

Beschlußempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)

zu dem

- a) **Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P.**
— Drucksache 12/2480 —

Gesetzentwurf der Bundesregierung
— Drucksache 12/2695 —

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

- b) **Gesetzentwurf der Fraktion der SPD**

**Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung redlich erworbener Eigentums-
und Nutzungsrechte an Gebäuden und Grundstücken in dem in Artikel 3
des Einigungsvertrages genannten Gebiet**
— Drucksache 12/2358 —

- c) **Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Wolfgang Ullmann, Christina Schenk
und der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

**Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Herstellung des Rechtsfriedens im Bereich
des Wohneigentums in den neuen Bundesländern**
— Drucksache 12/2073 —

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

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Vermögensgesetzes
— Drucksache 12/2228 —

A. Problem

1. Vermögens- und Investitionsrecht

Die Rückgabe entzogener und in Volkseigentum überführter Vermögenswerte einerseits und die Investitionen in solche Vermögenswerte andererseits haben durch das Hemmnissebeseitigungsgesetz 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 Investitionsvorrangregelungen müssen optimiert, insbesondere die Regelungen anwenderfreundlicher gemacht und die Verfahren gestrafft werden. Diesem Anliegen dienen die Entwürfe der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. sowie der Bundesregierung für ein Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz.

2. Bereinigung des Sachenrechts

Die zu bereinigenden Fragestellungen im Sachenrecht sind ein weiterer Bereich, in dem sich Investitionshemmnisse aufbauen. Wegen der näheren Einzelheiten wird auf den Bericht des Bundesministers der Justiz „Nutzungsrecht und Eigentum an Grund und Boden in den neuen Ländern und im Osten Berlins“ vom 28. Oktober 1991 (unveröffentlicht, Az. 3440/4 — 6) Bezug genommen. Den darin aufgeführten Schwierigkeiten (vgl. Bericht S. 24 ff.) soll durch eine Bereinigung dieser Verhältnisse entgegengetreten werden. Die Sachenrechtsbereinigung umfaßt insgesamt drei Regelungsbereiche, nämlich:

- die Neuordnung der dinglichen Nutzungsrechte (vgl. Bericht S. 24 Nr. 2a und b),
- die Aufarbeitung hängender Fälle (vgl. Bericht S. 25 Nr. 2c und d),
- „Aufräumarbeiten“ (vgl. Bericht S. 25 Nr. 2e).

Die Neuordnung der dinglichen Nutzungsrechte erfordert noch schwierige konzeptionelle Vorarbeiten und kann deshalb im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verwirklicht werden. Das gleiche gilt für die sogenannten hängenden Fälle, in denen aufgrund behördlicher Entscheidung oder auf behördliche Veranlassung hin auf fremdem Grund und Boden Wohnhäuser und Eigenheime, aber auch Gebäude und Anlagen zu gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zwecken gebaut worden sind. In diesem Bereich muß allerdings der Status quo erhalten werden. Er ist gefährdet, weil die betreffenden Nutzer teilweise rechtlich kaum oder gar nicht gesichert sind.

3. Vermögenszuordnung

Im Bereich der Zuordnung des staatlichen Vermögens hat sich das Bedürfnis für eine gesetzliche Klärung von Zweifelsfragen und den Erlaß von Regelungen ergeben, die den schnelleren Vollzug von Entscheidungen ermöglichen.

B. Lösung

1. Vermögens- und Investitionsrecht

Die Beschleunigung der Restitutionsverfahren ist Regelungsgegenstand der Entwürfe für ein Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz und soll danach durch entsprechende Änderungen und Ergänzungen des Vermögensgesetzes erreicht werden. Die Regelungen über den Investitionsvorrang sollen in einem einheitlichen Gesetz zusammengefaßt und hierbei die notwendigen Verfahrensstraffungen und Erweiterungen vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sollen begleitet werden durch eine Änderung der Grundstücksverkehrs(ver)ordnung und der Anmeldeverordnung.

2. Bereinigung des Sachenrechts

Mit der Bereinigung des Sachenrechts befassen sich alle eingangs genannten Entwürfe. Ihre Ansätze sind jedoch unterschiedlich. Die Entwürfe für ein Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz sehen neben Regelungen im Bereich der Aufräumarbeiten — es handelt sich hier um die Behebung sachen- und grundbuchrechtlicher Schwierigkeiten — vor, den gegenwärtigen Zustand der Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden durch ein Moratorium abzusichern. Dies ist auch der Ansatz des Entwurfs der Fraktion der SPD. Demgegenüber streben die Entwürfe der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe PDS/Linke Liste eine endgültige Regelung dieses Bereichs an, soweit es um Wohneigentum geht.

3. Vermögenszuordnung

Die Vorschriften des Vermögenszuordnungsgesetzes sollen nach den Entwürfen für ein Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz durch entsprechende Ergänzungen des Vermögenszuordnungsgesetzes teilweise neu geregelt werden.

Einstimmige Annahme des Gesetzentwurfs zu a) bei Enthaltung der Fraktion der SPD und der Gruppe der PDS/Linke Liste und der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

C. Alternativen

Der Gesetzentwurf der Fraktion der SPD — Drucksache 12/2358 — schlägt die Streichung der Stichtagsregelung und ein Moratorium für Überlassungsverträge und andere Fälle vor, in denen ein

Nutzer ein Grundstück mit Billigung staatlicher Stellen mit einem Gebäude oder einer Anlage bebaut oder zu bebauen begonnen hat.

In dem Gesetzentwurf der Gruppe der PDS/Linke Liste — Drucksache 12/2228 — wird vorgeschlagen, das Vermögensgesetz zu ändern, und zwar unter Gleichstellung von vertraglichen und dinglichen Nutzungsrechten bei Einführung eines Erbbaurechtes zugunsten der vertraglich Nutzungsberechtigten und durch Streichung der Stichtagsregelung in § 4 Abs. 2 Satz 2 des Vermögensgesetzes.

Die Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sieht in ihrem Gesetzentwurf — Drucksache 12/2073 — eine Korrektur der nach ihrer Ansicht gravierenden Fehlentwicklungen, die seit der deutschen Vereinigung eingetreten sind, vor. Der Gesetzentwurf sieht die Anerkennung von Grunderwerb auch nach dem 18. Oktober 1989 (Aufhebung der Stichtagsregelung), das Recht zur Umwandlung von Überlassungsverträgen in Erbbauverhältnisse und die Verlängerung der Kündigungsschutzfristen für Mieter und Berechtigte aus den Nutzungsverträgen bis zum Ende dieses Jahrzehnts vor.

Einstimmige Empfehlung, die Gesetzentwürfe zu b), c) und d) für erledigt zu erklären, bei Enthaltung der Fraktion der SPD und der Gruppe der PDS/Linke Liste und der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

D. Kosten

Die vorgeschlagenen Regelungen bezwecken durch Klärung rechtlicher Zweifelsfragen ein System zur Ablösung aller Rechte, die gesetzliche Aufhebung der staatlichen Verwaltung und eine Beschleunigung der schon gesetzlich vorgesehenen Verfahren zur Rückgabe von Vermögenswerten und zur Verwirklichung besonderer Investitionen, ohne in die Preisgestaltung einzugreifen. Hierdurch 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 im vorhinein nicht einschätzen.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

1. a) den Gesetzentwurf — Drucksachen 12/2480 und 12/2695 — in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung anzunehmen,
b) den Gesetzentwurf — Drucksache 12/2358 — für erledigt zu erklären,
c) den Gesetzentwurf — Drucksache 12/2073 — für erledigt zu erklären,
d) den Gesetzentwurf — Drucksache 12/2228 — für erledigt zu erklären;
2. folgende Entschlüsse zu fassen:
 - a) Der Deutsche Bundestag erwartet, daß alle geeigneten Ferienheime und Hotels in den Touristengebieten der neuen Länder, bei denen Eigentums- und Vermögensfragen noch ungeklärt sind, spätestens bis Ende 1992 zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die entsprechenden Klärungen zwischen den möglicherweise zuständigen Behörden müssen unverzüglich erfolgen.
 - b) Der Deutsche Bundestag erwartet von den Änderungen des Vermögenszuordnungsgesetzes eine wesentliche Verbesserung, die eine beschleunigte Zuordnung des Wohnungsvermögens auf die Gemeinden ermöglichen; er fordert die Bundesregierung und die anderen Beteiligten auf, die dringend notwendige Vermögenszuordnung in diesem Bereich beschleunigt durchzuführen und beim Auftreten von Auslegungsfragen möglichst kommunalfreundlich zu entscheiden.

Bonn, den 24. Juni 1992

Der Rechtsausschuß

Horst Eylmann

Vorsitzender

Dr. Herta Däubler-Gmelin

Berichterstatterin

Hans-Joachim Hacker

Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten

Berichterstatter

Norbert Geis

Berichterstatter

Dr. Michael Luther

Joachim Gres

Dr. Eckhart Pick

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Gesetz zur Änderung des Vermögensgesetzes und anderer Vorschriften — Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz (2. VermRÄndG) —

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

Artikel 1

Änderung des Vermögensgesetzes

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

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden nach dem Wort „eingetretener“ die Wörter „oder unmittelbar bevorstehender“ eingefügt.

b) Dem Absatz 6 wird folgender Satz angefügt:

„Zugunsten des Berechtigten wird ein verfolgungsbedingter Vermögensverlust nach Maßgabe des II. Abschnitts der Anordnung BK/O (49) 180 der Alliierten Kommandantur Berlin vom 26. Juli 1949 (VOBl. für Groß-Berlin I S. 221) vermutet.“

c) Absatz 8 wird wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „gilt“ werden die Wörter „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.“

2. Dem § 2 Abs. 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Soweit Ansprüche von jüdischen Berechtigten im Sinne des § 1 Abs. 6 oder deren Rechtsnachfolgern nicht geltend gemacht werden, gelten in Ansehung der Ansprüche nach dem Vermögensgesetz die Nachfolgeorganisationen des Rückerstattungsrechts und, soweit diese keine Ansprüche anmelden, die Conference on Jewish Material Claims against Germany, Inc. als Rechtsnachfolger. Dasselbe gilt, soweit der Staat Erbe oder Erbeserbe eines jüdischen Verfolgten im Sinne des § 1 Abs. 6 ist oder soweit eine jüdische juristische Person oder eine nicht rechtsfähige jüdische Personenvereinigung aus den Gründen des § 1 Abs. 6 aufgelöst oder zur Selbstauflösung gezwungen wurde.“

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Halbsätze angefügt:

„die Abtretung ist unwirksam, wenn sie unter einer Bedingung oder Zeitbestimmung erfolgt; sie und die Verpflichtung hierzu bedürfen der notariellen Beurkundung, wenn der Anspruch auf Rückübertragung eines Grundstücks, Gebäudes oder Unternehmens gerichtet ist; eine ohne Beachtung dieser Form eingegangene Verpflichtung oder Abtretung wird ihrem ganzen Inhalte nach gültig, wenn das Eigentum an dem Grundstück, Gebäude oder Unternehmen gemäß § 34 oder sonst wirksam auf den Erwerber des Anspruchs übertragen wird.“

bb) Nach Satz 3 werden folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

„Gehören Vermögensgegenstände, die mit einem nach § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 6 zurückzugebenden oder einem bereits zurückgegebenen Unternehmen entzogen oder von ihm später angeschafft worden sind, nicht mehr zum Vermögen des Unternehmens, so kann der Berechtigte verlangen, daß ihm an diesen Gegenständen im Wege der Einzelrestitution in Höhe der ihm entzogenen Beteiligung Bruchteilseigentum eingeräumt wird; als Zeitpunkt der Schädigung gilt der Zeitpunkt der Entziehung des Unternehmens oder der Mitgliedschaft an diesem Unternehmen. Satz 4 ist in den Fällen des § 6 Abs. 6 a Satz 1 entsprechend anzuwenden; § 6 Abs. 6 a Satz 2 gilt in diesen Fällen nicht.“

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Die Rückübertragung von dinglichen Rechten an einem Grundstück oder Gebäude erfolgt dadurch, daß das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen diese an rangbereiter Stelle in dem Umfang begründet, in dem sie nach § 16 zu übernehmen wären. Auf Geldleistung gerichtete Rechte können nur in Deutscher Mark begründet werden. Eine Haftung für Zinsen kann höchstens in Höhe von 13 vom Hundert ab dem Tag der Entscheidung über die Rückübertragung begründet werden. Kann das frühere Recht nach den seit dem 3. Oktober 1990

geltenden Vorschriften nicht wiederbegründet werden, ist dasjenige Recht zu begründen, das dem früheren Recht entspricht oder am ehesten entspricht. Bei Grundpfandrechten ist die Erteilung eines Briefes ausgeschlossen. Hypotheken und Aufbauhypotheken nach dem Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik sind als Hypotheken zu begründen. Eine Wiederbegründung erfolgt nicht, wenn der Eigentümer des Grundstücks das zu begründende Grundpfandrecht oder eine dadurch gesicherte Forderung ablöst. Eine Wiederbegründung erfolgt ferner nicht, wenn die Belastung mit dem Recht für den Eigentümer des Grundstücks mit Nachteilen verbunden ist, welche den beim Berechtigten durch die Nichtbegründung des Rechts entstehenden Schaden erheblich überwiegen und der Eigentümer des Grundstücks dem Berechtigten die durch die Nichtbegründung des Rechts entstehenden Vermögensnachteile ausgleicht."

