 Mark der DDR	
	3,0 vom Hundert,
über 30 000 Mark der DDR	
	2,0 vom Hundert;
2. bei Gebäuden mit drei oder vier Einheiten

bis zu 10 000 Mark der DDR	
	4,5 vom Hundert,
bis zu 30 000 Mark der DDR	
	3,5 vom Hundert,
über 30 000 Mark der DDR	
	2,5 vom Hundert;
3. bei Gebäuden mit fünf bis acht Einheiten

bis zu 20 000 Mark der DDR	
	5,0 vom Hundert,
bis zu 50 000 Mark der DDR	
	4,0 vom Hundert,
über 50 000 Mark der DDR	
	2,5 vom Hundert;
4. bei Gebäuden mit neun und mehr Einheiten

bis zu 40 000 Mark der DDR	
	5,0 vom Hundert,
bis zu 80 000 Mark der DDR	
	4,0 vom Hundert,
über 80 000 Mark der DDR	
	2,5 vom Hundert.

Als Einheit gelten in sich abgeschlossene oder selbständig vermietbare Wohnungen oder Geschäftsräume.

(2) Ist eine öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft oder die Treuhandanstalt Verfügungsberechtigter, so steht der Ersatzan-

spruch nach Absatz 1 dem Entschädigungsfonds, in den Fällen des § 3 Abs. 3 dem gegenwärtig Verfügungsberechtigten, zu.

(3) Die Absätze 1 und 2 finden keine Anwendung bei Rückübertragungsansprüchen nach § 6 oder wenn es sich um Verwendungen handelt, mit denen gegen die Beschränkungen des § 3 Abs. 3 verstoßen worden ist.

(4) Der Berechtigte hat gegen den Verfügungsberechtigten, sofern nichts anderes vereinbart ist, keinen Anspruch auf Herausgabe der bis zur Rückübertragung des Eigentums gezogenen Nutzungen. § 25 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Investitionsvorranggesetzes bleibt unberührt."

Begründung

Die bisherige gesetzliche Regelung hat sich in der Praxis in keiner Weise bewährt und darf als eines der maßgeblichen Hemmnisse bei der Rückübertragung von Vermögenswerten angesehen werden. § 7 Satz 2 der geltenden Regelung verweist für das Verfahren zur Feststellung von Wertveränderungen auf die bewertungsrechtlichen Vorschriften. Da das Vermögensgesetz von der DDR erlassen wurde, handelt es sich somit um die Bewertungsregeln der ehemaligen DDR. Einschlägig sind hier das Bewertungsgesetz der DDR vom 18. September 1970 sowie die unveröffentlichte Richtlinie des Ministeriums der Finanzen zur Vereinfachung des Bewertungsverfahrens und zur Ermittlung des Einheitswertes des Grundvermögens vom 3. Oktober 1975.

Um zu den erforderlichen Einheitswerten zu gelangen, sind danach im Einzelfall folgende Schritte notwendig:

Anforderung von Bewertungsakten bei dem für die Bewertung zuständigen Finanzamt.

Vorausgesetzt, entsprechende Unterlagen sind vorhanden und in angemessener Zeit greifbar, führt dies nicht unbedingt weiter. Denn der Einheitswert muß für den Zeitpunkt der Enteignung festgestellt werden. Entsprechende Indizes zur Umrechnung bzw. Wertfortschreibung auf dem Gebiet der ehemaligen DDR sind nicht erkennbar. Aber selbst wenn dieses Problem gelöst werden sollte, muß nunmehr in einem weiteren Schritt der neue Einheitswert ermittelt werden. Hierzu sind erforderlich:

- Angaben zur Fläche des Grundstücks,
- Angaben zum Umfang des umbauten Raumes,
- eine Einklassifizierung des Gebäudes in standardisierte Gruppen, z. B. einfachste Bauausführung, übliche Komfortausstattung, exklusive Bauausführung.

Bereits diese kurze Betrachtung verdeutlicht, daß die Ämter mit diesen Feststellungen restlos überfordert sind. Hinzu kommt, daß die Angaben in

den Einheitswertbescheiden selten entsprechende Rückschlüsse zulassen (z. B. Bodenwert, Bauklasse etc.).

Die Einschaltung von Sachverständigen verspricht hierbei keinerlei Lösung, da entsprechende Sachverständige nicht vorhanden sind und wegen der großen Arbeitsbelastung auch nicht zeitnah reagieren könnten.

Die Forderung nach einer beschleunigten Rückgabe ist deshalb kaum vereinbar mit der Vorstellung, daß Mitarbeiter der Vermögensämter mit Bandmaß und Meßlatte durch die Lande reisen, um Aufmaße zu nehmen.

Die vorgeschlagene Änderung vermeidet die aufgezeigte Arbeitsbelastung und garantiert eine schnelle und sachgerechte Behandlung bei den Rückübertragungsfällen.

Die Abschläge sind an den Umfang der Maßnahmen und deren regelmäßige Wertminderung angepaßt und berücksichtigen, daß Baumaßnahmen sich bei gleichen Kosten in einem Gebäude mit mehr Einheiten wertmäßig nach Ablauf einer bestimmten Zeit regelmäßig weniger auswirken werden als bei Gebäuden mit weniger Einheiten. Die pauschalen Abschläge ermöglichen es, eine Auseinandersetzung über den verbleibenden Wert von einzelnen Maßnahmen zu verhindern. Mit Rücksicht auf die geforderte schnelle Abarbeitung der Rückübertragungsfälle wird auf diese Weise den Interessen aller Beteiligten in hohem Umfange Rechnung getragen.

Die vorgeschlagene Differenzierung in a) Bebauung, b) Modernisierung, c) Rekonstruktion übernimmt die in der ehemaligen DDR üblicherweise vorgenommene Unterscheidung von baulichen Maßnahmen. Diese Unterscheidung findet sich in den Akten der Verfügungsberechtigten und läßt eine schnelle Qualifizierung und Zuordnung der eingesetzten Mittel zu.

Im einzelnen kommt diesen Begriffen folgende inhaltliche Bedeutung zu:

a) *Bebauung*

Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf unbebauten Flächen oder als Anbauten im Rahmen von Lückenbebauung in bebauter Ortslage.

b) *Modernisierung*

Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen

1. zur Verbesserung des Gebrauchswertes insbesondere im Bereich Heizung, Sanitär, Be- und Entwässerung, Feuchtigkeitsschutz, Elektrotechnik, Wärme- und Schallschutz sowie

2. zur Verbesserung der räumlich-funktionalen Situation, z. B. Umbau nicht genutzter Läden, Rückgewinnung zweckentfremdeter Nutzflächen, Ausbau von Dachgeschossen, Trennung bzw. Schaffung von Mehr-

raumwohnungen, Anbau einzelner Wohnräume.

c) *Rekonstruktion*

Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen zur Erhöhung des Gebrauchswertes, besonders die *Wiederherstellung der Bewohnbarkeit* von Gebäuden mit schweren Bauschäden.

d) *Abbruch*

Auf die Darstellung der in der ehemaligen DDR hierzu gängigen Definition kann hier verzichtet werden. Die vorgeschlagene Ergänzung will ausschließlich jene Berechtigten erfassen, deren Objekt bereits im Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum oder staatliche Verwaltung eine Bauruine darstellte und der Abriß nach entsprechenden Vorschriften der staatlichen Bauaufsicht (z. B. § 7 der VO über die staatliche Bauaufsicht vom 1. Oktober 1987, DDR-GBl. I Nr. 26, 249) sich als notwendige Konsequenz abzeichnete.

In diesen — und nur in diesen — Fällen erscheint es nicht gerechtfertigt, den Antragsteller finanziell von diesen Kosten freizustellen.

Nicht erfaßt werden vor allem Abrißmaßnahmen infolge von Investitionen. Eine Belastung des Berechtigten mit den Kosten widerspräche in diesem Fall dem allgemeinen Rechtsempfinden.

Absatz 2 bestimmt, wer Gläubiger des Ersatzanspruches nach Absatz 1 ist. Erfolgt die Rückübertragung des Eigentums aus ehemaligem Volkseigentum, so soll der Ersatzanspruch dem Entschädigungsfonds zustehen. Denn für diese Fälle wird unwiderleglich vermutet, daß die ausgleichspflichtigen Verwendungen aus öffentlichen Mitteln im weitesten Sinne finanziert worden sind. Gemäß Absatz 4 zweiter Teilsatz gilt dies allerdings insoweit nicht, als sich der Ersatzanspruch auf Verwendungen eines früheren Verfügungsberechtigten bezieht.

Absatz 3 stellt klar, daß § 7 — wie bisher — keine Anwendung auf die Rückübertragung von Unternehmen findet. Im Bereich der Unternehmensrestitution ist die Frage des Wertausgleichs in speziellen Vorschriften geregelt.

Absatz 4 enthält Klarstellungen zum bisherigen Recht: Der Berechtigte hat gegen den Verfügungsberechtigten — von besonderen Ausnahmen abgesehen — keinen Anspruch auf Nutzungsersatz für die Zeit bis zur bestandskräftigen Rückübertragung des Eigentums (§ 33 Abs. 3, 5). Umgekehrt steht dem Verfügungsberechtigten gegen den Berechtigten kein Anspruch auf Ersatz gewöhnlicher Erhaltungskosten für den Zeitraum, in dem ihm die Nutzungen verbleiben, zu.

7. **Zu Artikel 1 Nr. 9a — neu — (§ 9 VermG)**

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, den Entwurf für eine gesetzliche Regelung zur Entschädigung von Alteigentümern, wie sie in § 9 Vermögensgesetz vorgesehen ist, schnell vorzulegen.

Begründung

Das Fehlen des in § 9 Abs. 3 Vermögensgesetz vorgesehenen Entschädigungsgesetzes führt zu erheblichen Problemen. Gemäß § 8 Vermögensgesetz haben Berechtigte ein Wahlrecht zwischen Rückübertragung und Entschädigung. Diese Wahl können sie gemäß § 32 Abs. 2 Vermögensgesetz nur bis zur Entscheidung der unteren Verwaltungsbehörde treffen. Eine sinnvolle Ausübung des Wahlrechts ist in Ermangelung gesetzlicher Regelungen zur Höhe der Entschädigung aber nicht möglich. Berechtigte können daher bestrebt sein, eine Entscheidung über ihren Restitutionsantrag bis zum Erlass des Entschädigungsgesetzes hinauszuzögern. Um diesem entgegenzuwirken und den Berechtigten eine sachgerechte Ausübung des Wahlrechts nach § 8 Vermögensgesetz zu ermöglichen, ist die alsbaldige Verabschiedung des beim Bundesminister der Finanzen in Vorbereitung befindlichen Entschädigungsgesetzes dringend geboten.

8. **Zu Artikel 1 Nr. 9a — neu — und Nr. 16a — neu — (§§ 9, 21 VermG)**

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob ein Verfahren zur Bereitstellung von Ersatzgrundstücken für Alteigentümer unter Einbeziehung von Liegenschaften, die im Zuge des Beitritts der Deutschen Demokratischen Republik zur Bundesrepublik Deutschland in Bundeseigentum übergegangen sind, entwickelt werden kann.

Begründung

Die Bereitstellung von Ersatzgrundstücken zur Abgeltung des Restitutionsanspruches eines Alteigentümers ist in § 9 und § 21 des Vermögensgesetzes geregelt. § 9 Vermögensgesetz erfaßt den Fall, daß ein Grundstück aus Gründen des § 4 Abs. 2 Vermögensgesetz einem Alteigentümer nicht zurückübertragen werden kann. § 21 Vermögensgesetz erfaßt den Fall, daß Mieter und Nutzer von Einfamilienhäusern und Grundstücken für Erholungszwecke das Grundstück selbst kaufen wollen und beantragen, dem Berechtigten ein Ersatzgrundstück zur Verfügung zu stellen.

Die Bereitstellung eines Ersatzgrundstückes zur Befriedigung eines Restitutionsanspruches hat den doppelten Vorteil, daß der Alteigentümer in Natur und nicht nur in Geld entschädigt wird und daß Mieter oder Nutzer von Gebäuden ihre Nutzung fortsetzen können.

Nach derzeitiger Rechtslage ist die Bereitstellung von Ersatzgrundstücken aber nur möglich, wenn

ein entsprechendes Grundstück im kommunalen Eigentum zur Verfügung steht. Der Rückgriff auf in Bundeseigentum stehende Grundstücke ist nicht möglich. Kommunale Grundstücke werden aber vorrangig zur Förderung investiver Zwecke benötigt. Der Bund, der infolge des Beitritts zu dem größten Grundstückseigentümer geworden ist, kann durch die Bereitstellung von Ersatzgrundstücken einen wesentlichen Beitrag zu dem im Einigungsvertrag geforderten sozialverträglichen Ausgleich unterschiedlicher Interessen leisten.

9. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§§ 11 a, 11 c VermG)

Artikel 1 Nr. 11 ist wie folgt zu ändern:

a) § 11 a ist wie folgt zu ändern:

aa) In Absatz 1 Satz 1 sind nach dem Wort „Vermögenswerte“ die Worte „mit Ausnahme von Gebäuden und Grundstücken“ einzufügen.

bb) Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 sind zu streichen.

b) § 11 c ist zu streichen.

Begründung

a) § 11 Abs. 1 VermG sieht vor, daß die staatliche Verwaltung auf Antrag des Berechtigten durch Entscheidung des zuständigen Vermögensamtes aufgehoben wird. Bei Gebäuden und Grundstücken kann der Berechtigte jedoch auch auf eine Aufhebung der staatlichen Verwaltung und damit auf sein Eigentum verzichten und statt dessen Entschädigung oder die Übereignung eines Ersatzgrundstücks wählen. Mit der Beendigung staatlicher Verwaltung durch Gesetz würde dieses Wahlrecht vollständig entwertet. Dem kann auch im Hinblick auf die noch ausstehende Vorlage eines Entschädigungsgesetzes, das das Wahlrecht erst konkretisieren wird, jedenfalls gegenwärtig nicht gefolgt werden. Aus diesem Grunde müssen Gebäude und Grundstücke von der gesetzlichen Aufhebung der staatlichen Verwaltung ausgenommen werden.

b) Da die behördliche Aufhebung der staatlichen Verwaltung in bezug auf Gebäude und Grundstücke beibehalten werden soll, ist der in § 11 c vorgesehene Genehmigungsvorbehalt entbehrlich.

10. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§ 11 a Abs. 3 Satz 2 — neu — VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 1 Nr. 11 in § 11 a Abs. 3 folgender Satz anzufügen ist:

„Der Verwalter kann die Erfüllung der in Satz 1 genannten Pflichten längstens bis zum 30. Juni 1993 ablehnen, wenn und soweit ihm die Erfül-

lung aus organisatorischen Gründen nicht möglich ist; solange gilt er als mit der Verwaltung beauftragt.“

Begründung

In Einzelfällen ist es ausgeschlossen, daß Wohnungsbaugesellschaften bis zur vorgesehenen gesetzlichen Aufhebung der staatlichen Verwaltung die zur Übergabe der Verwaltung erforderlichen Vorbereitungen treffen.

11. Zu Artikel 1 Nr. 11 (§ 11 b Abs. 1 Satz 5 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in § 11 b Abs. 1 der Satz 5 wie folgt gefaßt werden sollte:

„Im übrigen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Auftrag sinngemäß.“

Begründung

Die bisher vorgesehene Verweisung auf die Vorschriften über die Pflegschaft, in denen wiederum auf das Vormundschaftsrecht verwiesen wird (§ 1915 BGB) sind von ihrer Zweckbestimmung und Methodik her mit der Verwaltung eines Grundstücks durch ein darauf spezialisiertes Unternehmen nicht vereinbar. Insbesondere die Regelungen über die Anlage von Geld (§ 1807 BGB) und seine „Erhebung“ (§ 1809 BGB) sowie die Verfügung über (Miet-)Forderungen (§ 1812), bei der ein Gegenvormund mitwirken muß, oder der Abschluß eines Mietvertrages über länger als ein Jahr, zu dem die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts erforderlich ist (§ 1822 Nr. 5 BGB), würde die Grundstücksbewirtschaftung durch ein Wohnungsunternehmen unvertretbar erschweren. Die Vorschriften des BGB über den Auftrag bilden einen hinreichenden zuverlässigen Rahmen für die zu erledigende Aufgabe.