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „eine Anmeldung nach der Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vom 11. Juli 1990 (GBl. I Nr. 44 S. 718), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vom 21. August 1990 — im folgenden Anmeldeverordnung genannt —“ durch die Wörter „ein Antrag nach § 30“ ersetzt.

bb) In Satz 3 werden nach den Wörtern „Ausgenommen sind“ ein Komma sowie die Wörter „soweit sie nicht bereits nach den Sätzen 2 und 5 ohne Zustimmung des Berechtigten zulässig sind“ und ein weiteres Komma eingefügt.

cc) In Satz 7 werden nach den Wörtern „Der Verfügungsberechtigte ist“ die Wörter eingefügt „zur Liquidation berechtigt und“.

dd) Nach Satz 8 wird folgender Satz angefügt:

„Die Treuhandanstalt ist zur Abwendung der Gesamtvollstreckung nicht verpflichtet, wenn der Berechtigte bis zum 1. September 1992 keinen Antrag nach § 6a zur vorläufigen Einweisung gestellt hat oder wenn über einen gestellten Antrag bis zum 1. Dezember 1992 nicht entschieden worden ist.“

d) Absatz 5 wird wie folgt gefaßt:

„(5) Der Verfügungsberechtigte hat sich vor einer Verfügung bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk 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.“

e) Die Absätze 6 bis 8 werden aufgehoben.

4. § 3a wird aufgehoben.

5. Es werden folgende §§ 3b und 3c eingefügt:

„§ 3b

Gesamtvollstreckungsverfahren, Zwangsvollstreckungsverfahren

(1) Der Anspruch nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wird durch die Eröffnung der Gesamtvollstreckung über das Vermögen des Verfügungsberechtigten nicht berührt. Dies gilt nicht, wenn ein Unternehmen Gegenstand eines Rückübertragungsanspruchs nach § 6 Abs. 1 Satz 1 ist.

(2) Beschlüsse, durch die die Zwangsvollstreckung eines Grundstücks oder Gebäudes angeordnet wird, sowie Ladungen zu Terminen in einem Zwangsvollstreckungsverfahren sind dem Berechtigten zuzustellen.

§ 3c

Erlaubte Veräußerungen

(1) § 3 Abs. 3 gilt für die Veräußerung von Vermögenswerten der Treuhandanstalt oder eines Unternehmens, dessen sämtliche Anteile sich mittelbar oder unmittelbar in der Hand der Treuhandanstalt befinden, nicht, wenn sich der Erwerber zur Duldung der Rückübertragung des Vermögenswertes auf den Berechtigten nach Maßgabe dieses Abschnitts verpflichtet. Steht der Vermögenswert im Eigentum eines anderen Verfügungsberechtigten, gilt Satz 1 nur, wenn der Erwerber ein Antragsteller nach § 30 Abs. 1 ist oder wenn der Erwerber eine juristische Person des öffentlichen Rechts, eine von einer solchen Person beherrschte juristische Person des Privatrechts oder eine Genossenschaft und anzunehmen ist, daß der Anspruch nach § 5 ausgeschlossen ist.

(2) Die Rückübertragung kann in den Fällen des Absatzes 1 auch nach Wirksamwerden der Veräußerung erfolgen. Bis zur Bestandskraft der Entscheidung über die Rückübertragung unterliegt der Erwerber vorbehaltlich der Bestimmungen des Investitionsvorranggesetzes den Beschränkungen des § 3 Abs. 3.“

6. § 4 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden hinter dem Wort „Stiftungen“ die Wörter „nach dem 8. Mai 1945“ eingefügt.

b) Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Dies gilt bei der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden nicht, sofern das dem Erwerb zugrundeliegende Rechtsgeschäft nach dem 18. Oktober 1989 ohne Zustimmung des Berechtigten geschlossen worden ist, es sei denn, daß

a) der Erwerb vor dem 19. Oktober 1989 schriftlich beantragt oder sonst aktenkundig angebahnt worden ist,

b) der Erwerb auf der Grundlage des § 1 des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 (GBl. I Nr. 18 S. 157) erfolgte oder

- c) der Erwerber vor dem 19. Oktober 1989 in einem wesentlichen Umfang werterhöhende oder substanzerhaltende Investitionen vorgenommen hat."

7. § 6 Abs. 1a Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

"Dieser besteht unter seiner Firma, die vor der Schädigung im Register eingetragen war, als in Auflösung befindlich fort, wenn die im Zeitpunkt der Schädigung vorhandenen Gesellschafter oder Mitglieder oder Rechtsnachfolger dieser Personen, die mehr als 50 vom Hundert der Anteile oder Mitgliedschaftsrechte auf sich vereinen und namentlich bekannt sind, einen Anspruch auf Rückgabe des Unternehmens oder von Anteilen oder Mitgliedschaftsrechten des Rückgabeberechtigten angemeldet haben."

8. § 7 wird wie folgt gefaßt:

"§ 7
Wertausgleich

(1) Der Berechtigte hat, außer in den Fällen des Absatzes 2, die Kosten für vom Verfügungsberechtigten bis zum 2. Oktober 1990 durchgeführte Maßnahmen für eine Bebauung, Modernisierung oder Instandsetzung des Vermögenswerts zu ersetzen, soweit die Zuordnung der Kosten der Maßnahmen zum Vermögenswert durch den gegenwärtig Verfügungsberechtigten nachgewiesen ist und diese Kosten im Kalenderjahr im Durchschnitt 10 000 Mark der DDR je Einheit im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 3 überschritten haben. Kann eine Zuordnung der Kosten nach Satz 1 nicht nachgewiesen werden, ist jedoch eine Schätzung der Kosten und ihre Zuordnung zum Vermögenswert möglich, sind die Kosten und ihre Zuordnung nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 Satz 2 und 3 unter Berücksichtigung der bei der Rückgabe des Vermögenswertes noch feststellbaren Maßnahmen zu schätzen. Von dem nach Satz 1 oder Satz 2 ermittelten Betrag, bei Gebäuden der 10 000 Mark der DDR im Durchschnitt je Einheit überschreitende Betrag, sind jährliche Abschläge von 8 vom Hundert bis zur Entscheidung über die Rückgabe vorzunehmen. Mark der DDR, Reichs- oder Goldmark sind im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark umzurechnen. Auf Antrag des Berechtigten wird über die Rückübertragung des Vermögenswerts gesondert vorab entschieden, wenn der Berechtigte für einen von dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen festzusetzenden Betrag in Höhe der voraussichtlich zu ersetzenden Kosten Sicherheit geleistet hat.

(2) Werterhöhungen, die eine natürliche Person, Religionsgemeinschaft oder gemeinnützige Stiftung als gegenwärtig Verfügungsberechtigter bis zum 2. Oktober 1990 an dem Vermögenswert herbeigeführt hat, sind vom Berechtigten mit dem objektiven Wert zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Rückübertragung des Eigentums auszugleichen. Dies gilt entsprechend, wenn der Verfügungsberechtigte das Eigentum an einem Gebäude gemäß § 16 Abs. 3 Satz 2 und 3 verliert.

(3) Soweit Grundpfandrechte zur Finanzierung von Baumaßnahmen im Sinne des § 16 Abs. 5 und 7 zu übernehmen oder Zahlungen mit Rücksicht auf Grundpfandrechte der in § 18 Abs. 2 genannten Art zu leisten sind, entsteht ein Ersatzanspruch nach den Absätzen 1 und 2 nicht. Ist an den Berechtigten ein Grundstück zurückzuübertragen und von diesem Ersatz für ein früher auf Grund eines Nutzungsrechts am Grundstück entstandenes Gebäudeigentum zu leisten, so entsteht mit Aufhebung des Nutzungsrechts eine Sicherungshypothek am Grundstück in Höhe des Anspruchs nach Absatz 1 und 2 und im Range des bisherigen Nutzungsrechts.

(4) Die Haftung des Berechtigten beschränkt sich auf den zurückzuübertragenden Vermögenswert. Für die Geltendmachung der Haftungsbeschränkung finden §§ 1990, 1991 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung.

(5) Ist eine öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft oder die Treuhandanstalt gegenwärtig Verfügungsberechtigter, so steht der Ersatzanspruch dem gegenwärtig Verfügungsberechtigten zu. § 3 Abs. 3 Satz 4 bleibt unberührt. Wird dem gegenwärtig Verfügungsberechtigten ein gezahlter Kaufpreis gemäß § 7 a Abs. 1 erstattet, so steht der Ersatzanspruch nach Absatz 1 in Ansehung von Verwendungen des früheren Verfügungsberechtigten dem Entschädigungsfonds zu.

(6) Die Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung auf Rückübertragungsansprüche nach § 6 oder wenn es sich um Verwendungen handelt, mit denen gegen die Beschränkungen des § 3 Abs. 3 verstoßen worden ist.

(7) Der Berechtigte hat gegen den Verfügungsberechtigten, sofern nichts anderes vereinbart ist, keinen Anspruch auf Herausgabe der bis zur Rückübertragung des Eigentums gezogenen Nutzungen. § 16 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Investitionsvorranggesetzes bleibt unberührt.

(8) Ansprüche nach Absatz 2 sind nicht im Verfahren nach Abschnitt VI dieses Gesetzes geltend zu machen. Für Streitigkeiten sind die ordentlichen Gerichte zuständig, in deren Bezirk sich der Vermögenswert ganz oder überwiegend befindet."

9. Nach § 7 wird folgender § 7a eingefügt:

"§ 7a
Gegenleistung

(1) Ein vom Verfügungsberechtigten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Eigentums an dem zurückzuübertragenden Vermögenswert an eine staatliche Stelle der Deutschen Demokratischen Republik oder an einen Dritten gezahlter Kaufpreis ist ihm, außer in den Fällen des Absatzes 2, auf Antrag aus dem Entschädigungsfonds zu erstatten. In Mark der Deutschen Demokratischen Republik gezahlte Beträge sind im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark umzustellen. Der Erstattungsbetrag wird im Rückübertragungsbe-

scheid gemäß § 33 Abs. 3 festgesetzt. Auf Antrag des Berechtigten erläßt das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen hierüber einen gesonderten Bescheid.

(2) Ist dem Berechtigten aus Anlaß des Vermögensverlustes eine Gegenleistung oder eine Entschädigung tatsächlich zugeflossen, so hat er diese nach Rückübertragung des Eigentums an den Verfügungsberechtigten herauszugeben. Geldbeträge in Reichsmark sind im Verhältnis 20 zu 1, Geldbeträge in Mark der Deutschen Demokratischen Republik sind im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark umzustellen. Wurde die Gegenleistung oder die Entschädigung aus dem Staatshaushalt der Deutschen Demokratischen Republik oder dem Kreditabwicklungsfonds erbracht, so steht sie dem Entschädigungsfonds zu. Erfüllungshalber begründete Schuldbuchforderungen erlöschen, soweit sie noch nicht getilgt worden sind.

(3) Bis zur Befriedigung des Anspruchs nach Absatz 2 Satz 1 steht dem Verfügungsberechtigten gegenüber dem Herausgabeanspruch des Berechtigten ein Recht zum Besitz zu. Ist an den Berechtigten ein Grundstück oder Gebäude herauszugeben, so begründet das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen zugunsten des Verfügungsberechtigten auf dessen Antrag eine Sicherungshypothek in Höhe des gemäß Absatz 2 Satz 2 umgestellten Betrages nebst vier vom Hundert Zinsen hieraus seit dem Tag der Unanfechtbarkeit der Entscheidung über die Rückübertragung des Eigentums an rangbereiter Stelle, sofern die Forderung nicht vorher durch den Berechtigten erfüllt wird.

(4) Diese Vorschriften sind auf Rückübertragungsansprüche nach § 6 nicht anzuwenden."

10. In § 8 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Entschädigung“ die Wörter „in Geld“ eingefügt.

11. Dem § 11 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:
„In diesem Fall steht das Aneignungsrecht dem Entschädigungsfonds zu.“

12. Nach § 11 werden folgende §§ 11a bis 11c eingefügt:

„§ 11a

Beendigung der staatlichen Verwaltung

(1) Die staatliche Verwaltung über Vermögenswerte endet auch ohne Antrag des Berechtigten mit Ablauf des 31. Dezember 1992. Das Wahlrecht nach § 11 Abs. 1 Satz 2 muß bis zum Ablauf zweier Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes nach § 9 ausgeübt werden. Ist der Vermögenswert ein Grundstück oder ein Gebäude, so gilt der bisherige staatliche Verwalter weiterhin als befugt, eine Verfügung vorzunehmen, zu deren Vornahme er sich wirksam verpflichtet hat, wenn vor dem 1. Januar 1993 die Eintragung des Rechts oder die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs bei dem Grundbuchamt beantragt worden ist.

(2) Ist in dem Grundbuch eines bisher staatlich verwalteten Grundstücks oder Gebäudes ein Vermerk über die Anordnung der staatlichen Verwaltung eingetragen, so wird dieser mit Ablauf des 31. Dezember 1992 gegenstandslos. Er ist von dem Grundbuchamt auf Antrag des Eigentümers oder des bisherigen staatlichen Verwalters zu löschen.

(3) Von dem Ende der staatlichen Verwaltung an treffen den bisherigen staatlichen Verwalter, bei Unklarheit über seine Person den Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dessen oder deren Bezirk der Vermögenswert liegt, die den Beauftragten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch bei Beendigung seines Auftrags obliegenden Pflichten. Der Verwalter kann die Erfüllung der in Satz 1 genannten Pflichten längstens bis zum 30. Juni 1993 ablehnen, wenn und soweit ihm die Erfüllung aus organisatorischen Gründen nicht möglich ist.

(4) Mit der Aufhebung der staatlichen Verwaltung gehen Nutzungsverhältnisse an einem Grundstück oder Gebäude auf den Eigentümer über.

§ 11b

Vertreter des Eigentümers

(1) Ist der Eigentümer eines ehemals staatlich verwalteten Vermögenswertes oder sein Aufenthalt nicht festzustellen und besteht ein Bedürfnis, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen, so bestellt der Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dessen oder deren Bezirk sich der Vermögenswert befindet, auf Antrag der Gemeinde oder eines anderen, der ein berechtigtes Interesse daran hat, einen gesetzlichen Vertreter des Eigentümers, der auch eine juristische Person sein kann. Sind von mehreren Eigentümern nicht alle bekannt oder ist der Aufenthalt einzelner nicht bekannt, so wird einer der bekannten Eigentümer zum gesetzlichen Vertreter bestellt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs befreit. § 16 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes findet Anwendung. Im übrigen gelten die §§ 1785, 1786, 1821 und 1837 sowie die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Auftrag sinngemäß.