Für den Fall, daß eine Genehmigungspflicht für Geschäfte der in § 1821 BGB genannten Art für erforderlich gehalten wird, sollte die Genehmigung durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen ausgesprochen werden.

12. Zu Artikel 1 nach Nummer 11

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, sich umgehend der Problematik der Dreieckspachtverträge (§ 51 Landwirtschaftsanpassungsgesetz) anzunehmen und entsprechende Gesetzesvorschläge vorzulegen.

Begründung

In der Zeit seit etwa 1952 wurden — vielfach zwangsweise — zwischen Grundstückseigentümern und den Räten der Kreise Pacht- bzw. Nutzungsverträge über die weitere Nutzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gebäude abgeschlossen. Die Grundstücke und Gebäude

wurden samt Inventar in der Regel einer LPG zur weiteren Nutzung übergeben. Diese Rechtsverhältnisse waren nach § 51 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes aufzulösen. Das Inventar ist jedoch verloren, die Gebäude sind infolge unzulänglicher Unterhaltung schadhaft oder ruiniert, die Grundstücke zum Teil mit fremden Anlagen bebaut. Nunmehr klagen die betroffenen Grundstückseigentümer den ihnen entstandenen Schaden gegen die 1990 als Selbstverwaltungskörperschaften entstandenen Landkreise ein u. a. mit der Begründung, diese seien Rechtsnachfolger der früheren Räte der Kreise und hätten für die von diesen begründeten Verbindlichkeiten zu haften oder Schadenersatz zu leisten. In einigen Fällen sind die Landkreise verurteilt worden. Diese können die dadurch entstehenden Belastungen jedoch nicht tragen, ebensowenig die neuen Länder. Es wird geschätzt, daß die hier in Rede stehenden Ansprüche — bezogen auf die fünf neuen Länder — sich auf mehrere Milliarden Deutsche Mark belaufen können. Eine gesetzliche Regelung ist daher erforderlich, auch um die Entschädigung der Höhe nach zu begrenzen. Dem dient der vorstehende Vorschlag.

13. Zu Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a (§ 16 Abs. 2 VermG)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a ist in § 16 Abs. 2 ferner folgender Satz anzufügen:

„Der Nutzungsberechtigte ist von dem Berechtigten für von ihm auf das Grundstück gemachte Verwendungen zu entschädigen, soweit diese noch werthaltig sind.“

Begründung

Obwohl auf dem Grundstück vorhandene Wertsteigerungen dem Berechtigten durch den unredlichen Nutzungsberechtigten aufgedrängt wurden, hat er keine Gegenleistung hierfür erbracht. Der Grundsatz, daß Vermögenswerte so zurückzuübertragen sind, wie sie entzogen wurden, würde ohne eine Ausgleichspflicht des Berechtigten durchbrochen. Eine ungerechtfertigte Besserstellung des unredlichen Nutzungsberechtigten liegt ebenfalls nicht vor, da er nur für noch vorhandene Werte entschädigt wird und der ursprüngliche Preis hierfür in Mark der DDR zu berücksichtigen ist. In aller Regel dürfte die durch die Verwendung eingetretene Wertsteigerung des Grundstücks höher liegen, als der Wert der Verwendung selbst. Im übrigen ist diese Regelung dann kongruent zu den Absätzen 4 bis 9.

14. Zu Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe c (§ 16 Abs. 4 bis 9 VermG)

Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe c ist wie folgt zu fassen:

c) Nach Absatz 3 werden folgende Absätze 4 bis 9 angefügt:

„(4) Eingetragene Aufbauhypotheken und vergleichbare Grundpfandrechte zur Sicherung von Baukrediten, die durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden, sind in dem sich aus § 18 Abs. 2 ergebenden Umfang zu übernehmen. Im Rahmen einer Einigung zwischen dem Gläubiger des Rechts, dem Eigentümer und dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen kann etwas abweichendes vereinbart werden. Weist der Berechtigte nach, daß eine der Kreditaufnahme entsprechende Baumaßnahme an dem Grundstück nicht durchgeführt wurde, ist das Recht nicht zu übernehmen. Der zu übernehmende Betrag ist um die Leistungen zu kürzen, die nachweislich auf das Recht oder eine durch das Recht gesicherte Forderung erbracht worden sind.

(5) Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen bestimmt mit der Entscheidung über die Aufhebung der staatlichen Verwaltungen den zu übernehmenden Teil der Aufbauhypothek, wenn nicht der aus der Aufbauhypothek Begünstigte oder der Berechtigte beantragt, vorab über die Aufhebung der staatlichen Verwaltung zu entscheiden. In diesem Fall ersucht das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen die das Grundbuch führende Stelle um Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs zugunsten des Berechtigten. Wird die staatliche Verwaltung ohne eine Entscheidung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen beendet, so hat auf Antrag des aus dem Grundpfandrecht Begünstigten oder des Berechtigten das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bereich das belastete Grundstück belegen ist, den zu übernehmenden Teil der Aufbauhypotheken durch Bescheid zu bestimmen. Der Bescheid ergeht gemeinsam für sämtliche auf dem Grundstück lastenden Rechte gemäß Absatz 4.

(6) Die Absätze 4 und 5 gelten für eingetragene sonstige Grundpfandrechte, die auf staatliche Veranlassung vor dem 8. Mai 1945 oder nach Eintritt des Eigentumsverlustes oder durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden, entsprechend, es sei denn, das Grundpfandrecht dient der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hat.

(7) Der Bescheid über den zu übernehmenden Teil der Rechte gemäß den Absätzen 4 und 5 ist für den Berechtigten und den Gläubiger des Grundpfandrechts selbständig anfechtbar.

(8) Soweit eine Aufbauhypothek oder ein vergleichbares Grundpfandrecht gemäß Absatz 4 oder ein sonstiges Grundpfandrecht gemäß Absatz 6 nicht zu übernehmen ist, gilt das Grundpfandrecht als erloschen. Satz 1 gilt gegenüber dem Berechtigten, dem staatlichen Verwalter sowie deren Rechtsnachfolgern für eine dem Grundpfandrecht zugrundeliegende

Forderung entsprechend. Handelt es sich um eine Forderung aus einem Darlehen, für das keine staatlichen Mittel eingesetzt worden sind, so steht dem Gläubiger ein Entschädigungsanspruch in Höhe der ausgefallenen Forderung gegen den Entschädigungsfonds zu.

(9) Die Absätze 4 bis 8 finden keine Anwendung, wenn das Grundstück nach § 6 zurückübertragen wird. Die Absätze 4 bis 8 gelten ferner nicht, wenn das Grundpfandrecht nach dem 30. Juni 1990 bestellt worden ist. In diesem Fall hat der Berechtigte gegen denjenigen, der das Grundpfandrecht bestellt hat, einen Anspruch auf Befreiung von dem Grundpfandrecht in dem Umfang, in dem es gemäß Absätzen 4 bis 8 nicht zu übernehmen wäre. Der aus dem Grundpfandrecht Begünstigte ist insoweit verpflichtet, die Löschung des Grundpfandrechtes gegen Ablösung der gesicherten Forderung und gegen Ersatz eines aus der vorzeitigen Ablösung entstehenden Schadens zu bewilligen."

Begründung

Es geht in § 16 Abs. 4 bis 9 VermG um die Frage, in welchem Umfang die an sich nach § 16 Abs. 2 VermG im Falle der staatlichen Verwaltung voll auf den Eigentümer übergehenden dinglichen Belastungen endgültig übernommen werden sollen. Die Bundesregierung hat in ihrem Entwurf das Prinzip des § 18 Abs. 3 VermG geltender Fassung weiterentwickelt, daß bei Aufbauhypotheken nur solche Rechte endgültig übergehen sollen, die sich noch wertsteigernd oder werterhaltend auswirken. Dagegen wird nichts eingewandt.

Die Bundesregierung hat sich indessen aus Gründen der Vereinfachung für ein zweistufiges Verfahren entschieden. In einer ersten Stufe (Vorbescheid) soll eine pauschalierte Kürzung erfolgen, in einer zweiten Stufe (Widerspruch) soll eine Feinprüfung stattfinden können, in der geprüft wird, inwieweit sich Maßnahmen tatsächlich im einzelnen noch auswirken. Das trägt nach Auffassung des Bundesrates noch nicht hinreichend zu einer Vereinfachung bei.

Der Bundesrat ist der Auffassung, daß es grundsätzlich bei der pauschalierten Prüfung bleiben sollte. Die Feinprüfung läßt sich praktisch nur mit unvertretbar großem Zeit- und Prüfungsaufwand durchführen, der von den Ämtern nicht geleistet werden kann. Dem Eigentümer soll allerdings der Einwand, es sei nichts an seinem Anwesen ausgeführt worden, möglich bleiben. Er soll sich aber nicht mit einer entsprechenden Behauptung begnügen können. Er soll dies vielmehr beweisen müssen. Dies kann nach Ansicht des Bundesrates in einem einstufigen Verfahren durchgeführt werden.

Dies erfordert die Änderung einer Reihe von Einzelpunkten. Aus Gründen der Übersichtlich-

keit wird vorgeschlagen, die Absätze 4 bis 9 komplett neu zu fassen.

15. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 18 VermG)

In Artikel 1 Nr. 15 ist § 18 wie folgt zu fassen:

„§ 18 Grundstücksbelastungen

(1) Bei der Rückübertragung von Grundstücken, die nicht nach § 6 erfolgt, hat der Berechtigte für die bei Überführung des Grundstückes in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte einen in dem Bescheid über die Rückübertragung festzusetzenden Ablösebetrag an den Entschädigungsfonds zu zahlen. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Summe der für die jeweiligen Rechte nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 zu bestimmenden und danach in Deutsche Mark umzurechnenden Einzelbeträge, die in dem Bescheid gesondert auszuweisen sind. Andere als die in den Absätzen 2 bis 5 genannten Rechte werden bei der Ermittlung des Ablösebetrages nicht berücksichtigt. Im übrigen können auch solche Rechte unberücksichtigt bleiben, die nachweislich zwischen dem Berechtigten und dem Gläubiger einvernehmlich bereinigt sind.

(2) Aufbauhypotheken und vergleichbare Grundpfandrechte zur Sicherung von Baukrediten, die durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden, und sonstige Grundpfandrechte, die auf staatliche Veranlassung vor dem 8. Mai 1945 oder nach Eintritt des Eigentumsverlustes oder durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden, sind mit Abschlägen entsprechend § 7 Abs. 1 Satz 2 und 3 von dem zunächst auf Mark der DDR umzurechnenden Nennbetrag des Grundpfandrechtes zu berücksichtigen, es sei denn, das Grundpfandrecht diene der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hat. Der zu übernehmende Betrag ist um die Leistungen zu kürzen, die nachweislich auf das Recht oder eine durch das Recht gesicherte Forderung erbracht worden sind. Weist der Berechtigte nach, daß eine der Kreditaufnahme entsprechende Baumaßnahme an dem Grundstück nicht durchgeführt wurde, ist das Recht nicht zu übernehmen.

(3) Bei anderen als den in Absatz 2 genannten Grundpfandrechten ist zur Berechnung des Ablösebetrages von dem Nennbetrag des früheren Rechts auszugehen. Dieser Nennbetrag ist um die Tilgungsleistungen zu kürzen, die nachweislich auf das Recht oder eine durch das Recht gesicherte Forderung erbracht worden sind.

(4) Rechte, die auf die Erbringung wiederkehrender Leistungen aus dem Grundstück gerichtet sind, sind bei der Berechnung des Ablösebetrages mit ihrem kapitalisierten Wert anzusetzen.

(5) Bei der Berechnung der für den Ablösebetrag zu berücksichtigenden Einzelbeträge sind Ausgleichsleistungen auf das Recht oder eine

dem Recht zugrundeliegende Forderung oder eine Entschädigung, die der frühere Gläubiger des Rechts vom Staat erhalten hat, nicht in Abzug zu bringen. Dies gilt entsprechend, soweit dem Schuldner die durch das Recht gesicherte Forderung von staatlichen Stellen der Deutschen Demokratischen Republik erlassen worden ist.

(6) Der Bundesminister der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, wie frühere Rechte umzurechnen sind und wie die Rechte auf Erbringung wiederkehrender Leistungen zu kapitalisieren sind. Mark der Deutschen Demokratischen Republik, Reichsmark oder Goldmark sind im Verhältnis zwei zu eins in Deutsche Mark umzurechnen. Der Bundesminister der Finanzen wird ferner ermächtigt, durch Rechtsverordnung eine Kürzung der gemäß § 16 Abs. 8 Satz 3 und Abs. 2 Satz 3 zu gewährenden Entschädigung vorzuschreiben, wenn bei der Herausgabe des Darlehens dem Gläubiger hinsichtlich der Verwendung der Gelder obliegende Prüfungspflichten verletzt wurden.“

Begründung

Die Bundesregierung schlägt vor, bei der Rückübertragung von Grundstücken grundsätzlich keine Wiederbegründung von früheren Rechten, sondern die Zahlung eines Ablösebetrags für diese Rechte vorzusehen. Dieser Ablösebetrag soll sich an dem heute noch gerechtfertigten Betrag früherer Grundpfandrechte und anderer auf wiederkehrende Leistungen ausgerichteter Rechte ausrichten. Aufbauhypotheken sollen dabei nur insoweit berücksichtigt werden, als sich die vorgenommenen Maßnahmen heute noch wertsteigernd oder werterhaltend auswirken. Dieses System findet die Zustimmung des Bundesrates.

Der Bundesrat sieht aber wie bei dem Fall der staatlichen Verwaltung auch hier die Möglichkeit, das Verfahren weiter zu vereinfachen. Wie im Fall des § 16 Abs. 4 bis 9 VermG soll es bei der pauschalierten Berechnung bleiben. Dem Alteiligentümer soll auch hier die Möglichkeit bleiben, einzuwenden, es sei keine Baumaßnahme an dem Grundstück ausgeführt worden. Auch hier soll aber die bloße Behauptung nicht genügen, sondern der Nachweis erforderlich sein.

Dies ermöglicht es, auch hier auf das von der Bundesregierung vorgeschlagene zweistufige Verfahren mit Vorbescheid zu verzichten und wie bisher ein einstufiges Verfahren vorzusehen. Das erfordert eine Umgestaltung der §§ 18 bis 18c des Entwurfs. Auf § 18c kann verzichtet werden. Aus diesem Grunde erscheint es zweckmäßig, die Vorschriften komplett neu zu fassen.

Wegen der Abschlüge wird auf § 7 in der oben vorgeschlagenen Fassung verwiesen, wo diese jetzt aufgeführt sind.

Da nicht immer die für den Fall von Darlehen aus Eigengeschäften vorgesehene Entschädigung gerechtfertigt ist, soll der Bundesminister der Finanzen ermächtigt werden, hiervon durch Rechtsverordnung begrenzte Ausnahmen zuzulassen.

zen ermächtigt werden, hiervon durch Rechtsverordnung begrenzte Ausnahmen zuzulassen.

16. Zu Artikel 1 Nr. 16 (§§ 18a bis 18c VermG)

Artikel 1 Nr. 16 ist wie folgt zu fassen:

„16. Nach § 18 werden folgende §§ 18a und 18b eingefügt:

„§ 18a

Rückübertragung des Grundstücks

(1) Das Eigentum an dem Grundstück geht auf den Berechtigten über, wenn die Entscheidung über die Rückübertragung unanfechtbar und der Ablösebetrag an den Entschädigungsfonds bezahlt worden ist. Das Eigentum geht auf den Berechtigten auch über, wenn der Bescheid über die Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück lediglich in Ansehung der Feststellung des Ablösebetrags nicht unanfechtbar geworden ist und der Berechtigte den Ablösebetrag unter Vorbehalt gezahlt hat oder hierfür Sicherheit durch Beibringung einer Bankbürgschaft oder einer entsprechenden Hypothek leistet. Eine Hypothek ist auf Ersuchen des Amts zur Regelung offener Vermögensfragen an die das Grundbuch führende Stelle einzutragen, wenn der Berechtigte hierum im Zusammenhang mit der Rückübertragung nachgesucht hat.

(2) Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen darf die das Grundbuch führende Stelle um Eintragung der Rechtsänderungen auch ersuchen, wenn der Bescheid über die Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück hinsichtlich der Festsetzung des Ablösebetrages nicht unanfechtbar geworden ist und Ablösebetrag unter Vorbehalt gezahlt oder hierfür Sicherheit durch Beibringung einer Bankbürgschaft oder einer entsprechenden Hypothek geleistet ist.

§ 18b

Gläubiger erloschener Rechte

(1) Der Gläubiger eines früheren dinglichen Rechts an dem Grundstück oder sein Rechtsnachfolger hat gegen den Entschädigungsfonds einen Anspruch auf Zahlung des Betrages, mit dem das frühere Recht bei der Ermittlung des unanfechtbar festgestellten Ablösebetrages berücksichtigt worden ist. Der Anspruch mindert sich, soweit der Gläubiger des früheren Rechts für den Verlust seines Rechts Ausgleichszahlungen oder eine Entschädigung vom Staat erhalten hat. Der Anspruch wird fällig, wenn der Bescheid über die Festsetzung des Ablösebetrages unanfechtbar geworden ist. Der Anspruch verjährt in zwei Jahren.

(2) Eine durch das frühere Recht gesicherte Forderung erlischt in Höhe des Betrages, mit dem das frühere Recht bei der Ermittlung des unanfechtbar festgestellten Ablösebetrages berücksichtigt worden ist. In den Fällen des § 18 Abs. 2 und 3 gilt die Forderung gegenüber dem Berechtigten, dem staatlichen Verwalter sowie deren

Rechtsnachfolgern auch hinsichtlich des Restbetrages als erloschen. Handelt es sich um eine Forderung aus einem Darlehen, für das keine staatlichen Mittel eingesetzt worden sind, so steht dem Gläubiger ein Entschädigungsanspruch in Höhe der ausgefallenen Forderung gegen den Entschädigungsfonds zu.

(3) Eine Wiederbegründung früherer Rechte, die für den Ablösebetrag berücksichtigt worden sind, kann nicht verlangt werden. Im übrigen bleibt § 3 unberührt.

(4) Ehemals durch Grundpfandrechte gesicherte persönliche Forderungen, die zugunsten volkseigener Geld- oder Kreditinstitute begründet wurden und die nach Überführung des Grundstückes in Volkseigentum noch fortbestehen, erlöschen, wenn eine Rückübertragung des Grundstückes an den Berechtigten nicht erfolgt. Dem Rechtsnachfolger des Geld- oder Kreditinstituts ist ein Ausgleich aus dem Entschädigungsfonds zu gewähren.“

Begründung

Auf die Begründung des Änderungsvorschlags zu § 18 wird Bezug genommen. § 18 b Abs. 4 entspricht § 18 Abs. 2 VermG in der geltenden Fassung.

17. Zu Artikel 1 Nr. 16 a — neu — (§ 19 VermG)

In Artikel 1 ist nach Nummer 16 folgende Nummer 16 a einzufügen:

„16 a. § 19 wird aufgehoben.“

Begründung

Die Vorschrift hat sich in der Praxis als in jeder Hinsicht verfehlt und als arbeitshemmend erwiesen.

Verfehlt ist sie, weil sie grundsätzlich materiell ohne Bedeutung ist, indem sie keine eigenständigen Anspruchsgrundlagen bereitstellt, sondern Mietern und sonstigen Nutzern lediglich die Möglichkeit eröffnet, aus anderen Rechtsgründen bereits erworbene Ansprüche anzumelden, ohne daß das Vermögensamt über diese Ansprüche zu entscheiden hat.

Gleichwohl gehen Bezirksgerichte in letzter Zeit verstärkt zu der Auffassung über, die verfahrensmäßige Beteiligung der Mieter bei der Rückübertragung von Häusern zu fordern und die fehlende Beteiligung als einen Verfahrensmangel anzusehen, der die Rechtmäßigkeit des Rückübertragungsbescheides berührt. Die Konsequenz hieraus wäre, daß die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen bei der Rückübertragung von Mietobjekten sämtliche Mieter in das Verfahren mit einbeziehen müßten und vor Abschluß der vollständigen Einbeziehung eine Entscheidung nicht treffen könnten. Diese Konsequenz ist nicht hinnehmbar und steht in keinem Verhältnis zu dem materiell gewollten Ergebnis. Dies um so

mehr, als der Mieter grundsätzlich durch die vorgegebenen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches keinerlei Rechtsverkürzung durch die Rückübertragung zu befürchten hat.

18. Zu Artikel 1 Nr. 17 Buchstabe b (§ 22 Satz 3 VermG)

Artikel 1 Nr. 17 Buchstabe b ist zu streichen.

Begründung

Die Ausführung des Vermögensgesetzes ist Ländersache. Die Übertragung von Befugnissen auf den Bund bedarf daher einer verfassungsrechtlichen Grundlage (Artikel 83 GG). Eine Regelung im Bereich des Vermögensgesetzes fehlt. Eine Kompetenzzuweisung zugunsten des Bundes aufgrund einfacher gesetzlicher Grundlage ohne Grundgesetzänderung ist verfassungsrechtlich bedenklich.

Gegen die Entscheidung sprechen daneben Gründe der Praktikabilität. Zwar stehen dem Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen Unterlagen in Form von Dossiers zur Verfügung, diese sind aber lückenhaft. In jedem Einzelfall müßte das Bundesamt daher auf die Zuständigkeit der Länder zurückgreifen und die bei den Ländern verbliebenen Grundstücksakten auswerten.

Im übrigen werden Grundstücksentwicklungen, dingliche Belastungen und Ausschlußtatbestände lediglich am Belegenheitsort festgestellt werden können, so daß das Argument, die Ämter würden durch die vorgesehene Regelung entlastet werden, realitätsfremd ist.

Die geplante Regelung berücksichtigt außerdem nicht, daß in vielen Fällen, in denen Bruchteilseigentum an Grundstücken teilweise Ausländern, teilweise Inländern zusteht, deutsch-ausländische Erbengemeinschaften betroffen sind oder auch nur Grundpfandrechte von Ausländern beansprucht werden. Die verwaltungstechnische Abwicklung dieser Fälle ist völlig offen.

19. Zu Artikel 1 Nr. 19 (§ 27 Satz 2 VermG)

In Artikel 1 Nr. 19 sind in § 27 Satz 2 nach dem Wort „Finanzbehörden“ die Worte „oder Einsicht in die Akten“ einzufügen.

Begründung

Gemäß § 27 haben alle Behörden dem Landesamt sowie den Ämtern für offene Vermögensfragen Amtshilfe zu leisten. Nach dem Entwurf soll in einem zweiten Satz hierzu klargestellt werden, daß insbesondere die Erteilung von Auskünften der Finanzbehörden verlangt werden kann, soweit es zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist. Diese Regelung ist unzureichend.

Es ist fraglich, ob die Auskunftersuchen immer so präzise gestellt werden können, daß die Finanzbehörden auch in der Lage sind, hierauf umfassend und erschöpfend zu antworten. Dabei geht es vor allem um die Fälle, in denen Ansprüche an Vermögenswerten oder Nutzungsrechten zu prüfen sind, die z. B. durch Machtmißbrauch, Korruption oder Nötigung erworben wurden. Das Vorliegen solcher unlauteren Machenschaften ist teilweise nur schwer nachzuweisen und kann gegebenenfalls nur durch Akteneinsicht festgestellt werden. § 30 AO steht dem nicht entgegen (vgl. § 30 Abs. 4 Nr. 2 AO).

20. Zu Artikel 1 Nr. 22 (§ 30a Satz 4 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die in § 30a Satz 4 zweite Alternative vorgesehene Ausnahme gestrichen werden kann.

Begründung

Jede Ausnahme ist geeignet, das mit der Ausschlußfrist angestrebte Ziel zu gefährden. Gründe für ein eigenständiges, unbefristetes Antragsrecht juristischer oder natürlicher Personen, die als solche in laufenden Verfahren zu beteiligen sind, sind aus der Gesetzesbegründung nicht ersichtlich.

21. Zu Artikel 1 Nr. 22 (§ 30a VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit hinsichtlich bestehender und aufgelöster Stiftungen, die bis zum Ende der Ausschlußfrist nicht handlungsfähig geworden sind, Ausnahmen von der Regelung über die Ausschlußfrist in § 30a möglich sind.

Begründung

Die allgemeine Ausschlußfrist nach § 30a des Gesetzentwurfs ist problematisch in den Fällen, in denen Stiftungen enteignet wurden und diese Stiftungen mangels handlungsfähiger Organe bisher keine Anträge auf Rückübertragung oder Entschädigung stellen konnten bzw. bis zum Ende der Ausschlußfrist stellen können.

In den neuen Ländern befinden sich unzählige Akten früherer Stiftungen. Die Stiftungsbehörden sind weder in der Lage, noch ist es ihre Aufgabe, von sich aus Sorge zu tragen, daß frühere Stiftungen wieder aufleben. Die Ausschlußfrist würde somit aller Voraussicht nach dazu führen, daß ein Aufleben früherer Stiftungen in Zukunft in vielen Fällen — mangels Stiftungsvermögen — nicht möglich wäre. Dieses Ergebnis dürfte weder vom Gesetzgeber gewollt sein, noch entspricht es dem Bestreben der neuen Länder, das Stiftungswesen insgesamt als lebendigen Ausdruck der Privatautonomie nach Kräften zu fördern und SED-Unrecht, soweit dies möglich ist, rückgängig zu machen.

22. Zu Artikel 1 Nr. 23 Buchstabe b (§ 31 Abs. 1 b Satz 3 — neu — VermG)

In Artikel 1 Nr. 23 Buchstabe b ist in § 31 Abs. 1 b folgender Satz 3 anzufügen:

„Macht der Antragsteller innerhalb der gesetzten Frist keine näheren Angaben, so wird sein Antrag zurückgewiesen.“

Begründung

Die Ergänzung soll den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen ermöglichen, unsubstantiierte Anträge nach Ablauf einer Nachbesserungsfrist abschließend zu bescheiden. Der Regierungsentwurf sieht als Ausdruck der Mitwirkungspflicht des Antragstellers in § 31 lediglich die Setzung einer Frist zur Substantiierung des Antrags vor. Die Rechtsfolgen des fruchtlosen Fristablaufs werden nicht im Vermögensgesetz, sondern lediglich in Artikel 3 (§ 1 Abs. 3 Grundstücksverkehrsverordnung) geregelt. Die dortige Regelung ist unzureichend. Sie stellt zwar sicher, daß unsubstantiierte Restitutionsanträge die Erteilung einer Grundstücksverkehrsgenehmigung nicht hindern. Sie regelt aber nicht das weitere Rechtsschicksal des Antrags selbst. Die Vermögensämter müssen befugt sein, derartige Anträge sofort nach Fristablauf — insoweit unter Einschränkung des in seinen Konturen unscharfen Amtsermittlungsprinzips — zurückzuweisen.

23. Zu Artikel 1 Nr. 23 Buchstabe c (§ 31 Abs. 2 VermG)

Artikel 1 Nr. 23 Buchstabe c ist wie folgt zu fassen:

„c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Die Worte „unter Übersendung einer Abschrift des Antrags und seiner Anlagen“ werden gestrichen.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Ist der Vermögenswert im Bereich eines anderen Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen belegen, so hat sie dieses unverzüglich unter genauer Bezeichnung des Antragstellers und des Vermögenswertes über die Antragstellung zu unterrichten.““

Begründung

In § 31 Abs. 2 des Vermögensgesetzes werden weitreichende Informationspflichten der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen gegenüber Dritten, deren rechtliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt werden, begründet. Zur Wahrnehmung dieser Interessen reicht die Information über den gestellten Vermögensantrag aus. Die Übersendung von Abschriften des Antrages und seiner Anlagen ist mit erheblichem Verwaltungsaufwand verbun-

den und ist auch aus datenschutzrechtlichen Erwägungen nicht vertretbar.

24. Zu Artikel 1 Nr. 24 Buchstabe a (§ 32 Abs. 1 Satz 1 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob § 32 Abs. 1 Satz 1 wie folgt gefaßt werden sollte:

„Die Behörde hat dem Antragsteller die beabsichtigte Entscheidung schriftlich mitzuteilen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen zu geben.“

Begründung

Da der nach den Erfahrungen kommunaler Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen an sich wünschenswerte Verzicht auf eine Ankündigung des beabsichtigten Bescheides (auch) in den Fällen antragsgemäßer Entscheidung wegen der Verknüpfung des Vermögensgesetzes mit § 17 Abs. 2 und 3 InVorG nicht umsetzbar erscheint, sollte zumindest durch eine Verkürzung der Stellungnahmefrist eine Beschleunigung des Verwaltungsverfahrens ermöglicht werden.

Die von einem Monat auf zwei Wochen abgekürzte Frist entspricht den kurzen Fristen der § 9 Abs. 2, §§ 10, 15 Abs. 1 und 2 InVorG.

25. Zu Artikel 1 Nr. 26 Buchstabe a (§ 34 Abs. 1 VermG)

In Artikel 1 Nr. 26 ist Buchstabe a wie folgt zu fassen:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„soweit nicht in diesem Gesetz etwas anderes bestimmt ist.“

bb) Es werden folgende Sätze angefügt:

— Text wie Artikel 1 Nr. 26 Buchstabe a des Entwurfs —.

Begründung

Folgeänderung zu der vorgeschlagenen Neufassung des § 18a VermG.

26. Zu Artikel 1 Nr. 26 Buchstabe a (§ 34 Abs. 1 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen,

- a) ob in § 34 Abs. 1 Satz 3 und 4 VermG auch die Vormerkung zu erwähnen ist, und
- b) ob § 25 Satz 1 GBO ausdrücklich auf die Fälle zu erstrecken ist, in denen der Eintragung des

Widerspruchs oder der Vormerkung eine für vorläufig vollstreckbar erklärte Entscheidung einer Verwaltungsbehörde zugrunde liegt.

Begründung

a) Nach § 34 Abs. 1 Satz 2 VermG gilt die Regelung in den Sätzen 3 und 4 ausdrücklich auch für die Begründung dinglicher Rechte. In diesen Fällen ist nicht der Widerspruch, sondern die Vormerkung das geeignete Sicherungsmittel.

b) § 25 GBO erfaßt nach seinem Wortlaut bisher nur die Fälle gerichtlicher Entscheidungen. Es sollte klargestellt werden, daß die Vorschrift künftig auch für die hier in Frage stehenden Entscheidungen einer Verwaltungsbehörde anzuwenden ist.

27. Zu Artikel 1 Nr. 27 — neu — (§ 38 VermG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht in § 38 eine gesetzliche Begrenzung der Streitwerte geregelt werden sollte.

Begründung

Zum Vermögensgesetz existiert noch keine gefestigte Rechtsprechung. Es ist aber zu erwarten, daß die Streitwerte nach dem aktuellen Wert des Vermögensgegenstandes bemessen werden. Da es in den meisten Fällen um die Rückübertragung von Grundstücken bzw. um die Aufhebung ihrer staatlichen Verwaltung geht, kann im Hinblick auf das erhebliche finanzielle Interesse der Beteiligten nicht davon ausgegangen werden, daß durch hohe Streitwerte die Bereitschaft zur Prozeßführung erheblich reduziert wird. Im Gegenteil muß angesichts der zu erwartenden vergleichsweise niedrigen Entschädigung und auch bei einer Aufhebung der staatlichen Verwaltung kraft Gesetzes eher mit einer größeren Anzahl von Prozessen gerechnet werden. Dann wären aber auch bei einem „normalen“ Prozeßrisiko größere Belastungen der Länderhaushalte zu erwarten. Dieser Gefahr könnte beispielsweise durch eine Begrenzung der Streitwerte auf den Wert des Vermögensgegenstandes zum Schädigungszeitpunkt oder eine Gebührenerkürzung wie beim Kriegsschädengesetz begegnet werden.

28. Zu Artikel 3 Nr. 2 (§ 1 Abs. 3 GVO)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob § 1 Abs. 3 GVO der Möglichkeit der Fristverlängerung nach § 31 Abs. 1 b Satz 2 VermG angepaßt werden muß.