(2) Ist der Gläubiger einer staatlich verwalteten Forderung oder sein Aufenthalt nicht festzustellen, so ist die Staatsbank Berlin gesetzlicher Vertreter. Die Treuhandanstalt ist von dem 1. Januar 1993 an gesetzlicher Vertreter bisher staatlich verwalteter Unternehmen.

(3) Der gesetzliche Vertreter wird auf Antrag des Eigentümers abberufen. Sind mehrere Personen Eigentümer, so erfolgt die Abberufung nur, wenn die Vertretung gesichert ist.

§ 11c

Genehmigungsvorbehalt

Über Vermögenswerte, die Gegenstand der in § 1 Abs. 8 Buchstabe b bezeichneten Vereinbarungen sind, darf nur mit Zustimmung des Bun-

desamts zur Regelung offener Vermögensfragen verfügt werden. Für Grundstücke, Gebäude und Grundpfandrechte gilt dies nur, wenn im Grundbuch ein Zustimmungsvorbehalt unter Angabe dieser Vorschrift eingetragen ist. Das Grundbuchamt trägt den Zustimmungsvorbehalt nur auf Ersuchen des Bundesamts zur Regelung offener Vermögensfragen ein. Gegen das Ersuchen können der eingetragene Eigentümer oder seine Erben Widerspruch erheben, der nur darauf gestützt werden kann, daß die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen."

13. Nach § 14 wird folgender § 14a eingefügt:

„§ 14a
Werterhöhungen durch den
staatlichen Verwalter

Für Werterhöhungen, die der staatliche Verwalter aus volkseigenen Mitteln finanziert hat, gilt § 7 entsprechend."

14. § 16 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Dies gilt für vom staatlichen Verwalter geschlossene Kreditverträge nur insoweit, als die darauf beruhenden Verbindlichkeiten im Falle ihrer dinglichen Sicherung gemäß Absatz 9 Satz 2 gegenüber dem Berechtigten, dem staatlichen Verwalter sowie deren Rechtsnachfolgern fortbestünden. Absatz 9 Satz 3 gilt entsprechend."

- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Dingliche Nutzungsrechte sind mit dem Bescheid gemäß § 33 Abs. 3 aufzuheben, wenn der Nutzungsberechtigte bei Begründung des Nutzungsrechts nicht redlich im Sinne des § 4 Abs. 3 gewesen ist. Mit der Aufhebung des Nutzungsrechts erlischt das Gebäudeeigentum nach § 288 Abs. 4 oder § 292 Abs. 3 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik. Das Gebäude wird Bestandteil des Grundstücks. Grundpfandrechte an einem auf Grund des Nutzungsrechts errichteten Gebäude werden Pfandrechte an den in §§ 7 und 7a bezeichneten Ansprüchen sowie an dinglichen Rechten, die zu deren Sicherung begründet werden. Verliert der Nutzungsberechtigte durch die Aufhebung des Nutzungsrechts das Recht zum Besitz seiner Wohnung, so treten die Wirkungen des Satzes 1 sechs Monate nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung ein."

- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4; das Wort „bestehende“ wird durch das Wort „fortbestehende“ ersetzt.

- d) Nach Absatz 4 werden folgende Absätze 5 bis 10 angefügt:

„(5) Eingetragene Aufbauhypotheken und vergleichbare Grundpfandrechte zur Sicherung von Baukrediten, die durch den staatli-

chen Verwalter bestellt wurden, sind in dem sich aus § 18 Abs. 2 ergebenden Umfang zu übernehmen. Von dem so ermittelten Betrag sind diejenigen Tilgungsleistungen abzuziehen, die nachweislich auf das Recht oder eine durch das Recht gesicherte Forderung erbracht worden sind. Im Rahmen einer Einigung zwischen dem Gläubiger des Rechts, dem Eigentümer und dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen als Vertreter der Interessen des Entschädigungsfonds 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.

(6) Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen bestimmt mit der Entscheidung über die Aufhebung der staatlichen Verwaltung den zu übernehmenden Teil des Grundpfandrechts, wenn nicht der aus dem Grundpfandrecht 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 Grundpfandrechte durch Bescheid zu bestimmen. Der Bescheid ergeht gemeinsam für sämtliche auf dem Grundstück lastenden Rechte gemäß Absatz 5.

(7) Absätze 5 und 6 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.

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

(9) Soweit eine Aufbauhypothek oder ein vergleichbares Grundpfandrecht gemäß Absatz 5 oder ein sonstiges Grundpfandrecht gemäß Absatz 7 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 ist der Gläubiger vorbehaltlich einer abweichenden Regelung angemessen zu entschädigen.

(10) Absätze 5 bis 9 finden keine Anwendung, wenn das Grundstück nach § 6 zurückübertragen wird. Absätze 5 bis 9 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 Absatz 5 bis 9 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."

15. § 17 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„War der Mieter oder Nutzer bei Abschluß des Vertrages nicht redlich im Sinne des § 4 Abs. 3, so ist das Rechtsverhältnis mit dem Bescheid gemäß § 33 Abs. 3 aufzuheben.“

b) Nach Satz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Dies gilt auch in den Fällen des § 11a Abs. 4. § 16 Abs. 3 Satz 5 gilt entsprechend. Ist ein redlich begründetes Miet- oder Nutzungsverhältnis durch Eigentumserwerb erloschen, so lebt es mit Bestandskraft des Rückübertragungsbescheides mit dem Inhalt, den es ohne die Eigentumsübertragung seit dem 3. Oktober 1990 gehabt hätte, unbefristet wieder auf.“

16. § 18 wird wie folgt gefaßt:

„§ 18 Grundstücksbelastungen

(1) Bei der Rückübertragung von Eigentumsrechten an Grundstücken, die nicht nach § 6 erfolgt, hat der Berechtigte für die bei Überführung des Grundstücks in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte einen in dem Bescheid über die Rückübertragung festzusetzenden Ablösebetrag zu hinterlegen. Der Ablösebetrag bestimmt sich nach der Summe der für die jeweiligen Rechte nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zu bestimmenden und danach in Deutsche Mark umzurechnenden Einzelbeträge, die in dem Bescheid gesondert auszuweisen sind. Andere als die in den Absätzen 2 bis 4 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, sind mit folgenden Abschlägen von dem

zunächst auf Mark der DDR umzurechnenden Nennbetrag des Grundpfandrechtes zu berücksichtigen. Der Abschlag beträgt jährlich für ein Grundpfandrecht

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 im Sinne des Satzes 2 gelten zum Zeitpunkt der Entscheidung in dem Gebäude vorhandene in sich abgeschlossene oder selbständig vermietbare Wohnungen oder Geschäftsräume. Von dem so ermittelten Betrag können diejenigen Tilgungsleistungen abgezogen werden, die unstreitig auf das Recht oder eine durch das Recht gesicherte Forderung erbracht worden sind. Soweit der Berechtigte nachweist, daß eine der Kreditaufnahme entsprechende Baumaßnahme an dem Grundstück nicht durchgeführt wurde, ist das Recht nicht zu berücksichtigen. Sätze 1 bis 4 gelten für 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 diene der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hat.

(3) Bei anderen als den in Absatz 2 genannten Grundpfandrechten ist zur Berechnung des Ablösebetrages von dem Nennbetrag des früheren

Rechts auszugehen. Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(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."

17. Nach § 18 werden folgende §§ 18a und 18b eingefügt:

„ § 18a

Rückübertragung des Grundstücks

Das Eigentum an dem Grundstück geht auf den Berechtigten über, wenn die Entscheidung über die Rückübertragung unanfechtbar und der Ablösebetrag bei der Hinterlegungsstelle (§ 1 der Hinterlegungsordnung) unter Verzicht auf die Rücknahme hinterlegt worden ist, in deren Bezirk das entscheidende Amt zur Regelung offener Vermögensfragen seinen Sitz hat. 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 Ablösebetrages nicht unanfechtbar geworden ist und der Berechtigte für den Ablösebetrag Sicherheit geleistet hat.

§ 18b

Herausgabe des Ablösebetrages

(1) Der Gläubiger eines früheren dinglichen Rechts an dem Grundstück oder sein Rechtsnachfolger (Begünstigter) kann von der Hinterlegungsstelle die Herausgabe desjenigen Teils des Ablösebetrages, mit dem sein früheres Recht bei der Ermittlung des unanfechtbar festgestellten Ablösebetrages berücksichtigt worden ist, verlangen, soweit dieser nicht an den Entschädigungsfonds oder den Berechtigten herauszugeben ist. Der Anspruch des Begünstigten geht auf den Entschädigungsfonds über, soweit der Begünstigte für den Verlust seines Rechts Ausgleichszahlungen oder eine Entschädigung vom Staat erhalten hat, oder dem Schuldner die dem Recht zugrundeliegende Forderung von staatlichen Stellen der Deutschen Demokratischen Republik erlassen worden ist. Der Berechtigte kann den auf ein früheres dingliches Recht entfallenden Teil des Ablösebetrages insoweit herausverlangen, als bei der Festsetzung des Ablösebetrages nicht berücksichtigte Tilgungsleistungen auf das Recht erbracht wurden oder er einer Inanspruchnahme aus dem Recht hätte entgegenhalten können, dieses sei nicht entstanden, erloschen oder auf ihn zu übertragen gewesen. Der Herausgabeanspruch kann nur innerhalb von vier Jahren seit der

Hinterlegung geltend gemacht werden. Ist Gläubiger der Entschädigungsfonds, so erfolgt die Herausgabe auf Grund eines Auszahlungsbescheides des Entschädigungsfonds.

(2) Für das Hinterlegungsverfahren gelten die Vorschriften der Hinterlegungsordnung. Der zum Zeitpunkt der Überführung des Grundstücks in Volkseigentum im Grundbuch eingetragene Gläubiger eines dinglichen Rechts oder dessen Rechtsnachfolger gilt als Begünstigter, solange nicht vernünftige Zweifel an seiner Berechtigung bestehen.

(3) Eine durch das frühere Recht gesicherte Forderung erlischt insoweit, als der darauf entfallende Teil des Ablösebetrages an den Begünstigten oder den Entschädigungsfonds herauszugeben ist. In den Fällen des § 18 Abs. 2 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 ist der Gläubiger vorbehaltlich einer abweichenden Regelung angemessen zu entschädigen.

(4) Der nach Ablauf von fünf Jahren von der Hinterlegung an nicht ausgezahlte Teil des Ablösebetrages ist, soweit nicht ein Rechtsstreit über den Betrag oder Teile hiervon anhängig ist, an den Entschädigungsfonds herauszugeben.

(5) Soweit der Begünstigte vom Staat bereits befriedigt worden ist, geht die zugrundeliegende Forderung auf den Entschädigungsfonds über."

18. § 19 wird aufgehoben.

19. Dem § 20 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Das Antragsrecht wird durch die Aufhebung der staatlichen Verwaltung nach § 11a nicht berührt.“

20. § 22 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden hinter dem Wort „werden“ die Wörter „vorbehaltlich des § 29 Abs. 2“ eingefügt.

b) Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Bei Entscheidungen über eine Entschädigung, über die Gewährung eines Ersatzgrundstücks, über einen Schadensersatzanspruch nach § 13 sowie über Ansprüche nach §§ 7 und 7a geschieht dies im Auftrag des Bundes.“

c) Es werden folgende Sätze angefügt:

„Die Abwicklung von Vermögensangelegenheiten, die dem früheren Amt für den Rechtsschutz des Vermögens der Deutschen Demokratischen Republik übertragen waren, obliegt dem Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen. Dazu gehören insbesondere ausländische Vermögenswerte außer Unternehmen und Betrieben, Gewinnkonten von 1972 verstaatlichten Unternehmen, an die Stelle von staatlich verwalteten Vermögenswerten getre-

tene Einzelschuldbuchforderungen sowie in diesem Zusammenhang erbrachte Entschädigungsleistungen. Das Bundesamt entscheidet insoweit auch über einen etwaigen Widerspruch innerhalb des Verwaltungsverfahrens abschließend."

21. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Text wird Absatz 1.

b) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt gefaßt:

„Für Entscheidungen über Anträge nach den §§ 6, 6a, 6b und über Grund und Höhe der Entschädigung nach § 6 Abs. 7 ist das Landesamt zuständig.“

bb) Nach Satz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Das Landesamt kann Verfahren, die bei einem ihm nachgeordneten Amt zur Regelung offener Vermögensfragen anhängig sind, an sich ziehen. Es teilt dies dem Amt mit, das mit Zugang der Mitteilung für das Verfahren nicht mehr zuständig ist und vorhandene Vorgänge an das Landesamt abgibt. Nach Satz 2 zuständige Landesämter können bei Sachzusammenhang vereinbaren, daß die Verfahren bei einem Landesamt zusammengefaßt und von diesem entschieden werden.“

c) Es wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, die Zuständigkeit nach Absatz 1 durch Rechtsverordnung auf das jeweils örtlich zuständige Amt zur Regelung offener Vermögensfragen für die Fälle zu übertragen, in denen das zurückzugebende Unternehmen im Zeitpunkt der Schädigung nach Art und Umfang einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb nicht erforderte oder den Betrieb eines handwerklichen oder sonstigen gewerblichen Unternehmens oder den der Land- und Forstwirtschaft zum Gegenstand hatte.“

22. Dem § 27 wird folgender Satz angefügt:

„Insbesondere sind die Finanzbehörden in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet verpflichtet, Auskünfte zu erteilen oder Einsicht in die Akten zu gewähren, soweit es zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.“

23. § 29 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Text wird Absatz 1.

b) Es wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Das Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen entscheidet über Anträge auf Rückübertragung von Vermögenswerten, die der treuhänderischen Verwaltung nach § 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik vom 21. Februar 1990 (GBl. I Nr. 9 S. 66), zuletzt geändert durch

Gesetz vom 22. Juli 1990 (GBl. I Nr. 49 S. 904), der nach Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1150) mit Maßgaben fortgilt, unterliegen. Das Bundesamt nimmt diese Aufgabe im Einvernehmen mit der unabhängigen Kommission zur Überprüfung des Vermögens der Parteien und Massenorganisationen der Deutschen Demokratischen Republik wahr. Über Widersprüche entscheidet das Bundesamt im Einvernehmen mit der Kommission. Im übrigen bleiben die Aufgaben der Treuhandanstalt und der Kommission nach §§ 20a und 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik und den Maßgaben des Einigungsvertrages unberührt.“

24. § 29a wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift „Sondervermögen des Bundes“ wird durch die Überschrift „Entschädigungsfonds“ ersetzt.

b) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Aufwendungen für die in § 22 Satz 2 bezeichneten Leistungen werden von einem nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes (Entschädigungsfonds) erbracht.“

25. Dem § 30 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Steht der Anspruch in den Fällen des § 1 Abs. 7 im Zusammenhang mit einer verwaltungsrechtlichen Entscheidung, deren Aufhebung nach anderen Vorschriften erfolgt, so ist der Antrag nach Absatz 1 nur zulässig, wenn der Antragsteller eine Bescheinigung der für die Rehabilitierung zuständigen Stelle über die Antragstellung im Rehabilitierungsverfahren vorlegt.“

26. Nach § 30 wird folgender § 30a eingefügt:

„§ 30a
Ausschlußfrist

Rückübertragungsansprüche nach den §§ 3 und 6 sowie Entschädigungsansprüche nach § 6 Abs. 7, §§ 8 und 9 können nach dem 31. Dezember 1992, für bewegliche Sachen nach dem 30. Juni 1993, nicht mehr angemeldet werden. In den Fällen des § 1 Abs. 7 gilt dies nur dann, wenn die Entscheidung, auf der der Vermögensverlust beruht, am 30. Juni 1992 bereits unanfechtbar aufgehoben war. Anderenfalls treten die Wirkungen des Satzes 1 nach Ablauf von sechs Monaten ab Unanfechtbarkeit der Aufhebungsentscheidung ein. Diese Vorschriften finden auf Ansprüche, die an die Stelle eines rechtzeitig angemeldeten Anspruchs treten oder getreten sind, keine Anwendung.“

27. § 31 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Soweit die Behörde bei einem auf eine Geldleistung gerichteten Anspruch nach diesem

Gesetz die für die Höhe des Anspruchs erheblichen Tatsachen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermitteln kann, hat sie die Höhe des Anspruchs zu schätzen. Dabei sind alle Umstände zu berücksichtigen, die für die Schätzung von Bedeutung sind. Zu schätzen ist insbesondere, wenn der Antragsteller über seine Angaben keine ausreichende Aufklärung zu geben vermag oder weitere Auskünfte verweigert.“

- b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 1a bis 1c eingefügt:

„(1a) Vergleiche sind zulässig.

(1b) Ist nicht festzustellen, welcher Vermögenswert Gegenstand des Antrags ist, so fordert die Behörde den Antragsteller auf, innerhalb von vier Wochen ab Zugang der Aufforderung nähere Angaben zu machen. Die Frist kann verlängert werden, wenn dem Antragsteller eine fristgerechte Äußerung aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen nicht möglich ist, insbesondere in den Fällen des § 1 Abs. 6. Macht der Antragsteller innerhalb der gesetzten Frist keine näheren Angaben, so wird sein Antrag zurückgewiesen.

(1c) Werden Ansprüche nach § 1 Abs. 6 geltend gemacht, so finden für die Todesvermutung eines Verfolgten § 180 und für den Nachweis der Erbberechtigung § 181 des Bundesentschädigungsgesetzes entsprechende Anwendung.“

- c) In Absatz 2 werden nach dem Wort „Antragstellung“ ein Komma und die Wörter „auf Antrag“ sowie nach dem Wort „Anlagen“ ein weiteres Komma eingefügt; dem Absatz wird folgender Satz 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.“

- d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„Kommt es zu einer Einigung, die den Anspruch des Berechtigten ganz oder teilweise erledigt, so erläßt die Behörde auf Antrag einen der Einigung entsprechenden Bescheid; § 33 Abs. 4 findet Anwendung.“

- bb) Nach Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Einigung kann sich auf Gegenstände erstrecken, über die nicht im Verfahren nach diesem Abschnitt zu entscheiden ist.“

- e) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 angefügt:

„(7) Soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, sind bis zum Erlaß entsprechender landesrechtlicher Bestimmungen die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes, des Verwaltungszustellungsgesetzes und des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes anzuwenden.“

28. § 32 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Die Behörde hat dem Antragsteller die beabsichtigte Entscheidung schriftlich mitzuteilen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen zu geben. Dabei ist er auf die Möglichkeit der Auskunftserteilung gemäß § 31 Abs. 2 sowie auf das Wahlrecht nach Absatz 2 hinzuweisen. Dem Verfügungsberechtigten ist eine Abschrift der Mitteilung nach Satz 1 zu übersenden.“

- b) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Jedem, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft darlegt, können Namen und Anschriften der Antragsteller sowie der Vermögenswert mitgeteilt werden, auf den sich die Anmeldung bezieht. Jeder Antragsteller kann der Mitteilung der ihn betreffenden Angaben nach Satz 1 widersprechen, die dann unbeschadet der nach anderen Vorschriften bestehenden Auskunftsrechte unterbleibt. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen weist jeden Antragsteller mit einer Widerspruchsfrist von zwei Wochen auf diese Möglichkeit hin, sobald erstmals nach Inkrafttreten dieser Vorschrift ein Dritter eine Mitteilung nach Satz 1 beantragt.“

29. § 33 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Über Schadensersatzansprüche gemäß § 13 Abs. 2 und 3 und § 14 ist eine gesonderte Entscheidung zu treffen; sie ist nicht Voraussetzung für die Rückübertragung des Eigentums oder die Aufhebung der staatlichen Verwaltung.“

- b) In Absatz 4 Satz 2 werden nach dem Wort „Vereinbarungen“ das Komma und die Wörter „zu angemeldeten Rechten im Sinne des § 19“ gestrichen.

- c) Dem Absatz 5 werden folgende Sätze angefügt:

„Die §§ 58 und 60 der Verwaltungsgerichtsordnung bleiben unberührt. Die Entscheidung kann nach Maßgabe des § 80 Abs. 2 Nr. 4 oder des § 80a Abs. 1 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung für sofort vollziehbar erklärt werden.“

30. § 34 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Mit der Unanfechtbarkeit einer Entscheidung über die Rückübertragung von Eigentumsrechten oder sonstigen dinglichen Rechten gehen die Rechte auf den Berechtigten über, soweit nicht in diesem Gesetz etwas anderes bestimmt ist. Satz 1 gilt für die Begründung von dinglichen Rechten entsprechend. Ist die Entscheidung für sofort vollziehbar erklärt worden, so gilt die Eintragung eines Widerspruchs oder einer Vormerkung als bewilligt. Der Widerspruch oder die Vormerkung erlischt, wenn die Entscheidung unanfechtbar geworden ist.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Bei der Rückübertragung von Eigentums- und sonstigen dinglichen Rechten an Grundstücken und Gebäuden sowie bei der Aufhebung der staatlichen Verwaltung ersucht die Behörde das Grundbuchamt um die erforderlichen Berichtigungen des Grundbuches. Gebühren für die Grundbuchberichtigung und das Grundbuchverfahren in den Fällen des § 7a Abs. 3, der §§ 16 und 18a werden nicht erhoben.“

c) Absatz 4 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4; im Absatz 4 wird die Verweisung „4“ durch die Verweisung „3“ ersetzt.

e) Nach Absatz 4 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Absatz 2 gilt entsprechend für im Schiffsregister eingetragene Schiffe und im Schiffsbauregister eingetragene Schiffsbauwerke.“

31. § 36 Abs. 4 wird wie folgt gefaßt:

„(4) Gegen die Entscheidung des Landesamtes nach § 25 Abs. 1 Satz 2 findet ein Widerspruchsverfahren nicht statt; für Entscheidungen nach § 25 Abs. 1 Satz 3 gelten Absätze 1 bis 3 entsprechend.“

Artikel 2

Anordnung über die Ablösung früherer Rechte — Hypothekenablöseanordnung (HypAblAO) —

ABSCHNITT 1

Verfahren

§ 1

Mitteilung

In der Mitteilung nach § 32 des Vermögensgesetzes sind die früheren dinglichen Rechte sowie die darauf gemäß § 18a dieses Gesetzes entfallenden Einzelbe-

träge und der insgesamt zu zahlende Ablösebetrag anzugeben. Eine Abschrift der Entscheidung ist dem betroffenen Kreditinstitut zu übersenden.

§ 2

Umrechnung

Mark der DDR, Reichs- oder Goldmark sind im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark umzurechnen.

§ 3

Kürzung und Entfallen von Einzelbeträgen

(1) In den Fällen des § 18 Abs. 1 Satz 4 des Vermögensgesetzes darf die Berücksichtigung eines Einzelbetrages nur unterbleiben, wenn der Entschädigungsfonds zustimmt und die Berechtigung des Begünstigten zweifelsfrei nachgewiesen wurde.

(2) Die Kürzung von Einzelrechten aufgrund unstreitiger Tilgungszahlungen gemäß § 18 Abs. 2 Satz 4, Abs. 3 Satz 2 des Vermögensgesetzes darf nur erfolgen, wenn die Berechtigung des zustimmenden Begünstigten zweifelsfrei nachgewiesen wurde.

(3) Auf Antrag des Berechtigten sind die Einzelbeträge angemessen zu kürzen, wenn die volle Berücksichtigung unbillig erscheint. Dies ist insbesondere der Fall, wenn nur ein Teil des früher belasteten Grundstücks zurückübertragen wird oder nicht alle früher mit einem Gesamtrecht belasteten Grundstücke zurückübertragen werden und die Abweichung nicht nur geringfügig ist oder wenn ein Miteigentumsanteil zurückübertragen wird, der vor der Überführung des Grundstücks in Volkseigentum durch den staatlichen Verwalter mit Aufbauhypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten zur Sicherung von Baukrediten belastet wurde und die zugrundeliegende Kreditaufnahme dem Gesamtgrundstück zugute kam.

ABSCHNITT 2

Sicherheitsleistung

§ 4

Grundsatz

(1) Sicherheit gemäß § 18a Satz 2 des Vermögensgesetzes kann durch Hinterlegung bei der gemäß § 18a dieses Gesetzes zuständigen Stelle oder durch Beibringung einer Garantie oder eines sonstigen Zahlungsvernehmens eines Kreditinstitutes geleistet werden.

(2) Sicherheit ist in Höhe des in dem angefochtenen Bescheid über die Rückübertragung festgesetzten Ablösebetrages zu leisten.

§ 5

Hinterlegung

Leistet der Berechtigte für den Ablösebetrag Sicherheit durch Hinterlegung, so kann er aufgrund des auch hinsichtlich der Festsetzung des Ablösebetrages unanfechtbar gewordenen Bescheides über die Rückübertragung des Eigentums die Differenz zwischen dem vorläufig und dem endgültig festgesetzten Ablösebetrag von der Hinterlegungsstelle herausverlangen.

§ 6

Garantie oder sonstiges Zahlungsverprechen

(1) Sicherheit durch Beibringung einer Garantie oder eines sonstigen Zahlungsverprechens eines Kreditinstitutes ist dadurch zu leisten, daß sich das Kreditinstitut gegenüber dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen unwiderruflich dazu verpflichtet, auf erstes Anfordern des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen einen Betrag bis zur Höhe des in dem angefochtenen Bescheid festgesetzten bei der Hinterlegungsstelle gemäß § 18a des Vermögensgesetzes im Namen des Berechtigten unter Verzicht auf die Rücknahme zu hinterlegen.

(2) Ist der Bescheid über die Rückübertragung des Eigentums auch hinsichtlich der Festsetzung des Ablösebetrages unanfechtbar geworden, fordert das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen den Berechtigten auf, innerhalb einer Frist von zehn Tagen die Hinterlegung des Betrages nachzuweisen. Kommt der Berechtigte dem nicht nach, hat das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen das Kreditinstitut zur Hinterlegung des festgesetzten Betrages aufzufordern.

§ 7

Sicherheitsleistung in anderen Fällen

Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für die nach § 7 Abs. 1 Satz 5 des Vermögensgesetzes zu leistende Sicherheit entsprechend.

ABSCHNITT 3

Änderungs- und Ergänzungsermächtigung

§ 8

Änderungs- und Ergänzungsermächtigung

Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates weitere Einzelheiten des Verfahrens nach § 16 Abs. 5 bis 9 und §§ 18 bis 18b und Abschnitt VI des Vermögensgesetzes, der Sicherheitsleistung oder der Entschädigung zu regeln oder von den Bestimmungen dieser Anordnung abweichende Regelungen zu treffen.

Artikel 3**Aufhebung des Investitionsgesetzes und Folgeregelungen**

(1) Das Investitionsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1991 (BGBl. I S. 994) wird aufgehoben.

(2) In § 4 Satz 2 des Gesetzes zur Regelung von Vermögensfragen der Sozialversicherung im Beitrittsgebiet vom 20. Dezember 1991 (BGBl. I S. 2313) wird das Wort „Investitionsgesetz“ durch das Wort „Investitionsvorranggesetz“ ersetzt.