Begründung

Dem Anmelder kann nach § 31 Abs. 1 b Satz 2 VermG eine individuelle Frist zur Nachbesserung seines Antrags gesetzt werden. Es erscheint des-

halb sachgerecht, vor Erteilung der Grundstücksverkehrs-genehmigung nicht nur die gesetzliche Regelfrist abzuwarten, sondern auch eine individuell gesetzte Frist.

29. Zu Artikel 5 (InVorG) allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der Umfang und die gesetzliche Regelungsdichte des Artikels 5 (Investitionsvorranggesetz) dadurch verringert werden können, daß einige Regelungen der Festsetzung durch Rechtsverordnung oder Verwaltungsvorschriften überlassen werden.

Begründung

Ziel des Gesetzgebungsvorhabens ist es erklärtermaßen unter anderem, alle sogenannten Vorfahrtregelungen zusammenzufassen und zu straffen, um dadurch den Überblick und den Zugang zu den Regelungen zu erleichtern. Hierdurch soll den Ämtern und Landesämtern für offene Vermögensfragen die Arbeit erleichtert und die Verfahrensabwicklung beschleunigt werden.

Es erscheint jedoch problematisch, ob dieses Ziel durch den im Investitionsvorranggesetz zum Teil zu beobachtenden großen Umfang einzelner Normen und die sehr detaillierte Regelungsdichte erreicht wird (vgl. z. B. § 13 Abs. 2, § 15 Abs. 2 Satz 4, §§ 25, 26). Es sollte daher geprüft werden, ob die Regelungen weiter vereinfacht und gestrafft werden können und ob Festsetzungen, die nicht notwendigerweise durch Gesetz erfolgen müssen, durch Rechtsverordnung oder Verwaltungsvorschriften geregelt werden können.

30. Zu Artikel 5 (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 InVorG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 5 § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 mit dem Ziel erweitert werden sollte, auch die umfassende Instandsetzung und Modernisierung noch bewohnten, aber von der Unbewohnbarkeit bedrohten Wohnraums von der Zweckbestimmung zu erfassen.

Begründung

Mit dem Anliegen ist beabsichtigt, unbewohnten oder von der Unbewohnbarkeit bedrohten Wohngebäuden einen Investitionsvorrang einzuräumen, wenn der Investor diese Gebäude umfassend instandsetzen und modernisieren will.

Die derzeitige Wohnraumbeschaffenheit ist weitgehend geprägt durch das Unterlassen von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Insbesondere ist eine Vielzahl von Gebäuden, auf die vermögensrechtliche Rückübertragungsansprüche angemeldet sind, von der Unbewohnbarkeit bedroht oder schon nicht mehr bewohnt. Aufgrund der geltend gemachten Rückübertragungsansprüche können diese Gebäude nicht instandgesetzt bzw. modernisiert werden.

Derartige Maßnahmen sind aber dringend erforderlich, um die Gebäudesubstanz zu erhalten. Ansonsten besteht die Gefahr, daß die baulichen Mängel ein solches Maß annehmen, daß die Gebäude in absehbarer Zukunft nicht mehr bewohnbar sind. Dies gilt nicht nur für Altbauwohnungen, sondern auch für Wohnblöcke neueren Datums, in denen Baumängel oder toxische Belastungen schon solche Ausmaße annehmen, daß deren Bewohnbarkeit in Frage steht. Die wohnungsbaupolitischen Auswirkungen durch den Verlust von bestehendem Wohnraum wären gravierend.

Nach der bisherigen Fassung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ist zweifelhaft, ob solcher Wohnraum vom Investitionsvorrang erfaßt wird. Gleichzeitig ist unklar, wann ein solcher erheblicher Wohnbedarf besteht.

Mit der Prüfbitte zu § 3 Abs. 1 Nr. 2 wird angestrebt, nicht nur der Schaffung neuen Wohnraums, sondern auch der Wiederherstellung von o. g. vorhandenem Wohnraum einen Investitionsvorrang einzuräumen.

Hierdurch werden zwar die Interessen vieler Alteigentümer betroffen, aber nicht unzulässig verkürzt. Zum einen haben sie die Möglichkeit, Investitionen Dritter durch eigene Investitionen ähnlichen oder gleichen Umfangs abzuwehren, zum anderen können sie einem Drittinvestor zuvorkommen. Der Entwurf der Bundesregierung enthält nämlich die Regelung, nach der bereits die Beseitigung von Mißständen oder Mängeln eines Wohngebäudes durch Modernisierung oder Instandsetzung durch den Alteigentümer einen investiven Zweck darstellt, der eine endgültige Eigentumsübertragung auf diesen rechtfertigt. Ist dies erfolgt, kann ein Investitionsangebot eines Dritten hieran nichts ändern. Die Rechte der Mieter würden durch eine solche Regelung nicht beeinträchtigt, da ein Erwerber in die Vertragsverhältnisse eintreten würde.

Eine solche Erweiterung der investiven Zwecke würde zudem einen erheblichen Anreiz für Alteigentümer bedeuten, in die von ihnen beanspruchten Gebäude zu investieren, um den Eigentums-erwerb zu sichern.

Das Anliegen, in die Regelung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 des Investitionsvorranggesetzes auch die Modernisierung und Instandsetzung noch bewohnten, aber vom Verfall bedrohten Wohnraums einzubeziehen, entspricht einer einmütigen Forderung der ARGEBAU-Ministerkonferenz vom 8. Mai 1992.

31. Zu Artikel 5 (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 — neu — InVorG)

In Artikel 5 ist in § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 der Punkt durch ein Komma zu ersetzen und folgende Nummer 4 anzufügen:

„4. Durchführung von öffentlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur der Gebietskörperschaften.“

Begründung

Sinn der Vorfahrtsregelung für Investitionen ist es, die strukturellen Probleme in den neuen Ländern zu verbessern. Durch die Definition der investiven Zwecke werden aber nicht alle möglichen Formen von notwendigen und wirksamen Investitionen betroffen.

In vielen Gemeinden und Städten sind erhebliche Investitionen der öffentlichen Hand in Grundstücke oder Gebäude notwendig. Hierzu gehören Schulen und Kindertagesstätten, Krankenhäuser und Polikliniken, normale Verwaltungsgebäude und weitere öffentliche Gebäude. Die notwendigen Maßnahmen zur Infrastruktur können aber nicht ergriffen werden, da eine Klärung der Eigentumsverhältnisse notwendig ist, um nach den Vorschriften des Haushaltsrechtes investieren zu können. Bei Neubauten ist auch oft die Angemessenheit der Inanspruchnahme zum investiven Zweck nicht gegeben (so hat eine Schule wenig Arbeitsplätze, benötigt aber ein großes Grundstück).

Angemeldete Rückübertragungsansprüche führen darüber hinaus zu den Verfügungsbeschränkungen des § 3 des Vermögensgesetzes und hindern so dringende Investitionen und damit die Verbesserung der Infrastruktur.

Die Regelungen des Einigungsvertrages zum kommunalen Vermögen in Verbindung mit dem Vermögenszuordnungsgesetz sind bei der Anmeldung von Rückübertragungsansprüchen nicht schnell wirksam. Für Investitionen der öffentlichen Hand zum Zwecke der Verbesserung der Infrastruktur ist es daher notwendig, einen weiteren investiven Zweck in das Gesetz einzufügen.

32. Zu Artikel 5 (§ 7 Abs. 1 Nr. 2)

In Artikel 5 ist § 7 Abs. 1 Nr. 2 wie folgt zu fassen:

„2. bei Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 die Präsidentin der Treuhandanstalt oder eine von ihr ermächtigte Person (Behörde),“.

Begründung

Die Begründung der Zuständigkeit der für die Rückübertragung nach dem Vermögensgesetz zuständigen Behörde (Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen) für Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 führt zu einem Gewissenskonflikt bei der Durchsetzung von Restitutionsansprüchen nach dem VermG. Da das VermG den Anspruch des Berechtigten auf Restitution begründet, werden Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 InVorG in der Regel hinter diesen Anspruch zurückstehen und nicht objektiv beurteilt werden. Auch wegen der daraus resultierenden zusätzlichen Aufgaben

und der Mehrbelastung wird diese Regelung nicht für zweckmäßig gehalten.

33. Zu Artikel 5 (§ 8 a — neu — InVorG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 5 folgender § 8 a eingefügt werden soll:

„§ 8 a

Besonderes Auswahlverfahren

(1) Zur Vorbereitung der Erteilung einer Investitionsbescheinigung kann ein nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zuständiger Verfügungsberechtigter die Durchführung von Maßnahmen, die einem anerkannten, besonderen Investitionszweck gemäß § 3 dienen, öffentlich ausschreiben. In der Ausschreibung sind wesentliche Merkmale des Vorhabens, ihre Art und die Realisierungsfrist anzugeben.

(2) Angebote, die im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens abgegeben wurden, müssen die nach § 8 Abs. 3 erforderlichen Angaben enthalten.

(3) Bei Beginn der Ausschreibung ist dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Gebiet das Grundstück oder Gebäude gelegen ist, und, soweit ein Unternehmen betroffen ist, dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hat, und dem diesen bekannten Anmelder, mitzuteilen, daß der Vermögenswert für investive Zwecke nach § 3 in Anspruch genommen werden soll. Die Ausschreibungsunterlagen sind beizufügen. Diese Mitteilungen ersetzen die Mitteilung gemäß § 9 Abs. 1.

(4) Der Anmelder hat während der Ausschreibungsfrist Gelegenheit, sich zu dem Vorhaben zu äußern und ein eigenes Angebot abzugeben. Eine erneute Anhörung nach Auswahl eines Investors gemäß § 9 Abs. 2 entfällt.

(5) Mit dem Zuschlag nach Abschluß der Ausschreibung wird die Erteilung der Investitionsbescheinigung nach Maßgabe des Abschnitts 3 verbunden.“

Begründung

Diese Vorschrift sollte eingefügt werden, um Verzögerungen im Verfahren auf Erteilung der Investitionsbescheinigung zu vermeiden, die sich daraus ergeben, daß nach Auswahl eines Investors noch der Anmelder angehört werden muß.

Nach § 24 InVorG hat ein Anmelder ohnehin einen Anspruch auf Erteilung einer Investitionsbescheinigung, wenn er eine Maßnahme nach §§ 2 und 3 vornehmen will, seine Berechtigung glaubhaft macht und nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichende Gewähr für die Durchführung des Vorhabens bietet. Ein anerkannter investiver Zweck liegt bei

Maßnahmen von Anmeldern gemäß § 24 Abs. 2 im übrigen auch dann vor, wenn lediglich Mißstände oder Mängel eines Wohngebäudes durch Modernisierung oder Instandsetzung beseitigt werden sollen.

Da ein Anmelder mithin weitestgehende Investitionen in sein — behauptetes — Eigentum vornehmen kann, erscheint es nicht zwingend geboten, ihm noch Gelegenheit zu Eigeninvestitionen zu bieten, nachdem ein anderer Investor ein Projekt vorbereitet hat und ausgewählt worden ist.

Aus diesem Grunde ist ein Verfahren vorzusehen, das die Möglichkeit eröffnet, dem Anwender parallel zur Auswahl eines anderen Investors Gelegenheit zur Entwicklung von Eigeninvestitionen zu geben.

Absatz 1 regelt, wie ein Verfügungsberechtigter Investoren mit Hilfe einer öffentlichen Ausschreibung auswählen kann.

Absatz 2 regelt die Anforderungen an Angebote, die im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens abgegeben werden.

Absatz 3 regelt — in Anlehnung an das Verfahren gemäß § 9 —, wie die Beteiligung der betroffenen Ämter für Vermögensfragen und des Anmelders erfolgen soll. Der Anmelder wird insofern privilegiert behandelt, als ihm unaufgefordert die Ausschreibungsunterlagen zugesandt werden sollen.

Absatz 4 regelt die Anhörung des Anmelders und stellt klar, daß eine erneute Anhörung nach Abschluß der Ausschreibung nicht mehr erforderlich ist.

Absatz 5 legt schließlich fest, daß die Erteilung der Investitionsbescheinigung mit dem Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens verbunden wird.

34. Zu Artikel 5 (§ 9 Abs. 1 Satz 1 InVorG)

In Artikel 5 sind in § 9 Abs. 1 Satz 1 nach dem Wort „Vermögensfragen“ die Worte „und, soweit ein Unternehmen betroffen ist, dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen“ einzufügen.

Begründung

Der Zusatz dient der Klarstellung. Sowohl um seinen Vergewisserungspflichten nachzukommen als auch um sicherzustellen, daß eventuell abhängige Rückübertragungsverfahren unterbrochen werden, sollte bei Maßnahmen und Verfügungen, die sich auf ein Unternehmen beziehen, auch das zuständige Landesamt unterrichtet werden.

35. Zu Artikel 5 (§ 9 Abs. 2 und § 11 Abs. 2 InVorG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob § 9 Abs. 2 und § 11 Abs. 2 nicht konkreter aufeinander abgestimmt werden können.

Begründung

Für den Anmelder wird bei der im Entwurf enthaltenen Regelung nicht hinreichend deutlich, welche Angaben jeweils innerhalb von zwei Wochen und welche innerhalb von zehn Wochen erwartet werden. § 9 Abs. 2 verlangt eine Äußerung zu „etwaigen eigenen Investitionsabsichten“ und § 11 Abs. 2 die „Zusage investiver Maßnahmen“. Eine genauere Abgrenzung ist bereits deswegen erforderlich, weil gemäß § 11 Abs. 3 InVorG investive Maßnahmen des Anmelders außer Betracht bleiben, wenn sie nicht innerhalb der 2-Wochen-Frist des § 9 Abs. 2 „angekündigt“ werden oder den Anforderungen des § 4 oder des § 8 Abs. 3 nicht entsprochen wird.

36. Zu Artikel 5 (§ 9 Abs. 1 a — neu —, § 12 Abs. 1 a — neu —, § 14 Abs. 3 — neu — InVorG)

Artikel 5 ist wie folgt zu ändern:

a) In § 9 ist nach Absatz 1 folgender Absatz 1 a einzufügen:

„(1a) Die Mitteilung nach Absatz 1 kann im Falle des § 12 Abs. 1 durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen. Bis zum Erlaß entsprechender landesrechtlicher Bestimmungen gilt für die öffentliche Bekanntmachung der Mitteilung § 41 Abs. 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend.“

b) In § 12 ist nach Absatz 1 folgender Absatz 1 a einzufügen:

„(1a) Betrifft die investive Maßnahme mehrere Grundstücke oder Gebäude und sind diese Gegenstand einzelner Rückübertragungsansprüche nach Abschnitt II des Vermögensgesetzes, so kann die Aussetzung der Verfügungsbeschränkung für alle Ansprüche gemeinsam durch Allgemeinverfügung bewirkt werden. § 11 ist nur anzuwenden, wenn sich die Investitionsangebote der Anmelder auf alle Grundstücke und Gebäude erstrecken, die auch von der investiven Maßnahmen nach Satz 1 betroffen sind.“

c) In § 14 ist nach Absatz 2 folgender Absatz 3 anzufügen:

„(3) Im Falle des § 12 Abs. 1 a kann die Investitionsbescheinigung öffentlich bekanntgemacht werden. § 8 Abs. 4 ist anzuwenden.“

Begründung

Nach der bisherigen von der Bundesregierung vorgeschlagenen Fassung des § 12 Abs. 1 soll die Aussetzung der Verfügungsbeschränkung für jeden Anspruch besonders bewirkt werden, wenn die investive Maßnahme mehrere Vermögenswerte betrifft, die Gegenstand einzelner Rückübertragungsansprüche sind. Zur Umsetzung des Bundesratsbeschlusses vom 3. April 1992 — BR-Drucksache 146/92 (Beschluß) — wird hier gefordert, daß in den genannten Fällen die Aussetzung der Verfügungsbeschränkung für sämtliche Ansprüche gemeinsam in einer Allgemeinverfügung bewirkt werden kann. In Satz 2 des hier vorgeschlagenen § 12 Abs. 1 a soll herausgestellt werden, daß in diesen Fällen investive Angebote der Anmelder von Rückgabeansprüchen nach § 11 nur dann greifen können, wenn sie — ebenso wie die grundstückübergreifende investive Maßnahmen selbst — alle davon erfaßten Grundstücke und/oder Gebäude erfassen.