Artikel 4**Änderung der Grundstücksverkehrsverordnung**

Die Grundstücksverkehrsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1991 (BGBl. I S. 999) wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift wird wie folgt gefaßt:

„Grundstücksverkehrsordnung (GVO)“.

2. § 1 wird wie folgt gefaßt:

„§ 1

Geltungsbereich, Genehmigungsanspruch

(1) In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages bezeichneten Gebiet bedürfen die in den nachfolgenden Bestimmungen bezeichneten Rechtsgeschäfte einer Grundstücksverkehrsgenehmigung. Die Genehmigung kann auch vor Abschluß der Rechtsgeschäfte erteilt werden.

(2) Die Grundstücksverkehrsgenehmigung gemäß Absatz 1 ist nur zu erteilen, wenn

1. bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, für das Grundstück ein Antrag auf Rückübertragung nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes oder eine Mitteilung über einen solchen Antrag nicht eingegangen ist, oder
2. der Berechtigte (§ 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes) zustimmt oder
3. der Veräußerer oder Ausgeber des Erbbaurechts das Grundstück aufgrund einer Grundstücksverkehrsgenehmigung oder Investitionsbescheinigung nach dem Investitionsvorranggesetz erworben hat oder
4. der Veräußerer oder Ausgeber des Erbbaurechts aufgrund einer Entscheidung nach § 31 Abs. 5 Satz 3 oder § 33 Abs. 3 des Vermögensgesetzes in das Grundbuch eingetragen worden ist oder
5. die Veräußerung nach § 3c des Vermögensgesetzes erfolgt.

Die Grundstücksverkehrsgenehmigung kann auch erteilt werden, wenn der Antrag nach § 30

Abs. 1 des Vermögensgesetzes offensichtlich unbegründet erscheint.

(3) Bei der Prüfung gemäß Absatz 2 Nr. 1, ob für das Grundstück ein Antrag gemäß § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes oder eine Mitteilung über einen solchen Antrag vorliegt, bleiben Anträge außer Betracht, die die Feststellung eines bestimmten Grundstücks nicht erlauben, wenn der Berechtigte durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen zu entsprechendem Sachvortrag aufgefordert worden ist und innerhalb der nach § 31 Abs. 1b des Vermögensgesetzes gesetzten Frist keine oder keine ausreichenden Angaben hierzu macht.

(4) Gehört das Grundstück einem Unternehmen, darf die Genehmigung nur erteilt werden, wenn auch bei dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hat, ein Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes oder eine Mitteilung über einen solchen Antrag nicht eingegangen ist.

(5) Kann die Genehmigung nicht erteilt werden, so setzt die zuständige Behörde das Verfahren bis zum Eintritt der Bestandskraft der Entscheidung über den Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes aus. Auf Antrag eines Beteiligten ergeht hierüber ein gesonderter Bescheid. Ein Vorgehen nach dem Investitionsvorranggesetz oder § 7 des Vermögenszuordnungsgesetzes sowie für diesen Fall getroffene Vereinbarungen der Beteiligten bleiben unberührt.“

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Die Eintragung einer Vormerkung bedarf keiner Genehmigung.“

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Grundstück im Sinne dieser Verordnung ist auch ein Teil eines Grundstücks. Der Veräußerung eines Grundstücks stehen gleich:

1. die Einräumung oder die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück,
2. die Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum an einem Grundstück.“

4. § 3 wird wie folgt gefaßt:

„§ 3

Inhalt der Entscheidung

(1) In der Entscheidung ist das Grundstück zu bezeichnen. Die Versagung der Genehmigung ist zu begründen.

(2) Die Genehmigung kann insbesondere in den Fällen des § 1 Abs. 1 Satz 2 mit Auflagen verbunden werden, die sicherstellen, daß der Genehmi-

gungszweck erreicht wird. Sie sind zu begründen.“

5. § 4 wird wie folgt gefaßt:

„§ 4

Rücknahme und Widerruf der Genehmigung

Für die Rücknahme und den Widerruf der Genehmigung gelten die Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Der Widerruf kann nur bis zum Ablauf eines Jahres nach Erteilung der Genehmigung erfolgen. Die Rücknahme oder der Widerruf dürfen nicht darauf gestützt werden, daß der gemäß § 7 zuständigen Stelle nach Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung ein Antrag nach § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes bekannt wird, der vor der Entscheidung bei dieser Stelle nicht eingegangen war oder über den dort keine Mitteilung vorlag.“

6. Dem § 7 wird folgender Satz angefügt:

„Soweit die Treuhandanstalt oder ein Treuhandunternehmen verfügungsbefugt ist, wird die Grundstücksverkehrsgenehmigung von dem Präsidenten der Treuhandanstalt erteilt.“

7. §§ 19 und 19a werden aufgehoben.

8. Die Überschrift „Abschnitt VII. Analytische Auswertung des Grundstücksverkehrs“ wird gestrichen.

9. § 20 wird wie folgt gefaßt:

„§ 20

Verfahren bei Aufhebung der Genehmigung

(1) Die Rücknahme, der Widerruf oder die sonstige Aufhebung einer nach § 2 erforderlichen Genehmigung lassen die Wirksamkeit des genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfts unberührt, wenn das Eigentum an dem Grundstück übertragen oder die Eintragung der Eigentumsumschreibung oder einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück bei dem Grundbuchamt beantragt worden ist. Satz 1 gilt entsprechend für vor diesem Zeitpunkt vorgenommene weitere Verfügungen über das Grundstück. In diesen Fällen kann nach Wirksamwerden des Rechtsgeschäfts die Feststellung beantragt werden, daß die Voraussetzungen des § 1 vorgelegen haben oder Maßnahmen vorgesehen sind, die den Anforderungen des Investitionsvorranggesetzes entsprechen.

(2) Von dem Zeitpunkt an, in dem die Aufhebung der Genehmigung bestandskräftig wird, ist der Erwerber verpflichtet, dem Verfügungsberechtigten das Grundstück, soweit es ihm noch gehört, in dem Zustand zurückzübergeben, in dem es sich in dem genannten Zeitpunkt befindet. Der Verfügungsberechtigte ist vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen der Parteien verpflichtet, dem Erwerber den ihm aus der Erfüllung der Verpflichtung zur Rückübertragung entstandenen Schaden zu ersetzen, es sei denn, der

Erwerber durfte aufgrund der Umstände der Erteilung der Genehmigung nicht auf deren Bestand vertrauen.

(3) Ist das Grundstück gemäß Absatz 2 Satz 1 zurückzübertragen, kann das Eigentum an dem Grundstück oder, wenn dieses noch nicht auf den Verfügungsberechtigten übertragen worden ist, der Anspruch auf Rückübertragung durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen gemäß § 3 Abs. 1 des Vermögensgesetzes auf den Berechtigten (§ 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes) übertragen werden. In diesem Fall ist der Berechtigte unbeschadet des § 7 des Vermögensgesetzes verpflichtet, dem Verfügungsberechtigten den Wert zu ersetzen, den die Verwendungen des Erwerbers auf das Grundstück im Zeitpunkt der Rückübertragung haben. Als Verwendung gilt auch die Errichtung von Bauwerken und Anlagen. Der Berechtigte kann in diesem Fall auf die Übertragung des Eigentums nach dem Vermögensgesetz verzichten und statt dessen Zahlung des Erlöses oder des Verkehrswertes verlangen, den das Grundstück im Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung hatte. Soweit das Grundstück oder Gebäude weiterveräußert worden ist, ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, dem Berechtigten (§ 2 Abs. 1 des Vermögensgesetzes) den ihm hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen."

10. § 25 wird wie folgt gefaßt:

„§ 25

Verordnungsermächtigung

Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung ergänzende Bestimmungen über das Genehmigungsverfahren zu erlassen."

Artikel 5

Änderung der Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche

Die Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2162) wird wie folgt geändert:

1. § 6 wird aufgehoben.
2. In § 7 Abs. 1 Satz 1 werden nach dem Datum „18. Oktober 1989“ die Wörter „ohne seine Zustimmung“ eingefügt und die Wörter „und nach § 6 Abs. 1 und 2 nicht hätte genehmigt werden dürfen“ gestrichen.
3. § 8 wird aufgehoben.

Artikel 6

Gesetz über den Vorrang für Investitionen bei Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz — Investitionsvorranggesetz (InVorG) —

ABSCHNITT 1

Vorrang für Investitionen

§ 1

Grundsatz

Grundstücke, Gebäude und Unternehmen, die Gegenstand von Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz sind oder sein können, dürfen nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften ganz oder teilweise für besondere Investitionszwecke verwendet werden. Der Berechtigte erhält in diesen Fällen einen Ausgleich nach Maßgabe dieses Gesetzes.

§ 2

Aussetzung der Verfügungsbeschränkung, investive Maßnahmen

(1) § 3 Abs. 3 bis 5 des Vermögensgesetzes ist nicht anzuwenden, wenn der Verfügungsberechtigte

1. ein Grundstück oder Gebäude veräußert, vermietet oder verpachtet,
2. an einem Grundstück oder Gebäude ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit bestellt, die, wenn dies keine unbillige Härte ist, auch zugunsten von Vorhaben auf anderen Grundstücken eingeräumt werden kann,
3. an einem Grundstück oder Gebäude Teil- oder Wohnungseigentum begründet und überträgt,
4. auf einem Grundstück ein Bauwerk oder Gebäude errichtet, ausbaut oder wiederherstellt

und durch einen Investitionsvorrangbescheid festgestellt wird, daß dies einem der hierfür bestimmten besonderen Investitionszwecke dient. Ein Ausbau eines Bauwerks oder Gebäudes liegt auch vor, wenn ortsfeste Produktionsanlagen und ähnliche Anlagen darin aufgestellt werden.

(2) § 3 Abs. 3 bis 5 des Vermögensgesetzes ist nicht anzuwenden, wenn der Verfügungsberechtigte

1. ein Unternehmen durch Übertragung seiner Anteile oder seiner Vermögenswerte veräußert oder dieses verpachtet oder
2. selbst Maßnahmen durchführt, sofern er bereit ist, dem Unternehmen das hierfür erforderliche Kapital ohne Besicherung aus dem Unternehmen zuzuführen und er dieses innerhalb einer festzusetzenden Frist zur Verfügung stellt und durch einen Investitionsvorrangbescheid festgestellt wird, daß dies einem der hierfür bestimmten besonderen Investitionszwecke dient. Im Falle des Satzes 1 Nr. 2 ist zugeführtes Eigenkapital in eine Kapital-

rücklage einzustellen, die für die Dauer von fünf Jahren nach Einbringung nur zur Verrechnung mit Jahresfehlbeträgen verwendet werden darf.

(3) Bei investiven Maßnahmen ist § 3 Abs. 3 bis 5 des Vermögensgesetzes jeweils für alle zur Durchführung des Vorhabens bestimmten rechtsgeschäftlichen und tatsächlichen Handlungen nicht anzuwenden.

§ 3

Besonderer Investitionszweck

(1) Ein besonderer Investitionszweck liegt bei Grundstücken und Gebäuden vor, wenn sie verwendet werden zur

1. Sicherung oder Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere durch Errichtung oder Erhaltung einer gewerblichen Betriebsstätte oder eines Dienstleistungsunternehmens,
2. Schaffung neuen Wohnraums oder Wiederherstellung nicht bewohnten und nicht bewohnbaren oder vom Abgang bedrohten Wohnraums, die Errichtung oder Wiederherstellung einzelner Ein- und Zweifamilienhäuser jedoch nur im Rahmen einer städtebaulichen Maßnahme,
3. Schaffung der für Investitionen erforderlichen oder hiervon veranlaßten Infrastrukturmaßnahmen.

Das Grundstück oder Gebäude darf nur insoweit für den besonderen Investitionszweck verwendet werden, als dies für die Verwirklichung des Vorhabens erforderlich ist.

(2) Bei Unternehmen und einem für dieses benötigten Grundstück des Unternehmens liegt ein besonderer Investitionszweck vor, wenn es verwendet wird,

1. um Arbeitsplätze zu schaffen oder zu sichern oder die Wettbewerbsfähigkeit verbessernde Investitionen zu ermöglichen oder
2. weil der Berechtigte keine Gewähr dafür bietet, daß er das Unternehmen fortführen oder sanieren wird, oder
3. um die Liquidation oder Gesamtvollstreckung eines Unternehmens bei nach kaufmännischer Beurteilung sonst auf Dauer nicht zu vermeidender Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung zu verhindern.

(3) Die Erteilung eines Investitionsvorrangbescheids für die beantragte investive Maßnahme kann nicht mit der Begründung versagt werden, daß anstelle der Veräußerung des Grundstücks oder Gebäudes die Bestellung eines Erbbaurechts oder die Begründung und Übertragung von Teil- oder Wohnungseigentum möglich wäre. Dies gilt entsprechend für die Möglichkeit der Vermietung oder Verpachtung, es sei denn, daß die Vermietung oder Verpachtung für Vorhaben der in Aussicht genommenen Art üblich ist.

ABSCHNITT 2

Erteilung des Investitionsvorrangbescheids

§ 4

Verfahren

(1) Die nach Absatz 2 zuständige Stelle stellt fest, ob die in den §§ 1 bis 3 genannten Voraussetzungen für das beabsichtigte Vorhaben vorliegen und der Vorhabenträger nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichende Gewähr für die Verwirklichung des Vorhabens bietet, und erteilt darüber einen Investitionsvorrangbescheid. Ein solches Verfahren kann nur bis zum 31. Dezember 1995 eingeleitet werden.

(2) Den Investitionsvorrangbescheid erteilt, soweit in diesem Gesetz nichts Abweichendes bestimmt ist, der Verfügungsberechtigte. Ist dieser eine Privatperson, so wird der Bescheid von dem Landkreis oder der kreisfreien Stadt erteilt, in dessen oder deren Gebiet der Vermögenswert liegt.