Die Vorschläge zu a) und c) sind Folgeänderungen, die sich auf die Bekanntmachung beziehen. In den Fällen, in denen nach § 12 Abs. 1 a über die Aussetzung der Verfügungsbeschränkung gemeinsam (in einer Allgemeinverfügung) entschieden werden kann, soll die vorausgehende Mitteilung nach § 9 ebenso wie die Bekanntmachung der Allgemeinverfügung selbst nach § 14 im Wege der öffentlichen Bekanntmachung erfolgen können.

37. Zu Artikel 5 (§ 10 InVorG) und Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f (Artikel 233 § 13 Abs. 1 bis 4, § 15 Abs. 2 EGBGB)

- a) In Artikel 5 ist in § 10 das Wort „Ortsgemeinde,“ durch die Worte „Gemeinde, in der es belegen ist,“ zu ersetzen.
- b) Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f ist wie folgt zu ändern:
- aa) In § 13 ist in den Absätzen 1 bis 4 jeweils das Wort „Ortsgemeinde“ durch die Worte „Gemeinde, in der das Grundstück oder Gebäude belegen ist,“ zu ersetzen.
- bb) In § 15 Abs. 2 Satz 3 ist das Wort „Ortsgemeinde,“ durch das Wort „Gemeinde, in der das Grundstück oder Gebäude belegen ist,“ zu ersetzen.

Begründung zu a)

Der Begriff der Ortsgemeinde ist ein Terminus technicus des rheinland-pfälzischen Kommunalrechts. Da es hier aber darum geht, in welcher politischen Gemeinde der Vermögenswert liegt und nicht darum, die Zugehörigkeit zu einer Verbandsgemeinde zu dokumentieren, ist der Begriff der Belegenheitsgemeinde angemessen.

Begründung zu b)

Folge der Änderung unter a).

38. Zu Artikel 5 (§ 10 Abs. 2 — neu —, § 13 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe d — neu —, § 16 InVorG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren folgende Änderungen des InVorG zu prüfen:

- a) Der bisherige Text von § 10 wird Absatz 1.

Es ist folgender Absatz 2 anzufügen:

„(2) Soweit ein Grundstück nach diesem Gesetz veräußert wird, besteht kein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach den Vorschriften des Bauplanungsrechts. Die Mitteilungspflicht nach § 28 BauGB entfällt.“

- b) In § 13 Abs. 2 ist in Satz 1 folgender Buchstabe d anzufügen:

„d) den Hinweis, daß ein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach den Vorschriften des Bauplanungsrechts nicht besteht.“

- c) In § 16 sind nach dem Wort „ersetzt“ die Worte „das Zeugnis der Gemeinde nach § 28 BauGB,“ einzufügen.

Begründung

Nach § 7 Vermögenszuordnungsgesetz besitzen die Gemeinden die Möglichkeit, sich zur Veräußerung für investive Maßnahmen volkseigene Grundstücke zuordnen zu lassen. § 10 InVorG sichert dieses Recht der Kommunen verfahrensmäßig dadurch ab, daß vor Erteilung einer Investitionsbescheinigung die Gemeinde hierüber zu unterrichten und ihr die Gelegenheit zu geben ist, den Antrag nach § 7 VZOG zu stellen. Angesichts dieser Regelungen erscheint die Einräumung eines zusätzlichen Vorkaufsrechts der Gemeinden in den Vorschriften des Bauplanungsrechts (§§ 24 ff. BauGB, § 3 BauBGMaßnG) als überflüssig. Selbst wenn die Gemeinden dieses Recht nie ausüben, stellt es doch ein Investitionshemmnis dar, da ohne ein Negativattest der Gemeinde eine Eintragung in das Grundbuch nicht erfolgt.

Angesichts der Überlastung der Gemeindeverwaltungen in den neuen Bundesländern sollte selbst die Erteilung dieses Negativattests in den Fällen zumindest der Investitionsbescheinigung zur weiteren Beschleunigung von Investitionsvorhaben gesetzlich ausgeschlossen werden.

Die vorgeschlagenen Änderungen dienen der Umsetzung dieser Zielsetzung. In § 10 wird die grundsätzliche Bestimmung aufgenommen, daß das Vorkaufsrecht nicht besteht. In § 13 wird eine entsprechende Feststellung in die Investitionsbescheinigung angeordnet, um den Grundbuchvollzug zu sichern. In § 16 wird die entsprechende materiell-rechtliche Regelung getroffen.

39. Zu Artikel 5 (§ 13 Abs. 5 Satz 1 InVorG)

In Artikel 5 sind in § 13 Abs. 5 Satz 1 nach den Worten „näher zu bezeichnende Vertragsstrafe“ die Worte „in dem investiven Vertrag“ und nach den Worten „vereinbart oder“ die Worte „in der Investitionsbescheinigung“ einzufügen.

Begründung

§ 13 Abs. 5 Satz 1 InVorG sollte klarer gefaßt werden. Diese Regelung geht davon aus, daß gegenüber dem Anmelder entweder durch Verwaltungsakt (Investitionsbescheinigung) gehandelt wird oder mit diesem ein öffentlich-rechtlicher investiver Vertrag geschlossen wird. Zur Klarstellung sollten in Absatz 5 Satz 1 diese beiden Möglichkeiten genau benannt werden. Damit dürfte das in dieser Vorschrift Gewollte deutlicher zum Ausdruck kommen.

40. Zu Artikel 5 (§ 14 Abs. 2 Satz 2 InVorG)

In Artikel 5 ist § 14 Abs. 2 Satz 2 zu streichen.

Begründung

In diesem Satz ist der nähere Inhalt der Bekanntmachung der Investitionsbescheinigung im Bundesanzeiger bestimmt. Bereits aus § 14 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe a ergibt sich jedoch, welche Angaben diese Bekanntmachung zu beinhalten hat. Deshalb kann § 14 Abs. 2 Satz 2 gestrichen werden.

41. Zu Artikel 5 (§ 17 InVorG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob § 17 folgende Fassung erhalten sollte:

„ § 17
Unterbrechung
des Rückübertragungsverfahrens

(1) Das Rückübertragungsverfahren nach dem Vermögensgesetz wird durch das Verfahren auf Erteilung einer Investitionsbescheinigung unterbrochen. Eine auf Rückübertragung gerichtete Entscheidung, die während der Unterbrechung ergeht, ist unwirksam.

(2) Die Unterbrechung beginnt mit Zugang der Mitteilung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 beim zuständigen Amt oder Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen. Sie endet mit Eintritt der Vollziehbarkeit der Investitionsbescheinigung, spätestens jedoch nach drei Monaten.“

Begründung

Die Unterbrechungsregelung stellt den Vorrang des Verfahrens auf Erteilung der Investitionsbescheinigung vor dem Rückübertragungsverfahren kraft Gesetzes sicher, ohne daß es besonderer Aktivitäten seitens der Verfügungsberechtigten oder des Vorhabensträgers bedarf.

Absatz 2 regelt die Dauer der Unterbrechung. Sinn dieser Regelung ist es, der für die Gewährung des Investitionsvorrangs zuständigen Stelle die Möglichkeit zu geben, in dem für ein sachbezogenes und fehlerfreies Verfahren erforderlichen Zeitrahmen zu entscheiden. Die Höchstdauer von drei Monaten soll dabei erreichen, daß die Investitionsvorrangsprüfung nicht zur Verschleppung der Rückgabe führt.

42. Zu Artikel 5 (§ 27 a — neu — InVorG)

In Artikel 5 ist nach § 27 folgender § 27 a einzufügen:

„ § 27 a
Vorhaben in Vorhaben-
und Erschließungsplänen

(1) § 3 Abs. 3 bis 5 des Vermögensgesetzes ist unbeschadet der Regelungen der Abschnitte 1 bis 5 ferner für Vorhaben nicht anzuwenden, die Gegenstand eines Vorhaben- und Erschließungsplans sind, der Bestandteil einer Satzung nach § 55 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung in Verbindung mit § 246a Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs geworden ist.

(2) Anmelder sind nur nach Maßgabe von § 55 Abs. 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung zu beteiligen. Sie können Einwände gegen das Vorhaben nur mit Rechtsbehelfen gegen die Satzung geltend machen. Einwände gegen das Vorhaben, die bereits Gegenstand einer gerichtlichen Entscheidung über die Satzung geworden sind, können in einem weiteren Verfahren nicht geltend gemacht werden.

(3) Das Rückübertragungsverfahren nach dem Vermögensgesetz ist bis zum Beschluß über die Satzung weiterzuführen. Nach diesem Beschluß ist es bis zum Ablauf der zur Durchführung des Vorhabens bestimmten Frist auszusetzen, sofern die Satzung nicht vorher aufgehoben wird.

(4) Die Satzung ersetzt die Grundstücksverkehrsgenehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung und andere Zustimmungen oder Genehmigungen, die für die Verfügung über eigenes Vermögen des Bundes, der Länder oder der Kommunen erforderlich sind.

(5) §§ 18, 25 und 26 gelten entsprechend.

(6) § 19 gilt mit der Maßgabe entsprechend, daß an die Stelle eines Antrags nach § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3 der Verwaltungsgerichtsordnung ein Antrag nach § 47 Abs. 8 der Verwaltungsgerichtsordnung tritt.“

Begründung

Mit dem Vorschlag soll das Instrument des Vorhabens- und Erschließungsplans der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung der DDR für das Investitionsvorrangverfahren nutzbar gemacht werden. Dieses Instrument ist in das Bauplanungsrecht der DDR eingestellt worden, um den beson-

deren Bedürfnissen der neuen Länder beim Übergang in die Marktwirtschaft gerecht zu werden. Es ist an den Kriterien des Investitionsgesetzes aus dem Einigungsvertrag ausgerichtet und verlangt konkrete Vorhaben. Damit entspricht es wesentlichen Elementen der Vorfahrtregelungen auch in der Form, wie sie von der Bundesregierung jetzt im Investitionsvorranggesetz vorgeschlagen werden. Andererseits bietet das Rechtsinstitut des Vorhabens- und Erschließungsplans mit dem Erfordernis einer Satzung die Möglichkeit, das Verfahren erheblich zu erleichtern. Die Erleichterungen bestehen in folgendem:

- a) Die Anhörung kann im Wege der öffentlichen Auslegung der Pläne erfolgen. Komplizierte Nachforschungen beim Vermögensamt und Bekanntmachungsvorschriften sind nicht notwendig.
- b) Die Entscheidung kann gebietsweise erfolgen. Das macht es entbehrlich, für jedes einzelne der benötigten Grundstücke eine besondere Entscheidung zu treffen.
- c) Die Entscheidung ergeht durch Satzung. Das bedeutet, daß die Entscheidung nicht umständlich begründet zu werden braucht. Es kann eine Gesamtabwägung stattfinden, die in der Form des Ratsbeschlusses in optimaler Bündelung erfolgen kann.
- d) Die ablehnende Entscheidung des Verwaltungsgerichts über einen Normenkontrollantrag gegen die Satzung erwächst zwar nicht in Rechtskraft gegenüber anderen (BVerwG, DÖV 1982, 938, 940). Es wird hier aber vorgesehen, daß Einwände gegen das Vorhaben nur einmal gewissermaßen mit Wirkung für und gegen alle geltend gemacht werden können. Der Investor kann sich darauf verlassen, daß er sich mit den geltend gemachten Einwänden nicht ein weiteres Mal auseinandersetzen braucht. Das schließt zwar neue nicht völlig aus, es kann aber mit einer weitgehenden Allgemeinwirkung gerechnet werden.

43. Zu Artikel 5 (§ 30 Abs. 1 InVorG)

In Artikel 5 ist § 30 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

„(1) Verfahren, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen, aber noch nicht durch eine Entscheidung der Behörde beendet worden sind, sind nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende zu führen. Durchgeführte Anhörungen müssen nicht wiederholt werden.“

Begründung

Nach dem vorgeschlagenen § 30 Abs. 1 sollen begonnene, aber noch nicht beendete Verfahren nach den bisherigen Vorschriften zu Ende geführt werden. Diese Übergangsvorschrift reicht nicht aus, um einen wirklichen Investitionsvorrang im Sinne des Investitionsvorranggesetzes zu bewirken. Deshalb sieht der Änderungsvorschlag vor,

die bereits anhängigen Verfahren nur noch nach den neuen Vorschriften zu Ende zu führen. Etwas anderes kann nur für bestandskräftig abgeschlossene Investitionsvorrangverfahren gelten. Deshalb stellt der hiesige Vorschlag auf die Bestandskraft ab.

44. Zu Artikel 7 Nr. 1 Buchstabe b (Artikel 231 § 7 Abs. 3 EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob es an Stelle der vorgesehenen Regelung über inzwischen abgeschlossene Vergleiche nicht sachgerechter wäre, die Beurteilung solcher Vereinbarungen der Rechtsprechung zu überlassen.

Begründung

Die unterschiedslose Unwirksamkeitserklärung aller inzwischen abgeschlossenen Vergleiche kann wiederum zu Rechtsunsicherheit und Unbilligkeiten führen, die individuell angemessener durch die Rechtsprechung gelöst werden können.

45. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b (Artikel 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 Buchstabe c EGBGB)

In Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b sind in Artikel 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 Buchstabe c die Worte „dessen Ehegatte und andere Familienangehörige“ durch das Wort „diejenigen“ zu ersetzen.

Begründung

§ 2 a Abs. 1 Satz 1 Buchstabe c schützt nicht nur den Überlassungsnehmer, sondern auch seinen Ehegatten und andere Familienangehörige, die mit ihm einen gemeinsamen Hausstand führen. Damit fallen nichteheliche Lebensgemeinschaften nicht in den Schutzbereich der Vorschrift. Das ist unbillig, da auch ein nicht verheirateter Lebensgefährte eines Überlassungsvertragnehmers sich am Auf- und Umbau eines Hauses in erheblichem Umfang beteiligt haben kann. Sofern sie oder er mit diesem einen gemeinsamen Hausstand führt oder geführt hat, soll er in den Schutzbereich der Norm fallen. Diesem Ziel dient die vorgeschlagene Änderung.

46. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b (Artikel 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 Buchstabe d EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob Artikel 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 Buchstabe d im Hinblick auf unredliche Nutzer geändert werden muß.

Begründung

Es könnte sein, daß das Moratorium hier wer-
tungsmäßig nicht zu den Änderungen des § 17
VermG paßt.

47. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b (Artikel 233 § 2 a
Abs. 3 Satz 1,
Abs. 8 EGBGB)

In Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b ist in Artikel 233
§ 2 a wie folgt zu ändern:

a) In Absatz 3 ist Satz 1 wie folgt zu fassen:

„Während des in Absatz 1 Satz 2 genannten
Zeitraums kann Ersatz für in diesem Zeitraum
gezogene Nutzungen oder vorgenommene
Verwendungen nur auf einvernehmlicher
Grundlage verlangt werden.“

b) In Absatz 8 sind nach dem Wort „bleiben“ die
Worte „auch in Ansehung von Nutzungen und
Verwendungen“ einzufügen.

Begründung

Durch die Änderung bzw. die Ergänzung soll
klargestellt werden, daß grundsätzlich für Nut-
zungen Entgelt bzw. für Verwendungen Ersatz
verlangt werden kann. Zugleich wird sicherge-
stellt, daß wegen der Höhe des Entgeltes bzw.
Ersatzes keine Gerichte in Anspruch genommen
werden können. Ferner soll die Ergänzung bewir-
ken, daß im Zuge der Sachenrechtsbereinigung
auch die Fragen zu klären sind, die sich auf nach
dem Wirksamwerden des Beitritts erfolgte Auf-
wendungen und Nutzungen beziehen.

Für den Fall, daß über Nutzungen oder Verwen-
dungen zwischen den Beteiligten keine einver-
nehmliche Regelung erzielt wird, bleibt dem
Gesetzgeber unbenommen, auch noch nachträg-
lich Nutzungsentgelte bzw. Verwendungsersatz-
leistungen einzuführen. Damit soll ein Anreiz zu
einer Einigung zwischen Gebäude- und Grundeig-
entümern während der Dauer des Moratoriums
geschaffen werden.

48. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b (Artikel 233 § 2 a
Abs. 6 Satz 4
Buchstabe b
EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzge-
bungsverfahren zu prüfen, ob in Artikel 233 § 2 a
Abs. 6 Satz 4 der Buchstabe b gestrichen werden
soll.

Begründung

§ 2 a Abs. 6 Satz 4 Buchstabe b erlaubt dem
Grundeigentümer, sich von dem Recht zum Besitz
zu lösen, wenn die Rechtsverhältnisse des Nutzers
Gegenstand eines gerichtlichen Strafverfahrens
sind. Es ist weder Voraussetzung, daß der Nutzer
rechtskräftig wegen einer Straftat, die sich auf den

Grund und Boden bezieht, verurteilt wird noch
daß das Strafverfahren gegen ihn geführt wird.
Ein Lösungsrecht, das nicht an ein schuldhaftes
Verhalten des Nutzers anknüpft, kann jedoch
nicht in Betracht kommen. Es wird deshalb vorge-
schlagen, diese Bestimmung zu streichen.

49. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe b (Artikel 233 § 2 a
Abs. 6 EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzge-
bungsverfahren zu prüfen, ob die Einschränkun-
gen beim Löserecht nach § 2 a Abs. 6 auch für
andere Genossenschaften vorgesehen werden
sollten (z. B. Konsumgenossenschaften).

Begründung

Es dürfte sich um analoge Fälle handeln, die
gleichzubehandeln sein könnten.

50. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe d 1 — neu —
(Artikel 233 § 7 Abs. 1 EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzge-
bungsverfahren zu prüfen, ob durch eine Ergä-
nzung des Artikels 233 § 7 Abs. 1 festgestellt wer-
den sollte, daß Verträge, durch die vor dem
3. Oktober 1990 in einer den Vorschriften der
früheren DDR (vgl. insbesondere § 297 Abs. 1
ZGB) entsprechenden Weise das Eigentum an
einem Grundstück übertragen wurde, einer Auf-
lassung nach § 925 Abs. 1 BGB gleichstehen und
dadurch die Eintragung des Eigentumsübergangs
in das Grundbuch auch dann ermöglicht werden
sollte, wenn der Antrag auf Eintragung nach dem
Wirksamwerden des Beitritts gestellt worden ist.

Begründung

Nach Artikel 233 § 7 Abs. 1 EGBGB richtet sich
die Übertragung des Eigentums an einem Grund-
stück nach den Vorschriften des Bürgerlichen
Gesetzbuchs, wenn der Antrag auf Eintragung in
das Grundbuch erst nach dem Wirksamwerden
des Beitritts gestellt worden ist. Damit ist in
solchen Fällen für die Wirksamkeit der Einigung
zwischen den Parteien über den Eigentumsüber-
gang § 925 BGB auch dann maßgebend, wenn die
Einigung vor dem Beitritt erklärt wurde. In vielen
Fällen sind derartige Eigentumsübergänge noch
vor dem 3. Oktober 1990 von den Notaren der
damaligen DDR nach den Vorschriften des dama-
ligen Rechts der DDR (insbesondere nach § 297
ZGB) beurkundet, jedoch aus teilweise nicht ein-
mal durch den Notar zu beeinflussenden Gründen
nicht mehr dem zuständigen Grundbuchamt vor-
gelegt worden.

Das Bezirksgericht Dresden hat entschieden, daß
ein Veräußerungsvertrag nach § 297 Abs. 1 ZGB
in einer in der früheren DDR durchaus üblichen
Form nicht den Anforderungen des § 925 Abs. 1
BGB genüge und der Eigentumsübergang daher
nicht in das Grundbuch eingetragen werden

könne (Neue Justiz 1992, 35). Damit müßte in zahlreichen Fällen bei schuldrechtlich wirksamen Verpflichtungen die Auflassung nachgeholt werden, ohne daß hierfür ein sachliches Bedürfnis besteht. Vielmehr werden nur unnötige Kosten verursacht. Auch dürfte die Unwirksamkeit der Auflassung in der Bevölkerung allgemein auf Unverständnis stoßen. Zwar ist es zweifelhaft, ob sich andere Gerichte der Auffassung des Bezirksgerichts Dresden anschließen werden (kritisch zu der Entscheidung Janke, Neue Justiz 1992, 36). Dennoch sollte die Problematik durch den Gesetzgeber in dem Sinn geklärt werden, daß Vereinbarungen nach § 297 Abs. 1 ZGB, sofern sie nach dem früheren Recht der DDR wirksam abgeschlossen wurden, der Auflassung gleichgestellt werden. Dadurch würde ein erheblicher Beitrag zur Rechtssicherheit geleistet.

51. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe e (Artikel 233 § 9 Abs. 3 Satz 1 EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in § 9 Abs. 3 Satz 1 die Worte „gilt für Zinsänderung nur in dem durch § 1119 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bestimmten Umfang.“ durch die Worte „bleibt unberührt. Der Vorrang kann für Zinsänderungen bis zu einem Gesamtumfang von 13 vom Hundert in Anspruch genommen werden.“ ersetzt werden sollten.

Begründung

Einmal geht es um die Klarstellung des Gewollten, nämlich der grundsätzlichen Beibehaltung des Vorrangs der Aufbauhypothek. Zum anderen soll geprüft werden, ob die Verweisung auf § 1119 BGB sachlich gerechtfertigt ist.

52. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f (Artikel 233 §§ 11 ff. EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die grundbuchmäßige Behandlung der Bodenreformvermerke ausdrücklich geregelt werden sollte.

Begründung

Die Bodenreformvermerke verlieren mit dem Inkrafttreten des Entwurfs ihre grundbuchrechtliche Bedeutung. Die mit der Eigenschaft als Bodenreformgrundstück verbundene Beschränkung in der Verfügungsmöglichkeit ist bereits in der früheren DDR beseitigt worden. Nunmehr wird klargestellt, daß auch das Eigentum an dem Grundstück an die Eintragung des Eigentümers im Grundbuch bzw., wenn der im Grundbuch eingetragene Eigentümer verstorben ist, an die Erbenstellung anknüpft (Artikel 233 § 11 Abs. 2 EGBGB). Damit werden die Bodenreformvermerke gegenstandslos.

Die Löschung dieser Vermerke unterliegt grundsätzlich den allgemeinen Regeln (§§ 13, 22 Abs. 1 GBO bzw. §§ 84 ff. GBO). Aus Gründen der Klarstellung könnte jedoch wie beim Verwaltervermerk (Artikel 1 Nr. 11 des Entwurfs — § 11 a Abs. 2 Satz 2 VermG) an eine ausdrückliche gesetzliche Regelung der Amtslöschung gedacht werden.

53. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f (Artikel 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c EGBGB)

In Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f sind in Artikel 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c die Worte „die Treuhandanstalt“ durch die Worte „der Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt“ zu ersetzen.

Begründung

Der in dem Gesetzentwurf vorgesehene § 12 bestimmt, daß bei für die Land- oder Forstwirtschaft genutzten Grundstücken (Schlägen) die Treuhandanstalt an letzter Stelle in die Reihe der Zuteilungsberechtigten aufgenommen wird. Damit ist bei einer nicht unerheblichen Zahl der betroffenen Schläge davon auszugehen, daß diese mit der geplanten Regelung den Ländern entzogen werden und letztendlich dem Bund zustehen. Diese Lösung ist nicht sachgerecht. Vielmehr ist die im Referentenentwurf des Bundesministers der Justiz enthaltene Regelung, die einen Anfall dieser Schläge an den Landesfiskus vorsah, überzeugend.

Am 16. März 1990 ist das Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform in Kraft getreten. Damit ist das Bodenreformvermögen frei geworden. Zumindest vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des Einigungsvertrages ist es als freies Grundeigentum zu behandeln. Den Besonderheiten des Bodenreformvermögens muß deshalb nicht mehr Rechnung getragen werden. Die bestehende Rechtslage erfordert vielmehr, an den Rechtsgedanken des § 928 Abs. 2 BGB anzuknüpfen und die Schläge dem Landesfiskus zuzuteilen.

54. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f (Artikel 233 § 12 Abs. 5 — neu — EGBGB)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in § 12 folgender Absatz 5 angefügt werden sollte:

„(5) Wenn Ansprüche nach Absatz 1 und 2 nicht bestehen, ist der Eigentümer nach § 11 verpflichtet, einem Mitnutzer im Umfang seiner Mitnutzung Miteigentum einzuräumen. Mitnutzer ist, wem in einem Wohnzwecken dienenden Gebäude auf einem Grundstück aus der Bodenreform Wohnraum zur selbständigen, gleichberech-

tigten und nicht nur vorübergehenden Nutzung zugewiesen wurde. Für den Mitnutzer gilt Absatz 4 sinngemäß. Der Anspruch besteht nicht, wenn die Einräumung von Miteigentum für den Eigentümer eine insbesondere unter Berücksichtigung der räumlichen Verhältnisse und dem Umfang der bisherigen Mitnutzung unbillige Härte bedeuten würde."

Begründung

Es ist zum Beispiel im Land Mecklenburg-Vorpommern in der Vergangenheit vorgekommen, daß Teile einer Wirtschaft, z. B. das Obergeschoß des Wohnhauses, einem anderen als dem eingetragenen Neubauern zugewiesen wurden. Dieser hatte faktisch die Stellung eines Miteigentümers, zumal teilweise mit der „Einweisung“ auch die Zuteilung von Land verbunden war. Solche Verhältnisse verdienen grundsätzlich Schutz. Dem soll durch Einführung eines Anspruchs auf Einräumung von Miteigentum Rechnung getragen werden. Um auf der anderen Seite aber dem Eigentümer keine unverhältnismäßigen Härten zuzumuten, wird ein entsprechender Billigkeitsausschluß vorgesehen.

55. Zu Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f (Artikel 233 § 16 Abs. 1 Satz 2 EGBGB)

In Artikel 7 Nr. 2 Buchstabe f sind in § 16 Abs. 1 Satz 2 nach dem Wort „Treuhandgesetz“ die Worte „sowie Ansprüche nach Artikel 21 Abs. 3 und nach Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 des Einigungsvertrages“ einzufügen.

Begründung

Die vorgeschlagene Ergänzung soll sicherstellen, daß die Vorschriften nicht in das Verteilungsgefüge von Finanz- und Verwaltungsvermögen nach den genannten Vorschriften des Einigungsvertrages eingreifen.

56. Zu Artikel 8 Nr. 1 Buchstabe b (§ 1 Abs. 6 VZOG)

In Artikel 8 Nr. 1 Buchstabe b ist in § 1 Abs. 6 folgender Satz anzufügen:

„Eine Zuordnung entgegen dem Willen des Zuordnungsempfängers scheidet aus.“

Begründung

§ 1 Abs. 6 des Vermögenszuordnungsgesetzes eröffnet die Möglichkeit, daß die zuständige Stelle aus übergeordneten Gesichtspunkten Vermögen zuordnen könnte, ohne daß die Belange und Interessen der Länder, Landkreise, Gemeinden und Städte ausreichend berücksichtigt werden. Um dieses zu vermeiden, bedarf es der Ergänzung.

57. Zu Artikel 8 Nr. 6 Buchstabe c (§ 6 Abs. 4 VZOG)

In Artikel 8 Nr. 6 Buchstabe c ist § 6 Abs. 4 Satz 3 und 4 zu streichen.

Begründung

§ 6 Abs. 4 VZOG in der geltenden Fassung sieht eine Verwahrpflicht der erzielten Verkaufserlöse bis zum Erlaß des Zuordnungsbescheides vor. Diese Regelung hat zur Folge, daß beispielsweise in Brandenburg Millionenbeträge auf nicht absehbare Zeit auf dem Sonderkonto blockiert sind und für investive Zwecke nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des langen Zuordnungsverfahrens sind bis heute kaum Bescheide ergangen, so daß das Innenministerium an einer Auszahlung gehindert ist. Maßnahmen zur Beschleunigung des Verfahrens haben bisher zu keinem Erfolg geführt. Den Kommunen ist nicht verständlich zu machen, daß sie ihre einzige Einnahmequelle, außer staatlichen Zuweisungen, für die dringend notwendigen Wohnungsanierungsmaßnahmen auf einem Sonderkonto hinterlegen müssen, obwohl sie in der Mehrzahl der Fälle die späteren Eigentümer sein werden.

Die jetzige Rechtslage hemmt auch die Übertragung der Grundstücke durch die Kommunen auf die Wohnungsgesellschaften. In den von den Kommunen gegründeten Wohnungsgesellschaften müssen die zugehörigen Grundstücke ohne weitere Verzögerung übertragen werden. Ohne Grundstücke ist in aller Regel die Beleihungsfähigkeit nicht sichergestellt.

Die vorgeschlagene Änderung, die dem Innenministerium die Möglichkeit einräumt, den Verfügungsbefugten von der Pflicht zur Einzahlung auf ein Sonderkonto zu befreien, wenn mit der Zuordnung zu rechnen ist, ist nicht ausreichend. Die Prüfung einer voraussichtlichen Zuordnung ist nicht handhabbar. Die Zuordnungssicherung muß vollständig entfallen, damit die Hemmnisse effektiv beseitigt werden können. Das ist auch vertretbar, da in jedem Fall nur öffentlich-rechtliche Körperschaften betroffen sind und Bonität daher vorausgesetzt werden kann.

58. Zu Artikel 8 Nr. 8 (§ 7a VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob im Interesse des guten Funktionierens dieser Regelung in die Vorschrift eine Bestimmung aufgenommen werden muß, wonach die Treuhandanstalt im Falle von Übertragungen nach dieser Vorschrift nur den Buchwert ausgleichen muß und keine sonstigen Ersatzverpflichtungen hat.

Begründung

Es ist im Moment nicht sicher festzustellen, ob die gewünschte Klarheit durch Auslegung ermittelt werden kann.

59. Zu Artikel 8 Nr. 8 (§ 7a VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, in welchem Umfang die Länder in das Übertragungsverfahren nach § 7a einbezogen werden können.

Begründung

Nach Artikel 21 des Einigungsvertrages wird Verwaltungsvermögen, sofern es nicht nach seiner Zweckbestimmung am 1. Oktober 1989 überwiegend für Verwaltungsaufgaben bestimmt war, die nach dem Grundgesetz von den Ländern, Gemeinden oder sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung wahrzunehmen sind, Bundesvermögen.

Nachdem jetzt im Regierungsentwurf vorgesehenen Wortlaut des Vermögenszuordnungsgesetzes ist die Übernahme bestimmten Verwaltungsvermögens nicht möglich, widerspricht insofern dem Sinn des Artikels 21 des Einigungsvertrages und erschwert daher in erheblichem Maße die Wahrnehmung der Verwaltungsaufgaben der Länder.

Zu diesen hoheitlichen Verwaltungsaufgaben gehören z. B. die Vorschriften des Tierzuchtgesetzes vom 22. Dezember 1989 (BGBl. I S. 2493).

Zahlreiche Einrichtungen, die in der DDR klassische Verwaltungsaufgaben auszuführen hatten, wurden von volkseigenen Kombinat und anderen Wirtschaftseinheiten wahrgenommen. Zum Verwaltungsvermögen im Sinne des Artikels 21 des Einigungsvertrages gehören jedoch nicht solche Vermögenswerte, die zum Zeitpunkt des Beitritts im Eigentum von Wirtschaftseinheiten gestanden haben. Somit hängt die Möglichkeit der Übertragung von Verwaltungsvermögen an die Länder nach der im Regierungsentwurf vorgeschlagenen Gesetzesregelung von dem Zufall ab, ob diese Verwaltungsaufgaben in der DDR von Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 4 des Treuhandgesetzes wahrgenommen wurden.

60. Zu Artikel 10 (§ 1 — Änderung des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob eine den §§ 18 ff. des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiet des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 vergleichbare Regelung zur Erleichterung der Löschung von Hypotheken und Grundschulden aus der Zeit vor der Währungsreform im Beitrittsgebiet mit der Maßgabe eingeführt werden kann, daß die Erleichterungen für Grundpfandrechte bis zu 5 000 DM gelten.