(3) Vor der Erteilung des Investitionsvorrangbescheids muß eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Vorhabens (Vorhabenplan) vorgelegt werden. Der Vorhabenplan muß mindestens den Vorhabenträger mit Namen und Anschrift, den betroffenen Vermögenswert, die voraussichtlichen Kosten der zugesagten Maßnahmen, ihre Art und die vorgesehene Dauer ihrer Ausführung, einen Kaufpreis sowie, je nach der Art des Vorhabens, angeben, wie viele Arbeitsplätze durch die Maßnahmen gesichert oder geschaffen und wieviel Wohnraum geschaffen oder wiederhergestellt werden soll.

(4) Das Rückübertragungsverfahren nach Abschnitt II des Vermögensgesetzes wird durch ein Verfahren nach diesem Gesetz unterbrochen. Die Unterbrechung beginnt mit der Unterrichtung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen über das Verfahren oder einer öffentlichen Aufforderung zur Einreichung von Angeboten und endet mit dem Eintritt der Vollziehbarkeit der Entscheidung, spätestens jedoch nach Ablauf von drei Monaten von dem Eingang der Unterrichtung an. Ist bei Ablauf dieser Frist ein gerichtliches Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes über eine Investitionsbescheinigung anhängig, so wird das Rückübertragungsverfahren bis zum Abschluß dieses Verfahrens unterbrochen.

(5) Wer, ohne Angehöriger des Anmelders zu sein, dessen vermögensrechtlichen Anspruch durch Rechtsgeschäft oder in der Zwangsvollstreckung erwirbt, ist an Verfahren nach diesem Gesetz nicht beteiligt.

§ 5

Anhörung des Anmelders

(1) Vor Erteilung des Investitionsvorrangbescheids hat die zuständige Stelle dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen und, soweit ein Unternehmen betroffen ist, dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Gebiet das

Grundstück oder Gebäude belegen ist oder das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hat, und demjenigen, dessen Antrag auf Rückübertragung nach dem Vermögensgesetz dieser Stelle bekannt ist (Anmelder), mitzuteilen, daß der Vermögenswert für investive Zwecke nach § 3 verwendet werden soll. Der Mitteilung an den Anmelder ist der Vorhabenplan beizufügen. Anmelder, deren Antrag im Zeitpunkt der Anfrage nicht ordnungsgemäß präzisiert worden ist, erhalten keine Mitteilung.

(2) Der Anmelder hat Gelegenheit, sich innerhalb von zwei Wochen ab Zugang von Mitteilung und Vorhabenplan zu dem Vorhaben und dazu zu äußern, ob er selbst eine Zusage investiver Maßnahmen beabsichtigt. Die Entscheidung darf vor Ablauf dieser Frist nicht ergehen, sofern nicht eine Äußerung vorher eingegangen oder auf die Einhaltung der Frist oder auf die Anhörung verzichtet worden ist. Nach deren Ablauf ist ein Vorbringen des Anmelders gegen das beabsichtigte Vorhaben nicht zu berücksichtigen. Das gleiche gilt, wenn die Berechtigung nicht innerhalb der Frist glaubhaft gemacht wird.

(3) Hat der Anmelder ein eigenes Vorhaben angekündigt, so ist dieses nur zu berücksichtigen, wenn es innerhalb von sechs Wochen ab Zugang der Mitteilung und des Vorhabenplans durch Einreichung eines eigenen Vorhabenplans des Anmelders dargelegt wird.

(4) Die Anhörung des Anmelders kann unterbleiben, wenn die voraussichtliche Dauer des Verfahrens bis zu ihrer Durchführung den Erfolg des geplanten Vorhabens gefährden würde.

§ 6

Unterrichtung der Gemeinde

(1) Ist bei einem Grundstück oder Gebäude Verfügungsberechtigter nicht die Gemeinde, in der das Grundstück oder Gebäude liegt, so hat sie innerhalb von zwei Wochen ab Zugang einer entsprechenden Aufforderung Gelegenheit, sich dazu zu äußern, ob ein Verfahren nach § 7 des Vermögenszuordnungsgesetzes eingeleitet oder vorbereitet ist.

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

§ 7

Entscheidung

(1) Nach Abschluß ihrer Prüfung entscheidet die zuständige Stelle, ob der Investitionsvorrangbescheid für das beabsichtigte Vorhaben zu erteilen ist. Hierbei hat sie zu berücksichtigen, ob der Anmelder selbst fristgemäß gleiche oder annähernd gleiche investive Maßnahmen zusagt, wie der Vorhabenträger und deren Durchführung glaubhaft macht. Der Anmelder genießt dann in der Regel den Vorzug. Sind mehrere

Anmelder vorhanden, genießt derjenige den Vorzug, der als erster von einem Vermögensverlust betroffen war. Ein Vorhaben des Anmelders braucht bei unbebauten Grundstücken nicht berücksichtigt zu werden, wenn ihm ein für seine Zwecke geeignetes gleichwertiges Ersatzgrundstück zu gleichen Bedingungen zur Verfügung gestellt wird.

(2) Im Zusammenhang mit einem Vorhaben für einen besonderen Investitionszweck kann in einem Investitionsvorrangbescheid festgestellt werden, daß die von anzuhörenden Anmeldern beantragte Rückübertragung nach § 5 des Vermögensgesetzes ausgeschlossen ist. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen ist an diese Feststellung gebunden, sofern der Anspruch im übrigen bestehen würde.

ABSCHNITT 3

Investitionsvorrangbescheid und investiver Vertrag

§ 8

Inhalt des Investitionsvorrangbescheids und des investiven Vertrages

(1) In dem Investitionsvorrangbescheid wird festgestellt, daß § 3 Abs. 3 bis 5 des Vermögensgesetzes für den betroffenen Vermögenswert nicht gilt.

(2) Ist der Vermögenswert ein Grundstück oder Gebäude, muß der Investitionsvorrangbescheid dieses gemäß § 28 der Grundbuchordnung bezeichnen und folgende Bestimmungen enthalten:

- a) eine Frist für die Durchführung der zugesagten Maßnahmen,
- b) den Hinweis auf die Fristen nach §§ 10 und 12,
- c) bei einer Veräußerung oder der Bestellung eines Erbbaurechts die Auflage, in den Vertrag eine Verpflichtung zur Rückübertragung des Grundstücks oder Gebäudes im Falle des Widerrufs des Investitionsvorrangbescheids aufzunehmen und
- d) bei einem privatrechtlichen Verfügungsberechtigten die Auflage, für die Zahlung des Verkehrswertes eine näher zu bezeichnende Sicherheit zu leisten.

Der investive Vertrag muß eine in dem Bescheid zu bezeichnende Vertragsstrafenregelung enthalten.

(3) Ist der Vermögenswert ein Unternehmen, so ist der Vertrag nur wirksam, wenn er neben einer in dem Bescheid zu bezeichnenden entsprechenden Vertragsstrafenregelung eine Verpflichtung des Erwerbers enthält, das Unternehmen zurückzuübertragen, falls er die für die ersten zwei Jahre zugesagten Maßnahmen nicht durchführt oder hiervon wesentlich abweicht. Die Frist beginnt mit der Übergabe des Vermögenswerts, spätestens mit dem Wirksamwerden des Vertrages. Das gilt auch für Grundstücke und Gebäude, die im Zusammenhang mit einem Unternehmen veräußert oder verpachtet werden.

§ 9

Bekanntgabe des Investitionsvorrangbescheids

(1) Der Investitionsvorrangbescheid ist den bekannten Anmeldern zuzustellen, und zwar auch dann, wenn sie auf ihre Anhörung verzichtet haben oder von ihrer Anhörung abgesehen worden ist. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Gebiet das Grundstück oder Gebäude belegen ist oder das Unternehmen seinen Sitz (Hauptniederlassung) hat, erhält eine Abschrift des Investitionsvorrangbescheids und benachrichtigt hierüber die mit der Rückgabe befaßte Stelle. Eine weitere Abschrift ist, außer wenn die Treuhandanstalt verfügt, dem Entschädigungsfonds zu übersenden.

(2) Der Investitionsvorrangbescheid gilt nicht bekannten Anmeldern gegenüber als zugestellt, wenn

- a) der Bescheid auszugsweise unter Angabe der entscheidenden Stelle und ihrer Anschrift, der Rechtsbehelfsbelehrung, des Vorhabenträgers, des bescheinigten Vorhabens und des betroffenen Vermögenswerts im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden ist und
- b) zwei Wochen seit der Bekanntmachung gemäß Buchstabe a verstrichen sind.

§ 10

Vollziehung des Investitionsvorrangbescheids

Der Investitionsvorrangbescheid darf nicht vor Ablauf von zwei Wochen ab seiner Bekanntgabe vollzogen werden. Er darf nicht mehr vollzogen werden, wenn vor Abschluß des Rechtsgeschäfts oder Vornahme der investiven Maßnahme vollziehbar entschieden worden ist, daß der Vermögenswert an den Berechtigten zurückzugeben ist, oder wenn der Berechtigte nach § 6a des Vermögensgesetzes in ein Unternehmen eingewiesen worden ist.

§ 11

Wirkung des Investitionsvorrangbescheids

(1) Der Investitionsvorrangbescheid ersetzt die Grundstücksverkehrsgenehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung und andere Genehmigungen oder Zustimmungen, die für die Verfügung über eigenes Vermögen des Bundes, der Länder oder der Kommunen erforderlich sind, sowie das Zeugnis nach § 28 des Baugesetzbuchs.

(2) Die Rückübertragung des Vermögenswerts nach Abschnitt II des Vermögensgesetzes entfällt im Umfang der Veräußerung aufgrund des Investitionsvorrangbescheids. Wird der Vermögenswert auf den Verfügungsberechtigten wegen Aufhebung des Investitionsvorrangbescheids oder Nichtdurchführung des besonderen Investitionszwecks oder sonst zur Rückabwicklung des Rechtsgeschäfts übertragen, lebt der Rückübertragungsanspruch auf.

(3) Wird das Eigentum an einem für einen besonderen Investitionszweck vermieteten oder verpachteten Grundstück oder Gebäude vor Ablauf der vereinbarten Miet- oder Pachtzeit nach dem Vermögensgesetz auf einen Berechtigten übertragen, gelten §§ 571, 572, 573 Satz 1, §§ 574 bis 576 und 579 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

(4) Ist ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit bestellt worden, so kann der Berechtigte nur Rückgabe des belasteten Grundstücks oder Gebäudes verlangen. Ist Teil- oder Wohnungseigentum begründet und übertragen worden, so kann der Berechtigte Rückübertragung nur der verbliebenen Miteigentumsanteile verlangen.

(5) Führt der Verfügungsberechtigte die bescheinigten investiven Maßnahmen nach § 2 innerhalb der festgesetzten Frist selbst durch, entfällt ein Anspruch auf Rückübertragung insoweit, als das Grundstück oder Gebäude für die investive Maßnahme nach dem Inhalt des Vorhabens in Anspruch genommen wurde.

(6) Entfällt eine Rückübertragung oder ist dies zu erwarten, so kann die Berechtigung im Verfahren nach Abschnitt VI des Vermögensgesetzes festgestellt werden.

§ 12

Rechtsschutz und Sicherung von Investitionen

(1) Gegen den Investitionsvorrangbescheid ist, wenn die nächsthöhere Behörde nicht eine oberste Landes- oder Bundesbehörde ist, der Widerspruch und die Anfechtungsklage zulässig; sie haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Anträge auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung können nur innerhalb von zwei Wochen ab Bekanntgabe des Investitionsvorrangbescheids gestellt werden. Neue Tatsachen können nur bis zu dem Zeitpunkt vorgebracht und berücksichtigt werden, in dem der Vorhabenträger nachhaltig mit dem Vorhaben begonnen hat; neue investive Vorhaben können nicht geltend gemacht werden. Darauf ist der Anmelder in dem Investitionsvorrangbescheid hinzuweisen.

(3) Bei Aufhebung eines Investitionsvorrangbescheids ist der Vermögenswert zurückzuübertragen. Bei Unternehmen bestimmen sich die Einzelheiten nach dem Vertrag, bei Grundstücken und Gebäuden zusätzlich nach § 20 der Grundstücksverkehrsordnung. Die Regelungen über den Widerruf des Investitionsvorrangbescheids bleiben unberührt. Ansprüche auf Rückübertragung und Wertersatz bestehen nicht, wenn

1. a) der Anmelder nicht innerhalb von zwei Wochen ab Bekanntgabe des Investitionsvorrangbescheids einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung eines Widerspruchs oder einer Klage gestellt hat oder

- b) ein innerhalb der in Buchstabe a genannten Frist gestellter Antrag rechtskräftig abgelehnt wird und
2. mit der tatsächlichen Durchführung der zugesagten Investition nachhaltig begonnen worden ist.

ABSCHNITT 4

Durchführung der Investition und Rückabwicklung fehlgeschlagener Vorhaben

§ 13

Grundsatz

(1) Die investiven Maßnahmen sind innerhalb der festgesetzten Frist durchzuführen. Bei Unternehmen und den für diese benötigten Grundstücken genügt es, wenn die für die ersten beiden Jahre zugesagten Maßnahmen durchgeführt werden. Ein investives Vorhaben gilt als durchgeführt, wenn es im wesentlichen fertiggestellt ist.

(2) Auf Antrag des Vorhabenträgers oder des Verfügungsberechtigten stellt die zuständige Stelle nach Anhörung der Beteiligten fest, daß der Vorhabenträger die zugesagten Maßnahmen vorgenommen oder das Vorhaben durchgeführt hat. Wird diese Feststellung unanfechtbar, kann der Investitionsvorrangbescheid nicht widerrufen und Rückübertragung nicht wegen Nichtdurchführung der zugesagten Maßnahmen verlangt werden.

§ 14

Verlängerung der Durchführungsfrist

(1) Die Frist zur Durchführung des Vorhabens kann durch die zuständige Behörde auf Antrag des Vorhabenträgers nach Anhörung des Anmelders verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, daß ohne Verschulden des Investors innerhalb der festgesetzten Frist das Vorhaben nicht durchgeführt werden kann und die Verlängerung der Frist vor ihrem Ablauf beantragt worden ist. Die Entscheidung über die Verlängerung ist dem Anmeldeur zuzustellen.

(2) Bei investiven Verträgen über Unternehmen ist die Frist gehemmt, soweit der Erwerber aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen die zugesagten Maßnahmen nicht durchführen kann, sofern ihre Ausführung noch möglich ist. Ist die Nichtdurchführung oder wesentliche Änderung des Vorhabens auf zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht voraussehbare, dringende betriebliche Erfordernisse zurückzuführen, so entfällt die Rückübertragungspflicht aus dem Vertrag.

§ 15

Widerruf des Investitionsvorrangbescheids

(1) Wird das Grundstück oder Gebäude unter Verstoß gegen den Investitionsvorrangbescheid nicht oder nicht mehr für den darin genannten Zweck

verwendet, so ist der Investitionsvorrangbescheid auf Antrag des Berechtigten oder, wenn noch nicht entschieden ist, des angehörten Anmelders zu widerrufen. Der Widerruf ist ausgeschlossen, wenn das Vorhaben nachhaltig begonnen worden ist und seine Nichtdurchführung oder wesentliche Änderung auf dringende betriebliche Erfordernisse zurückzuführen ist.

(2) Ist ein Grundstück oder Gebäude für einen investiven Zweck vermietet oder verpachtet, kann der Verfügungsberechtigte den aufgrund des Investitionsvorrangbescheids geschlossenen Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Investitionsvorrangbescheid gemäß Absatz 1 widerrufen worden ist. Die Bestimmungen über die Beendigung von Mietverhältnissen über Wohnraum bleiben unberührt.

(3) Wird ein Investitionsvorrangbescheid gemäß Absatz 1 unanfechtbar widerrufen, so ist der Verfügungsberechtigte über ein Grundstück oder Gebäude verpflichtet, von den aufgrund des Widerrufs sich ergebenden Rechten Gebrauch zu machen.

ABSCHNITT 5

Ausgleich für den Berechtigten

§ 16

Anspruch des Berechtigten auf den Gegenwert des Vermögensgegenstandes

(1) Ist dem Verfügungsberechtigten infolge seiner Veräußerung die Rückübertragung des Vermögenswertes nicht möglich, so kann jeder Berechtigte nach Feststellung oder Nachweis seiner Berechtigung von dem Verfügungsberechtigten die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe aller auf den von ihm zu beanspruchenden Vermögenswert entfallenden Geldleistungen aus dem Vertrag verlangen. Über diesen Anspruch ist auf Antrag des Berechtigten durch Bescheid des Amtes oder Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen zu entscheiden. Ist ein Erlös nicht erzielt worden, unterschreitet dieser den Verkehrswert, den der Vermögenswert in dem Zeitpunkt hat, in dem der Investitionsvorrangbescheid vollziehbar wird, oder hat der Verfügungsberechtigte selbst investive Maßnahmen durchgeführt, so kann der Berechtigte Zahlung des Verkehrswerts verlangen. Wenn eine Dienstbarkeit bestellt wird, tritt an die Stelle des Verkehrswerts des Grundstücks die Wertminderung, welche bei dem belasteten Grundstück durch die Bestellung der Dienstbarkeit eintritt.

(2) Der Verfügungsberechtigte ist dem Berechtigten gegenüber verpflichtet, diesem die bis zur Rückübertragung des Eigentums aus dem Vermögenswert gezogenen Erträge aus einer Vermietung oder Verpachtung von deren Beginn an abzüglich der für die Unterhaltung des Vermögenswerts erforderlichen Kosten herauszugeben. Dieser Anspruch wird mit Rückübertragung des Eigentums fällig. Jede Vertragspartei kann von der anderen für die Zukunft die Anpassung des Miet- oder Pachtzinses an die Entgelte

verlangen, die in der betreffenden Gemeinde für vergleichbare Vermögenswerte üblich sind. Ist eine Anpassung erfolgt, so kann eine weitere Anpassung erst nach Ablauf von drei Jahren nach der letzten Anpassung verlangt werden. Ist das Miet- oder Pachtverhältnis für eine bestimmte Zeit geschlossen, so kann der Mieter oder Pächter im Falle der Anpassung das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

(3) Bei Bestellung eines Erbbaurechts oder der Begründung von Teil- oder Wohnungseigentum kann der Berechtigte auf die Rückgabe des Vermögenswerts oder der nicht veräußerten Miteigentumsanteile verzichten und Zahlung des Verkehrswerts verlangen, den das Grundstück oder Gebäude im Zeitpunkt der Begründung des Erbbaurechts oder des Teil- und Wohnungseigentums hatte.

(4) Wenn der Rückübertragungsanspruch wieder auflebt, ist der Verfügungsberechtigte ungeachtet der Rückübertragung nach dem Vermögensgesetz zum Besitz des Vermögenswerts berechtigt, bis ihm an den Berechtigten erbrachte Zahlungen erstattet worden sind.

§ 17

Wahlrecht des Berechtigten

Soweit dem Berechtigten nach anderen Vorschriften eine Entschädigung zusteht, kann er diese wahlweise anstelle der in § 16 bezeichneten Rechte in Anspruch nehmen.

ABSCHNITT 6

Besondere Verfahren

§ 18

Vorhaben in Vorhaben- und Erschließungsplänen

(1) § 3 Abs. 3 bis 5 des Vermögensgesetzes ist ferner für Vorhaben nicht anzuwenden, die Gegenstand eines Vorhaben- und Erschließungsplans sind, der Bestandteil einer beschlossenen, nicht notwendig auch genehmigten Satzung nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 55 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung geworden ist. Ein Vorgehen nach den Abschnitten 1 bis 5 bleibt unberührt.

(2) Anmelder sind nur nach Maßgabe von § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 55 Abs. 3 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung zu beteiligen. Sie können Einwände gegen das Vorhaben nur mit Rechtsbehelfen gegen die Satzung geltend machen. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Gebiet liegt, ist von der Einleitung des Verfahrens nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 55 der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung zu benachrichtigen. Es unterrichtet hierüber umgehend alle ihm bekannten Anmelder

von Ansprüchen für die in dem Gebiet liegenden Grundstücke.

(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 oder nicht genehmigt 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) §§ 11, 16 und 17 gelten entsprechend.

(6) § 12 gilt mit der Maßgabe entsprechend, daß an die Stelle eines Antrags auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gegen die beschlossene Satzung tritt.

(7) In einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren sind die Anmelder beizuladen, die dies innerhalb einer Frist von einem Monat von der Veröffentlichung eines entsprechenden Gerichtsbeschlusses an beantragen. Der Beschluß ist im Bundesanzeiger und einer auch außerhalb des in Artikel 3 des Einigungsvertrags erscheinenden überregionalen Tageszeitung zu veröffentlichen. Der Beschluß ist unanfechtbar.

§ 19

Öffentliches Bieterverfahren

(1) Ist ein Antrag nach § 21 nicht gestellt, so können öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaften und die Treuhandanstalt Vorhabenträger öffentlich zur Unterbreitung von Investitionsangeboten auffordern (öffentliches Bieterverfahren). Die Entscheidung über den Zuschlag hat gegenüber dem Anmelder die Wirkungen eines Investitionsvorrangbescheids. Ist in der Aufforderung eine Frist zur Einreichung von Angeboten gesetzt, so werden spätere Angebote des Anmelders nicht berücksichtigt, es sei denn, daß anderen Vorhabenträgern die Gelegenheit gegeben wird, Angebote nachzureichen.

(2) Die Aufforderung muß auch in einer außerhalb des Beitrittsgebiets erscheinenden überregionalen Tageszeitung veröffentlicht werden und folgende Angaben enthalten:

1. den Hinweis auf die Anforderungen des § 3,
2. die Aufforderung an Anmelder, an dem Verfahren mit Angeboten teilzunehmen,
3. den Hinweis, daß Anmelder bei gleichen oder annähernd gleichen Angeboten in der Regel den Vorrang genießen.

(3) Der Verfügungsberechtigte hat sich bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Grundstück oder Gebäude liegt, darüber zu vergewissern, ob Anmeldungen vorliegen, und den

ihm mitgeteilten oder sonst bekannten Anmeldern eine Abschrift der Aufforderung zu übersenden.

(4) Eine besondere Anhörung des Anmelders entfällt. Der Zuschlag ist dem Anmelder, der seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat, in der Regel auch dann zu erteilen, wenn sein Angebot dem des besten anderen Bieters gleich oder annähernd gleich ist. Soll ein anderes Angebot den Zuschlag erhalten, ist dies dem Anmelder unter Übersendung des Vorhabenplans mitzuteilen; der Anmelder kann dann innerhalb von zwei Wochen seinen Plan nachbessern. Der Zuschlag darf vorher nicht erteilt werden.

(5) Angebote dürfen nur berücksichtigt werden, wenn sie einen Vorhabenplan umfassen.

(6) Die Durchführung des Verfahrens kann einem Dritten übertragen werden. Der Zuschlag muß in diesem Fall von dem Verfügungsberechtigten bestätigt werden. Widerspruch und Klage sind gegen den Verfügungsberechtigten zu richten.

§ 20

Vorhaben auf mehreren Grundstücken

(1) Soll ein zusammenhängendes Vorhaben auf mehreren Grundstücken verwirklicht werden, die Gegenstand von Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz sind, so kann der Investitionsvorrangbescheid für alle Ansprüche gemeinsam durch Gesamtverfügung erteilt werden.

(2) Die Gesamtverfügung kann von jedem Betroffenen selbständig angefochten werden. In einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren sind die Anmelder beizuladen, die dies innerhalb einer Frist von einem Monat von der Veröffentlichung eines entsprechenden Gerichtsbeschlusses an beantragen. Der Beschluß ist im Bundesanzeiger und einer auch außerhalb des in Artikel 3 des Einigungsvertrags erscheinenden überregionalen Tageszeitung zu veröffentlichen. Der Beschluß ist unanfechtbar.

(3) Die Anhörung des Anmelders kann dadurch ersetzt werden, daß die Unterlagen über das Vorhaben zur Einsicht ausgelegt werden. Den bekannten Anmeldern ist dies unter Angabe des Ortes der Auslegung mitzuteilen. Die Ausschlußfrist für den Anmelder beginnt in diesem Fall mit dem Zugang dieser Mitteilung.

(4) Die fristgerechte Zusage investiver Maßnahmen durch den Anmelder ist im Rahmen seines Vorrechtes nur zu berücksichtigen, wenn die Maßnahmen dem Gesamtvorhaben vergleichbar sind.

§ 21

Investitionsantrag des Anmelders

(1) Unterbreitet der Anmelder dem Verfügungsberechtigten über ein Grundstück oder Gebäude ein Angebot für eine Maßnahme nach §§ 2 und 3, so ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, für das Vorhaben des Anmelders einen Investitionsvorrangbescheid

nach Maßgabe des Abschnitts 3 zu erteilen, wenn die Berechtigung glaubhaft gemacht ist und der Anmelder nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen hinreichende Gewähr für die Durchführung des Vorhabens bietet. Ist der Verfügungsberechtigte für die Erteilung des Investitionsvorrangbescheids nicht zuständig, so ist der Anmelder berechtigt, bei der zuständigen Stelle, wenn Verfügungsberechtigter ein Treuhandunternehmen ist, bei der Treuhandanstalt, einen Investitionsvorrangbescheid zu beantragen. Der Verfügungsberechtigte ist nach Erteilung des Investitionsvorrangbescheids zum Abschluß des bescheinigten investiven Vertrages verpflichtet.

(2) Ein investiver Zweck liegt in den Fällen des Absatzes 1 auch vor, wenn Mißstände oder Mängel eines Wohngebäudes durch Modernisierung oder Instandsetzung beseitigt werden sollen und die voraussichtlichen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung im Durchschnitt 20 000 DM für jede in sich abgeschlossene oder selbständig vermietbare Wohnung oder jeden derartigen Geschäftsraum überschreiten. Dies gilt nicht für Vorhabenträger, die nicht Anmelder sind.

(3) Sagt im Verfahren nach Absatz 1 ein anderer Anmelder investive Maßnahmen zu, so genießt der Anmelder in der Regel den Vorzug, der zuerst von einem Vermögensverlust betroffen war.

(4) Der Verfügungsberechtigte kann die Zusage investiver Maßnahmen eines Vorhabenträgers, der nicht Anmelder ist, nur innerhalb von drei Monaten von dem Eingang des Antrags an berücksichtigen. Der Anmelder genießt in diesem Falle in der Regel den Vorzug, wenn er gleiche oder annähernd gleiche investive Maßnahmen zusagt wie der andere Vorhabenträger.

(5) Wird in dem Verfahren nach Abschnitt II des Vermögensgesetzes festgestellt, daß der Anmelder nicht berechtigt war, so gibt das mit der Entscheidung befaßte Amt zur Regelung offener Vermögensfragen dem Anmelder die Zahlung des Verkehrswerts des Vermögenswerts auf.

(6) Wenn ein Antrag nach Absatz 1 gestellt ist, kann ein selbständiges Verfahren nach § 4 zugunsten eines fremden Vorhabenträgers nicht eingeleitet werden. Ist ein Verfahren nach § 4 eingeleitet worden, kann ein Antrag nach Absatz 1 nicht gestellt werden.

ABSCHNITT 7

Schlußbestimmungen

§ 22

Grundstücke und Gebäude nach Liste C

Dieses Gesetz gilt nicht für Grundstücke und Gebäude, deren Grundakten mit einem Vermerk über die Eintragung in die Liste zu Abschnitt C der Gemeinsamen Anweisung der Minister der Finanzen und des Innern der Deutschen Demokratischen Republik vom 11. Oktober 1961 über die Berichtigung der Grundbücher und Liegenschaftskataster für Grund-

stücke des ehemaligen Reichs-, Preußen-, Wehrmachts-, Landes-, Kreis- und Gemeindevermögens gekennzeichnet oder die aus dem Grundbuch als Synagoge oder Friedhof einer jüdischen Gemeinde zu erkennen sind.

§ 23

Gerichtliche Zuständigkeit

(1) Für Streitigkeiten aus dem investiven Vertrag und nach § 16 ist, soweit nicht durch Bescheid entschieden wird, der ordentliche Rechtsweg, im übrigen der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Soweit der Verwaltungsrechtsweg gegeben ist, ist das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk die Stelle, die den Investitionsvorrangbescheid erlassen hat, ihren Hauptsitz hat.

(2) Die Berufung gegen ein Urteil und die Beschwerde gegen eine andere Entscheidung des Verwaltungsgerichts sind ausgeschlossen. Das gilt nicht für die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision nach § 135 in Verbindung mit § 133 der Verwaltungsgerichtsordnung und die Beschwerde gegen Beschlüsse über den Rechtsweg nach § 17a Abs. 2 und 3 des Gerichtsverfassungsgesetzes. Auf die Beschwerde gegen die Beschlüsse über den Rechtsweg findet § 17a Abs. 4 Satz 4 bis 6 des Gerichtsverfassungsgesetzes entsprechende Anwendung.

§ 24

Zuständigkeitsregelungen, Abgabe

(1) Mehrere zuständige Stellen können durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (§ 54 des Verwaltungsverfahrensgesetzes) vereinbaren, daß die nach diesem Gesetz zu treffenden Entscheidungen von einer öffentlichen Stelle getroffen werden. Statt durch einen Vertrag kann die Zuständigkeit auch durch Konzentrationsverfügung, die der Zustimmung der anderen Stelle bedarf, bei einer Stelle vereinigt werden.

(2) Hat den Investitionsvorrangbescheid eine kreisangehörige Stadt oder Gemeinde zu erteilen, so kann sie das Verfahren innerhalb von zwei Wochen nach seiner Einleitung an den Landkreis, zu dem sie gehört, abgeben; dieser ist an die Abgabe gebunden.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung für investive Maßnahmen der Gemeinden, Städte, Landkreise und des Landes die Zuständigkeit dieser Stellen abweichend zu regeln. Die Landesregierungen können diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf eine oberste Landesbehörde übertragen.

§ 25

Sonderregelungen für die Treuhandanstalt

(1) Die Treuhandanstalt handelt bei Vermögenswerten, die im Eigentum einer Kapitalgesellschaft stehen, deren sämtliche Geschäftsanteile oder Aktien

sich unmittelbar oder mittelbar in der Hand der Treuhandanstalt befinden (Treuhandunternehmen), unbeschadet der Rechte deren Vorstands oder Geschäftsführers als gesetzlicher Vertreter. Sie haftet im Verhältnis zu dem Treuhandunternehmen nur, wenn sie ohne dessen Zustimmung verfügt. Sie ist dann für das Verfahren zuständig.

(2) Die Treuhandanstalt kann einzelne Verfahren, die Grundstücke, Gebäude und Betriebsteile eines Treuhandunternehmens betreffen, an sich ziehen. Sie teilt dies dem Landkreis oder der kreisfreien Stadt mit, die mit Zugang der Mitteilung für das Verfahren nicht mehr zuständig ist und vorhandene Vorgänge an die Treuhandanstalt abgibt.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten auch für Grundstücke, Gebäude und Unternehmen der Parteien und Massenorganisationen, die Gegenstand von Rückübertragungsansprüchen nach der in Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrags vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1150) aufgeführten Maßgabe d) sind oder sein können.

§ 26

Anwendbarkeit anderer Gesetze

Für das Verfahren zur Erteilung des Investitionsvorrangbescheids sind bis zum Erlass entsprechender landesrechtlicher Bestimmungen auch durch Stellen der Länder das Verwaltungsverfahrensgesetz, das Verwaltungszustellungsgesetz und das Verwaltungsvollstreckungsgesetz anzuwenden, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Artikel 7

Änderung des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen

Artikel 13 des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766) wird wie folgt geändert:

1. In Satz 2 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„Investitionsbescheinigungen sind, soweit dies nicht bereits angeordnet worden ist, sofort vollziehbar.“

2. Es werden folgende Sätze angefügt:

„Verfahren nach dem Investitionsgesetz, die vor dem 29. März 1991 begonnen worden sind, können auch dann nach den seit diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften dieses Gesetzes zu Ende geführt werden, wenn zwischenzeitlich ein Vorgehen nach § 3a des Vermögensgesetzes möglich geworden ist. Eine Investitionsbescheinigung kann nicht mit der Begründung angefochten werden, es sei ein Vorgehen nach § 3a des Vermögensgesetzes möglich gewesen.“

Artikel 8**Änderung des Einführungsgesetzes
zum Bürgerlichen Gesetzbuche**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 1991 (BGBl. I S. 1930), wird wie folgt geändert:

1. Artikel 231 wird wie folgt geändert:

a) Dem § 5 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Artikel 233 § 4 Abs. 3 und 5 bleibt unberührt.“

b) Nach § 6 wird folgender § 7 eingefügt:

„§ 7**Beurkundungen und Beglaubigungen**

(1) Eine vor dem Wirksamwerden des Beitritts erfolgte notarielle Beurkundung oder Beglaubigung ist nicht deshalb unwirksam, weil die erforderliche Beurkundung oder Beglaubigung von einem Notar vorgenommen wurde, der nicht in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet berufen oder bestellt war, sofern dieser im Geltungsbereich des Grundgesetzes bestellt war.

(2) Absatz 1 gilt nicht, soweit eine rechtskräftige Entscheidung entgegensteht.

(3) Ein Vertrag, durch den sich der Beteiligte eines nach Absatz 1 wirksamen Rechtsgeschäfts vor Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes gegenüber einem anderen Beteiligten zu weitergehenden Leistungen verpflichtet oder auf Rechte verzichtet hat, weil dieser die Nichtigkeit dieses Rechtsgeschäfts geltend gemacht hat, ist insoweit unwirksam, als die durch den Vertrag begründeten Rechte und Pflichten der Beteiligten von den Vereinbarungen in dem nach Absatz 1 wirksamen Rechtsgeschäft abweichen.“

2. Artikel 233 wird wie folgt geändert:

a) Vor § 1 wird folgende Überschrift eingefügt:

„Erster Abschnitt. Allgemeine Vorschriften“.

b) Nach § 2 werden folgende §§ 2a und 2b eingefügt:

„§ 2a**Moratorium**

(1) Als zum Besitz eines in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet belegenen Grundstücks berechtigt gelten unbeschadet bestehender Nutzungsrechte und günstigerer Vereinbarungen und Regelungen:

a) wer das Grundstück bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung oder sonst entsprechend den Rechtsvorschriften mit Billigung staatlicher oder gesellschaftlicher Or-

gane mit Gebäuden oder Anlagen bebaut oder zu bebauen begonnen hat und bei Inkrafttreten dieser Vorschrift selbst nutzt,

b) Genossenschaften und ehemals volkseigene Betriebe der Wohnungswirtschaft, denen vor dem 3. Oktober 1990 aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung oder sonst entsprechend den Rechtsvorschriften mit Billigung staatlicher oder gesellschaftlicher Organe errichtete Gebäude und dazugehörige Grundstücksflächen und -teilflächen zur Nutzung sowie selbständigen Bewirtschaftung und Verwaltung übertragen worden waren und von diesen oder ihren Rechtsnachfolgern genutzt werden,

c) wer über ein bei Abschluß des Vertrages bereits mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück, das bis dahin unter staatlicher oder treuhänderischer Verwaltung gestanden hat, einen Überlassungsvertrag geschlossen hat, sowie diejenigen, die mit diesem einen gemeinsamen Hausstand führen,

d) wer ein auf einem Grundstück errichtetes Gebäude gekauft oder den Kauf beantragt hat.

Das Recht nach Satz 1 besteht bis zur Bereinigung der genannten Rechtsverhältnisse durch besonderes Gesetz längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994; die Frist kann durch Rechtsverordnung des Bundesministers der Justiz einmal verlängert werden. Umfang und Inhalt des Rechts bestimmen sich im übrigen nach der bisherigen Ausübung. In den Fällen der in der Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1150) aufgeführten Maßgaben kann das Recht nach Satz 1 allein von der Treuhandaanstalt geltend gemacht werden.

(2) Das Recht zum Besitz nach Absatz 1 wird durch eine Übertragung oder einen Übergang des Eigentums oder eine sonstige Verfügung über das Grundstück nicht berührt. Das Recht kann übertragen werden; die Übertragung ist gegenüber dem Grundstückseigentümer nur wirksam, wenn sie diesem vom Veräußerer angezeigt wird.

(3) Während des in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitraums kann Ersatz für gezogene Nutzungen oder vorgenommene Verwendungen nur auf einvernehmlicher Grundlage verlangt werden. Der Eigentümer eines Grundstücks ist während der Dauer des Rechts zum Besitz nach Absatz 1 verpflichtet, das Grundstück nicht mit Rechten zu belasten, es sei denn, er ist zu deren Bestellung gesetzlich oder aufgrund der Entscheidung einer Behörde verpflichtet.

(4) Bis zu dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt findet auf Überlassungsverträge unbeschadet des Artikels 232 § 1 der § 78 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik keine Anwendung.

(5) Das Vermögensgesetz, die in der Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrages aufgeführten Maßgaben sowie Verfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes bleiben unberührt. Ein Verfahren nach Abschnitt II des Vermögensgesetzes ist auszusetzen, wenn außer dem Recht zum Besitz nach Absatz 1 dingliche oder schuldrechtliche Rechte, die zum Besitz berechtigten, nicht bestehen oder dieses zweifelhaft ist, es sei denn, daß der Nutzer im Sinne von § 4 Abs. 3 des Vermögensgesetzes unredlich ist.

(6) Bestehende Rechte des gemäß Absatz 1 Berechtigten werden nicht berührt. In Ansehung der Nutzung des Grundstücks getroffene Vereinbarungen bleiben außer in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Buchstabe c unberührt. Sie sind in allen Fällen auch weiterhin möglich. Das Recht nach Absatz 1 kann ohne Einhaltung einer Frist durch einseitige Erklärung des Grundeigentümers beendet werden, wenn

a) der Nutzer

aa) im Sinne der §§ 20a und 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik eine Massenorganisation, eine Partei, eine ihr verbundene Organisation oder eine juristische Person ist und die treuhänderische Verwaltung über den betreffenden Vermögenswert beendet worden ist oder

bb) dem Bereich der Kommerziellen Koordination zuzuordnen ist oder

b) die Rechtsverhältnisse des Nutzers an dem fraglichen Grund und Boden Gegenstand eines gerichtlichen Strafverfahrens gegen den Nutzer sind oder

c) es sich um ein ehemals volkseigenes Grundstück handelt und seine Nutzung am 2. Oktober 1990 auf einer Rechtsträgerschaft beruhte, es sei denn, der Nutzer ist eine landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft, ein ehemals volkseigener Betrieb der Wohnungswirtschaft, eine Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft oder eine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft oder deren jeweiliger Rechtsnachfolger.

In den Fällen des Satzes 4 Buchstaben a und c ist § 1000 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht anzuwenden.

(7) Die vorstehenden Regelungen gelten nicht für Nutzungen zur Erholung, Freizeitgestaltung oder zu ähnlichen persönlichen Bedürfnissen. Ein Miet- oder Pachtvertrag ist nicht als Überlassungsvertrag anzusehen.

(8) Die Rechtsverhältnisse zwischen dem Grundstückseigentümer sowie sonstigen dinglich Berechtigten und dem zum Besitz Berechtigten bleiben auch in Ansehung von Nutzungen und Verwendungen einer Regelung durch Gesetz vorbehalten.

§ 2b

Gebäudeeigentum ohne dingliches Nutzungsrecht

(1) In den Fällen des § 2a Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a und b sind Gebäude und Anlagen landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften sowie Gebäude und Anlagen von Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaften und von gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften auf ehemals volkseigenen Grundstücken, auch soweit dies nicht gesetzlich bestimmt ist, unabhängig vom Eigentum am Grundstück Eigentum des Nutzers. Ein beschränkt dingliches Recht am Grundstück besteht nur, wenn dies besonders begründet worden ist. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger der in Satz 1 bezeichneten Genossenschaften.

(2) Für Gebäudeeigentum, das nach Absatz 1 entsteht oder nach § 27 des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 25 S. 443), das zuletzt durch das Gesetz über die Änderung oder Aufhebung von Gesetzen der Deutschen Demokratischen Republik vom 28. Juni 1990 (GBl. I Nr. 38 S. 483) geändert worden ist, entstanden ist, ist auf Antrag des Nutzers ein Gebäudegrundbuchblatt anzulegen. Für die Anlegung und Führung des Gebäudegrundbuchblatts sind die vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden sowie später erlassene Vorschriften entsprechend anzuwenden.

(3) Ist nicht festzustellen, ob Gebäudeeigentum entstanden ist oder wem es zusteht, so wird dies durch den Präsidenten der Oberfinanzdirektion, in dessen Bezirk das Gebäude liegt, festgestellt. Das Vermögenszuordnungsgesetz ist anzuwenden.

(4) Erwirbt der Nutzer das Eigentum an dem betroffenen Grundstück oder ein Erbbaurecht daran, so gilt § 4 Abs. 5 sinngemäß.

(5) § 4 Abs. 1 und 3 Satz 1 bis 3 gilt entsprechend.

(6) Ist ein