Begründung

Zur Erleichterung des Grundstücksverkehrs durch „Bereinigung“ der Grundbücher hinsichtlich eingetragener Grundpfandrechte führte das

obengenannte Gesetz wesentliche Erleichterungen bei der Löschung kleinerer Rechte ein. Diese Regelungen haben sich in der Praxis gut bewährt und führten in den alten Bundesländern weitgehend dazu, daß derartige Rechte in den Grundbüchern mit vertretbarem Aufwand gelöscht wurden. Demgegenüber sind in den neuen Bundesländern in den Grundbüchern über (vor allem bebaute) Grundstücke, die nicht in Volkseigentum überführt wurden, sehr häufig zahlreiche Hypotheken und Grundschulden oft in relativ kleinen Beträgen eingetragen, die nicht selten die Durchführung von Grundstücksveräußerungen und -belastungen erheblich erschweren. Nachdem durch die beabsichtigten Änderungen des Vermögensgesetzes die Wiedereintragung von Belastungen bei zurückzuübertragenden Grundstücken wesentlich eingeschränkt werden soll, erscheint es konsequent, auch die Löschung von Grundpfandrechten, die zu Lasten von Privatgrundstücken noch eingetragen sind, zu erleichtern. Hierzu bietet sich die grundsätzliche Übernahme der genannten Bestimmungen an, wobei jedoch der Höchstbetrag der erleichtert zu löschenden Rechte wegen der im Beitrittsgebiet fehlenden Währungsumstellung 1:10 entsprechend höher festgesetzt werden sollte.

61. Zu Artikel 13 (Überleitungsvorschrift)

In Artikel 13 ist Absatz 5 wie folgt zu fassen:

„(5) Im Rahmen der Aufhebung staatlicher Verwaltung oder im Rahmen der Rückübertragung des Eigentums an einem Grundstück übernommene oder wiedereingetragene dingliche Rechte bleiben durch dieses Gesetz unberührt, wenn der Übernahme oder der Wiedereintragung des Rechts eine Vereinbarung der Beteiligten zugrunde lag. Im übrigen gelten im Zusammenhang mit der Aufhebung der staatlichen Verwaltung oder der Rückübertragung des Eigentums an einem Grundstück bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes übernommene Grundpfandrechte in dem Umfang als zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Aufhebung der staatlichen Verwaltung erloschen, in dem sie gemäß § 16 des Vermögensgesetzes nicht zu übernehmen wären. Im Zusammenhang mit der Rückübertragung von Grundstücken bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes wiedereingetragene Grundpfandrechte gelten nur in dem Umfang als entstanden, in dem daraus Begünstigte gemäß § 18b Abs. 1 des Vermögensgesetzes einen Zahlungsanspruch gegen den Entschädigungsfonds hätte. § 16 Abs. 8 Satz 2 und 3 und § 18b Abs. 2 Satz 2 und 3 des Vermögensgesetzes gelten für Forderungen, die den in Satz 2 und 3 genannten Grundpfandrechten zugrunde liegen, sinngemäß. Für sonstige gemäß Satz 1 übernommene oder gemäß Satz 2 wiedereingetragene dingliche Rechte gilt § 3 Abs. 1a Satz 8 des Vermögensgesetzes. Sicherungshypotheken nach § 18 Abs. 1 Satz 3 des Vermögensgesetzes in der bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung können mit

einer Frist von drei Monaten durch Bescheid des Entschädigungsfonds gekündigt werden; aus dem Bescheid findet nach Ablauf der Frist die Zwangsvollstreckung in das Grundstück nach den Vorschriften des Achten Buchs der Zivilprozeßordnung statt.“

Begründung

§ 13 Abs. 5 Satz 1 bis 4 stellt eine Folgeänderung zu den vorgeschlagenen Änderungen zu den §§ 16 und 18 ff. VermG dar. Satz 5 stellt klar, daß aus den gemäß § 18 Abs. 2 VermG in der geltenden Fassung begründeten Sicherungshypothesen unkompliziert aufgrund eines Kündigungsbescheids des Entschädigungsfonds vorgegangen werden kann.

62. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die rechtlichen Anspruchsgrundlagen, nach denen die Kommunen die Herausgabe von Vermögensgegenständen aus den Kapitalgesellschaften der Treuhandanstalt verlangen können, zureichend sind.

Der Bundesrat bittet des weiteren, gegebenenfalls in das laufende Gesetzgebungsverfahren die Sicherung derartiger Ansprüche zugunsten der Kommunen in den neuen Ländern aufzunehmen.

Begründung

Nach § 11 Abs. 2 Satz 2 des Treuhandgesetzes vom 17. Juni 1990 hat die Umwandlung der ehemals volkseigenen Betriebe in neue Kapitalgesellschaften zum 1. Juli 1990 gleichzeitig den Übergang des in Rechtsträgerschaft befindlichen Grund und Bodens in das Eigentum der Kapitalgesellschaften bewirkt.

Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 des Treuhandgesetzes kann volkseigenes Vermögen auch in durch Gesetz bestimmten Fällen den Kommunen übertragen werden. Das Kapitalvermögensgesetz vom 6. Juli 1990 ist ein solches Gesetz; es ist am 10. Juli 1990 in Kraft getreten.

Zu diesem Zeitpunkt (also nach Inkrafttreten der Umwandlung ehemals volkseigener Betriebe in Kapitalgesellschaften) gab es jedoch kein von diesen Betrieben in Rechtsträgerschaft gehaltenes volkseigenes Vermögen mehr.

Aus dieser zeitlichen Reihenfolge wird nun gefolgert, daß ehemals volkseigenes Vermögen, das nunmehr in Betriebsvermögen überführt worden ist, nicht mehr nach den Vorschriften des Kommunalvermögensgesetzes und des Einigungsvertrages (Artikel 21, 22) kommunalisiert werden kann. Nach ersten Informationen ist von dem Gesamtproblem eine große Zahl von Einrichtungen in den neuen Ländern betroffen:

ca. 1 500 Betriebskindergärten,
ca. 700 Berufsschulen,
ca. 150 Betriebspolikliniken,
ca. 360 Betriebsambulatorien, viele Betriebs-sportstätten und Betriebskulturhäuser.

Vielen Kommunen in den neuen Ländern stehen keine entsprechenden Einrichtungen zur Verfügung; sie sind zur Wahrnehmung ihrer öffentlichen Aufgaben auf solche Einrichtungen aber angewiesen.

Die Volkskammer als Gesetzgeber des Treuhandgesetzes und des Kommunalvermögensgesetzes hat ersichtlich das Ziel gehabt, solche volkseigene Vermögen, die kommunalen Aufgaben und kommunalen Dienstleistungen dienen, den Gemeinden und Städten zu übertragen. Angesichts der häufigen Zusammenarbeit zwischen volkseigenen Betrieben und Kommunen und der vielfältigen betrieblichen Infrastruktur zugunsten der gesamten Kommune kann auch nicht gefolgert werden, daß die Volkskammer bei ihrer Regelung nach dem Kommunalvermögensgesetz solche betrieblichen Einrichtungen gerade ausschließen wollte. Die Wortgleichheit zwischen dem Treuhandgesetz und dem Kommunalvermögensgesetz ist insoweit eindeutiges Indiz dafür, daß der Gesetzgeber die Zuordnung solcher betrieblichen, allerdings öffentlichen Aufgaben dienenden Einrichtungen und Strukturen zu den Kommunen wollte. Es kann allerdings heute nicht mehr aufgeklärt werden, wie es zu der zeitlichen Reihenfolge mit den dargestellten Auswirkungen kommen konnte.

Es ist ein eminentes Interesse der Kommunen deutlich, solche Einrichtungen zugeordnet zu bekommen, die unmittelbar und direkt am 30. Juni 1990 kommunalen Aufgaben und kommunalen Dienstleistungen dienen. Deshalb ist eine entsprechende Korrektur des Treuhandgesetzes erforderlich.

Anlage 3

Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrats**Zu Nummer 1**

Die Bundesregierung hat diese Frage bereits bei der Vorbereitung des Gesetzentwurfs geprüft. Hierbei hat sich ergeben, daß eine der vorläufigen Einweisung in Unternehmen (§ 6 a des Vermögensgesetzes) vergleichbare Regelung erforderlich ist. § 33 Abs. 2 des Vermögensgesetzes sieht bereits für das geltende Recht vor, daß die Rückübertragung erfolgen kann, bevor die Frage des Wertausgleichs entschieden ist. Entsprechende Möglichkeiten wurden auch in der Neuregelung der Vorschriften über die Ablösung früher eingetragener beschränkter dinglicher Rechte vorgesehen. Das entscheidende Problem liegt jedoch darin, daß eine schnelle Rückübertragung an der Schwierigkeit scheitert, daß die Berechtigung nicht schnell genug sicher ermittelt werden kann. Um auch dieses Problem zu überwinden, ist in das Investitionsvorranggesetz mit § 24 eine Regelung über den Investitionsantrag des Alteigentümers eingestellt worden, die einen zusätzlichen besonderen Investitionszweck für den Wohnbereich enthält und eine schnelle Rückübertragung auch in den Fällen nicht ganz geklärt Berechtigung zuläßt.

Zu Nummer 2

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Ergänzung (Buchstabe aa) zu.

Zu Nummer 3

Die Bundesregierung wird diese Anregung im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 4

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Ergänzung zu.

Zu Nummer 5

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung nicht zu.

§ 4 Abs. 2 des Vermögensgesetzes will die in den vergangenen 40 Jahren DDR-Zeit gewachsenen dinglichen Rechtspositionen schützen, soweit sie redlich erworben sind. Nicht geschützt werden sollen dagegen — ähnlich wie bei der Konkursanfechtung — solche Erwerbe, die erst in der kritischen Phase, d. h. angesichts der sich schon anbahnenden Restitutionslösung, erfolgt sind. Hier muß dem Restitutionsinteresse des Alteigentümers der Vorrang ein-

geräumt werden. Eine individuelle Redlichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 VermG würde das Restitutionsinteresse nicht mehr angemessen schützen können. Unredlichkeit bedeutet nämlich nicht dasselbe wie Unanständigkeit oder Bösgläubigkeit. Das Wesensmerkmal des vom Vermögensgesetz verwendeten Begriffs der Unredlichkeit (§ 4 Abs. 3 VermG) besteht darin, daß der Erwerb nicht im Einklang mit der formellen Rechtsordnung der DDR stand. Nur wenn beim Erwerb in diesem Sinne manipuliert, wenn also — gemessen an den geltenden Vorschriften im weitesten Sinne — nicht „alles mit Rechten Dingen zugegangen“ ist, liegt unredlicher Erwerb im Sinne des Vermögensgesetzes vor. Da die Masse der Erwerbsvorgänge nach dem Stichtag durch das Gesetz über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 (GBl. I S. 157) abgedeckt waren, würde ihre Überprüfung an diesem Redlichkeitsbegriff in nahezu allen Fällen dazu führen, den Erwerb als redlich zu bezeichnen. Damit könnte auch gezielten Bereicherungsversuchen durch Günstlinge oder Träger des SED-Regimes nicht mehr entgegenge wirkt werden. Ein Ausweg könnte auch nicht darin gefunden werden, den Redlichkeitsbegriff anders auszufüllen. Ein solcher Ausweg könnte nur darin bestehen, statt an den Erwerbsvorgang an personale Kriterien (z. B. Zugehörigkeit zur SED) anzuknüpfen. Eine derartige Betrachtungsweise würde den Realitäten in der ehemaligen DDR nicht gerecht.

Die Stichtagsregelung steht auch nicht im Widerspruch zur Gemeinsamen Erklärung zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990. Es trifft nicht zu, daß deren Nummer 13 d, wonach Veräußerungsvorgänge nach dem 18. Oktober 1989 zu überprüfen sind, lediglich eine verfahrensrechtliche Bestimmung enthält, durch die der in Nummer 3 b und Nummer 8 enthaltene Ausschlußgrund des redlichen Erwerbs keine Limitierung in zeitlicher Hinsicht erfährt. Wäre die gegenteilige Auffassung richtig, wäre Nummer 13 d Satz 2 nicht nur überflüssig, sondern widersinnig. Er würde nämlich zu dem Ergebnis führen, daß die Redlichkeitsprüfung lediglich für Erwerbsvorgänge nach dem 18. Oktober 1989 vorzunehmen wäre, für die sie praktisch leerläuft, während sie für Erwerbsvorgänge vor diesem Stichtag überhaupt nicht vorgesehen wäre. Das war jedoch von den beiden deutschen Regierungen nicht gewollt.

Die Bundesregierung will nicht ausschließen, daß bei der von ihr vorgeschlagenen Lösung in Einzelfällen auch Erwerbsvorgänge von der Stichtagsregelung erfaßt werden können, die den jetzt von der Geltung des § 4 Abs. 2 Satz 2 VermG ausgenommenen Erwerben wertungsmäßig gleichstehen. Sie ist aber der Meinung, daß sie alle derartigen Erwerbsvorgänge berücksichtigt, die einigermäßen greifbar konkretisiert sind.

Zu Nummer 6

Die Bundesregierung wird diesen Vorschlag im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 7

Die Bundesregierung ist nach Kräften bemüht, alsbald eine ausgewogene Entschädigungsregelung vorzulegen. Sie wird sowohl die Ausgabe- als auch die aufbringende Seite umfassen. Die Entschädigungen sind nach Nummer 13 Buchstabe b der Gemeinsamen Erklärung vom 15. Juni 1990 (Anlage III des Einigungsvertrages) aus einem Entschädigungsfonds zu leisten, der getrennt vom Staatshaushalt zu bilden ist. Die hier anstehenden Fragen sind so schwierig zu lösen, daß es bisher noch nicht möglich war, einen entsprechenden Entwurf vorzulegen.

Zu Nummer 8

Die Bundesregierung wird diese Anregung im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 9

Die Bundesregierung vermag sich dieser Anregung nicht anzuschließen. Durch die vorgeschlagene Änderung würde sich die Aufhebung der staatlichen Verwaltung im wesentlichen auf die wenigen staatlich verwalteten Unternehmen und die staatlich verwalteten Konten beziehen. Sie verlöre damit ihren spezifisch investiven Effekt. Einer der Hauptgründe, die mit der Aufhebung der staatlichen Verwaltung durch Gesetz verfolgt werden, besteht darin, dem Eigentümer möglichst rasch wieder seine vollen Verfügungsbefugnisse zurückzugeben und damit auch die Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß er wieder investiert. Der staatliche Verwalter wird dies in aller Regel nicht tun, weil sich Investitionen für ihn nicht rechnen. Er kann mittel- oder langfristige nicht kalkulieren, weil die staatliche Verwaltung nämlich auch nach geltendem Recht so schnell als möglich aufzuheben ist.

Hinzu kommt, daß es in vielen Fällen heute den staatlichen Verwalter gar nicht mehr gibt. So waren mit der staatlichen Treuhandverwaltung praktisch immer die früheren volkseigenen Betriebe der kommunalen Wohnungswirtschaft betraut. Ist ein solcher Betrieb bis zum 2. Oktober 1990 nicht in eine Kapitalgesellschaft umgewandelt worden, so hat er mit dem Wirksamwerden des Beitritts seine bisherige Rechtsfähigkeit verloren. Nach Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages ist er heute eine Anstalt des öffentlichen Rechts ohne eigene Rechtspersönlichkeit, d. h. ein kommunaler Regie- oder Eigenbetrieb. Er hat damit seine Eigenschaft als staatlicher Verwalter verloren und kann die damit verbundenen hoheitlichen Befugnisse auch nicht durch eine spätere

Umwandlung in eine Kapitalgesellschaft wiedererlangen. Die früheren volkseigenen Betriebe der kommunalen Wohnungswirtschaft können daher in den meisten Fällen als Scheinverwalter nicht rechtsverbindlich mit Wirkung für und gegen den Eigentümer tätig werden. Die von der Bundesregierung beabsichtigte rasche und umfassende Aufhebung der staatlichen Verwaltung ist mithin schon deshalb dringend geboten, damit rechtliche Komplikationen und damit verbundene Nachteile z. B. für Mieter (unwirksame Mietverträge, Zahlung ohne befreiende Wirkung gegenüber dem Eigentümer) von vornherein vermieden werden.

Schließlich würde mit einem Absehen von der gesetzlichen Aufhebung staatlicher Verwaltungen über Immobilien die Chance einer deutlichen Entlastung der Vermögensämter vergeben und damit ein wesentliches Anliegen der Novelle verfehlt. Die Bundesregierung vermag dem angesichts der bekannten Belastungssituation der Vermögensämter nicht zuzustimmen.

Das Wahlrecht des Alteigentümers würde nicht leerlaufen. Im Entwurfstext ist dieses Recht vielmehr ausdrücklich vorbehalten.

Die Bundesregierung verkennt nicht, daß die Aufhebung der staatlichen Verwaltung durch Einzelentscheidung eine gewisse soziale Abpufferung ermöglicht, wenngleich dies im Vermögensgesetz so nicht vorgesehen ist. Die Versuche mancher Vermögensämter, die Aufhebung der staatlichen Verwaltung durch Einzelentscheidung zum Nutzen z. B. von Mietern einzusetzen, wird nach Auffassung der Bundesregierung auf längere Sicht nicht zu einer Verbesserung des Verhältnisses zwischen Mieter und Eigentümer beitragen.

Zu Nummer 10

Diese Änderung ist ausweislich ihrer Begründung nur für den Fall vorgesehen, daß die staatliche Verwaltung auch bei Immobilien durch Gesetz aufgehoben wird. Sie paßt sachlich auch nur hier. Einer solchen Ergänzung würde die Bundesregierung grundsätzlich zustimmen.

Zu Nummer 11

Die Änderung läuft auf einen Verzicht auf die Überwachung des gesetzlichen Vertreters hinaus. Dies hält die Bundesregierung grundsätzlich nicht für zweckmäßig, da die Möglichkeit der Kontrolle der eigentliche Grund dafür ist, weshalb das Institut des gesetzlichen Vertreters gewählt wurde. Der Änderungsvorschlag wäre auch deshalb nicht sehr glücklich, da der gesetzliche Vertreter gerade bei den staatlich verwalteten Unternehmen besonders wichtig werden wird. Hier scheint eine gewisse Beaufsichtigung unentbehrlich.

Zu Nummer 12

Die Bundesregierung sieht mit dem Bundesrat Handlungsbedarf und ist bestrebt, die erforderlichen gesetzlichen Regelungen alsbald zu erarbeiten.

Zu Nummer 13

Die Bundesregierung teilt die Auffassung, daß der Ausgleich von werthaltigen Verwendungen bei der Entziehung des Nutzungsrechts gewährleistet sein muß. Sonst wäre die Beleihungsfähigkeit von Gebäudeeigentum beeinträchtigt. Im Bankgeschäft wird die Beleihungsfähigkeit von Gebäudeeigentum generell davon abhängen, wieviel im ungünstigsten Falle der Aufhebung zu erzielen ist. Würde es jedoch zu einer Änderung des § 7 VermG in der unter Nummer 6 vorgeschlagenen Richtung kommen, wäre die Ergänzung sachlich entbehrlich. Vielmehr könnte die Werthaltigkeitsprüfung dann zu Mißverständnissen führen. Vom Ergebnis der Prüfung dieser Frage hängt daher die Haltung der Bundesregierung zu dem vorliegenden Vorschlag ab.

Zu Nummer 14

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Änderungen in der Sache grundsätzlich zu. Sie behält sich vor, im weiteren Gesetzgebungsverfahren eine in kleineren Punkten geänderte Fassung vorzuschlagen.

Zu Nummer 15

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Änderungen grundsätzlich zu. Sie behält sich vor, im weiteren Gesetzgebungsverfahren eine in kleineren Punkten geänderte Fassung vorzuschlagen.

Zu Nummer 16

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Änderungen zu.

Zu Nummer 17

Die Bundesregierung stimmt dieser Ergänzung zu.

Zu Nummer 18

Die Bundesregierung vermag der vorgeschlagenen Änderung nicht zuzustimmen. Eine Bundeskompetenz folgt aus Artikel 87 Abs. 3 Satz 1 GG, wonach der Bund im Rahmen seiner Gesetzgebungszuständigkeit selbständige Bundesoberbehörden errichten oder bestehende mit zusätzlichen Aufgaben betrauen kann. Die Bundesregierung ist der Überzeugung, daß sich durch die Betrauung des Bundesamts zur Rege-

lung offener Vermögensfragen eine spürbare Entlastung der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen erreichen läßt.

Zu Nummer 19

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Ergänzung zu.

Zu Nummer 20

Die Bundesregierung vermag dem Änderungsvorschlag nicht zuzustimmen. Wer gemäß § 31 Abs. 2 Satz 1 VermG am Verfahren zu beteiligen ist, erhält dadurch Gelegenheit zur Anmeldung eigener vermögensrechtlicher Ansprüche. Es entspricht der Billigkeit, ihm diese Möglichkeit nach Ablauf der Ausschlußfrist zu erhalten, wenn sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden ist.

Zu Nummer 21

Die Bundesregierung wird diese Anregung im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 22

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Ergänzung zu.

Zu Nummer 23

Die Bundesregierung wird diese Anregung im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 24

Die Bundesregierung stimmt der angeregten Änderung zu.

Zu Nummer 25

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 26

Die Bundesregierung hält die angeregten Vorschläge für zweckmäßig und wird für das weitere Gesetzgebungsverfahren entsprechende Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 27

Die Bundesregierung wird im weiteren Gesetzgebungsverfahren diese Anregung prüfen.

Zu Nummer 28

Die Bundesregierung hält die angeregte Änderung für zweckmäßig und wird für das weitere Gesetzgebungsverfahren entsprechende Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 29

Die Bundesregierung hat grundsätzlich Sympathie dafür, Gesetze zu entlasten und Vorschriften soweit als möglich in Verwaltungsvorschriften oder eine Rechtsverordnung zu verweisen. Hier liegt es allerdings so, daß eine Reihe von Vorschriften, darunter auch die in der Begründung angesprochenen §§ 25 und 26, nicht aus dem Gesetz herausgenommen werden können, weil sie wesentliche Regelungen enthalten, die der Gesetzgeber selbst treffen muß oder zumindest sollte. Präklusionsvorschriften erfordern ebenfalls mindestens eine Rechtsverordnung. Das bedeutet aber, daß die Entlastung des Gesetzes von bestimmten Regelungen nur um den Preis eines Verlustes an Übersichtlichkeit erkaufte werden kann. Die Rechtsanwender in den neuen Ländern würden dann das Gesetz, eine Rechtsverordnung und Verwaltungsvorschriften zu beachten haben. Das wird nach den bisherigen Erfahrungen die Bewältigung der Aufgaben nicht fördern. Die Bundesregierung neigt deshalb dazu, es bei dem bisherigen Konzept zu belassen, wird aber Möglichkeiten weiterer Vereinfachungen des Verfahrens im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 30

Die Bundesregierung vermag diesem Vorschlag nicht zu folgen. Der besondere Investitionszweck der Schaffung oder Wiederherstellung von Wohnraum soll reine Modernisierung und Sanierung durch einen fremden Investor nicht mitumfassen. Denn dann ließe sich nicht mehr eingrenzen, wann die Rückgabe unterbleibt. Das Restitutionsprinzip wäre in der Sache in diesem Bereich überholt. Aus diesem Grund ist in den Regierungsentwurf der drohende Abgang von Wohnraum nur erfaßt, wenn der Wohnraum tatsächlich nicht mehr bewohnt ist.

Zu Nummer 31

Die Bundesregierung vermag diesem Vorschlag nicht zu folgen. Maßnahmen der Infrastruktur werden nach dem Regierungsentwurf nur erfaßt, wenn sie entweder für eine Maßnahme zur Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen oder zur Wiederherstellung oder Schaffung von Wohnraum erforderlich oder — so die Neuerung — wenigstens von einer solchen Maß-

nahme veranlaßt sind. Dies ist deshalb so vorgeschlagen worden, weil sich anders eine Eingrenzung der vorrangfähigen Maßnahmen nicht erreichen läßt. Sind derartige Maßnahmen uneingeschränkt vorrangfähig, so bedeutet auch das eine Teilumkehrung des Restitutionsprinzips, die die Bundesregierung nicht mitzutragen vermag.

Zu Nummer 32

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 33

Die Bundesregierung wird die angeregte Änderung im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 34

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 35

Die Bundesregierung wird diese Anregung im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 36

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen grundsätzlich zu. Sie müßten allerdings noch redaktionell und systematisch mit anderen Bestimmungen, z. B. auch dem vorgeschlagenen neuen § 27 a Investitionsvorranggesetz, abgestimmt werden. Die Bundesregierung wird für das weitere Gesetzgebungsverfahren auf dieser Grundlage Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 37

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Änderungen zu.

Zu Nummer 38

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Ergänzungen zu.

Zu Nummer 39

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 40

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 41

Die Bundesregierung stimmt der angeregten Änderung grundsätzlich zu. Allerdings enthält der in dem Änderungsvorschlag fortgefallene bisherige Absatz 2 in Nummer 2 Regelungen, die nicht verzichtbar sind und dann an anderer Stelle eingefügt werden müßten. Die Bundesregierung wird auf der Grundlage der angeregten Änderung für das weitere Gesetzgebungsverfahren Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 42

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Ergänzung grundsätzlich zu. Sie wird zur Vermeidung unnötiger Verfahrenerschwernisse und zur Erzielung weiterer Beschleunigungseffekte für das weitere Gesetzgebungsverfahren entsprechend verbesserte Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 43

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 44

Die Bundesregierung ist hier dem Vorbild der Heilungsvorschrift des Gesetzes vom 20. Februar 1980 (BGBl. I S. 1578) gefolgt. Sie hält eine generelle gesetzliche Klarstellung über die Wirksamkeit von zwischenzeitlich getroffenen Vergleichen für geboten, um die Gerichte in den neuen Ländern zu entlasten.

Zu Nummer 45

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 46

Die Bundesregierung ist mit dem Bundesrat der Ansicht, daß das Problem der Unredlichkeit eines Nutzers auch im Bereich des Moratoriums befriedigend gelöst werden muß. Dafür ist die Regelung des Absatzes 5 der Vorschrift nicht ausreichend. Die Bundesregierung wird deshalb für das weitere Gesetzgebungsverfahren einen Textvorschlag vorbereiten.

Zu Nummer 47

Die Bundesregierung stimmt den vorgeschlagenen Änderungen zu.

Zu Nummer 48

Die Bundesregierung wird den Vorschlag im weiteren Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 49

Die Einschränkungen des Löserechts für die Wohnungsgenossenschaften und die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften sind mit Rücksicht auf das Gebäudeeigentum vorgesehen worden, das diesen nach Artikel 233 § 2 b EGBGB in der Fassung des Regierungsentwurfs zusteht oder zukommen soll. Diese Lage ist bei anderen als den dort genannten Genossenschaften nicht gegeben. Deshalb erscheint eine Ausdehnung des Löserechts hier nicht geboten. Eine Ausdehnung des Artikels 233 § 2 b EGBGB auf weitere Fälle erscheint nicht sachgerecht, da derzeit im Hinblick auf § 27 LPG-Gesetz und Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrags nur bei den genannten Genossenschaften die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

Zu Nummer 50

Die Bundesregierung stimmt der angeregten Ergänzung zu und wird für das weitere Gesetzgebungsverfahren entsprechende Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 51

Die Bundesregierung stimmt der angeregten Änderung zu.

Zu Nummer 52

Die Bundesregierung wird die angeregte Ergänzung prüfen und ggf. für das weitere Gesetzgebungsverfahren entsprechende Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 53

Die Bundesregierung vermag sich der vorgeschlagenen Änderung nicht anzuschließen. Das volkseigene Vermögen aus dem früheren Bodenfonds ist, soweit LPG-genutzt, der Treuhandanstalt übertragen worden, die es nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Übertragung des Eigentums und die Verpachtung volkseigener landwirtschaftlich genutzter Grundstücke an Genossenschaften, Genossenschaftsmitglieder und andere Bürger vom 22. Juli 1990 (GBl. I S. 899) verwertet. Dies erscheint auch für das

hier in Rede stehende Bodenreformland sachgerecht.

Zu Nummer 54

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 55

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 56

Die Bundesregierung vermag dieser Änderung nicht zuzustimmen. Es geht darum, daß verschiedentlich Anträge auf Feststellung des Eigentums an Gegenständen des Verwaltungs- oder Finanzvermögens nicht gestellt wurden, um den mit diesen Gegenständen verbundenen Lasten zu entgehen. Dies ist rechtlich nicht möglich, da der Eigentumsübergang kraft Gesetzes erfolgt ist. Verfahrensmäßig kann die Klärung nach außen hin jedoch dadurch verzögert werden, daß der Feststellungsantrag nicht gestellt wird. In diesen Fällen soll eine Feststellung auch von Amts wegen möglich sein, die naturgemäß auch gegen den Willen des Zuordnungsempfängers möglich sein muß. Denn der Empfänger stellt hier den Antrag ja gerade deshalb nicht, weil er den Lasten (unzulässigerweise) entgehen will. Im übrigen ist dem Zuordnungsempfänger der Einwand, er, der Zuordnungsempfänger, sei tatsächlich nicht berechtigt, durch die vorgeschlagene Regelung nicht abgeschnitten. Der Willen des Zuordnungsempfängers kann nur dort maßgeblich sein, wo er Ansprüche geltend machen muß. Und für diese Fälle ist ein Tätigwerden von Amts wegen nicht vorgesehen.

Zu Nummer 57

Die Bundesregierung vermag sich aus den in der Begründung des Regierungsentwurfs zu ihrem abweichenden Vorschlag angegebenen Gründen der vorgeschlagenen Änderung nicht anzuschließen.

Zu Nummer 58

Die Bundesregierung teilt die Ansicht des Bundesrats, daß die Frage des Umfangs der Steigerung der Ausgleichsforderung des betroffenen Unternehmens einerseits und die Frage einer Haftung der Treuhandanstalt aus anderen Rechtsgründen für entsprechende

Reduzierungen des Betriebsvermögens geklärt werden muß. Sie wird für das weitere Gesetzgebungsverfahren ggf. entsprechende Textvorschläge vorbereiten.

Zu Nummer 59

§ 7 a des Vermögenszuordnungsgesetzes in der Fassung des Regierungsentwurfs hat die Funktion eines Korrektivs. Es soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, Einrichtungen und Liegenschaften zu übertragen, die in der Sache kommunalen Aufgaben dienen. Entsprechende Bedürfnisse können sich im Einzelfall auch für die Länder ergeben. Diesen kann und soll aber im Verwaltungswege Rechnung getragen werden. Eine Erweiterung des § 7 a des Vermögenszuordnungsgesetzes erscheint dafür nicht geboten, da sich die Fälle in einem wesentlich engeren Rahmen halten.

Zu Nummer 60

Die Bundesregierung teilt die Ansicht des Bundesrats, daß auch außerhalb des Vermögensgesetzes für eine Bereinigung der Grundbücher gesorgt werden sollte. Hierbei muß aber darauf geachtet werden, daß eine Überforderung der Grundbuchämter nicht eintritt, die in den neuen Ländern besonderen Belastungen ausgesetzt sind. Die Bundesregierung wird die Anregung in diesem Sinne für dieses oder ein späteres Gesetzgebungsverfahren prüfen.

Zu Nummer 61

Die Bundesregierung stimmt der vorgeschlagenen Änderung zu.

Zu Nummer 62

Die Bundesregierung hat das angesprochene Problem bei der Vorbereitung ihres Entwurfs erkannt und aus diesem Grunde vorgeschlagen, in das Vermögenszuordnungsgesetz einen § 7 a einzustellen, der eine entsprechende Korrektur erlaubt. Diese Vorschrift ist ausreichend. Es wurde hierbei auch bewußt die Form der Übertragung durch Hoheitsakt gewählt, um die Übertragung z. B. auch dann noch zu ermöglichen, wenn über das Vermögen des fraglichen Unternehmens die Gesamtvollstreckung eröffnet worden ist.

Die Änderungsvorschläge des Bundesrats sowie die hierzu gemachten Vorschläge der Bundesregierung haben keine Auswirkung auf das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau.

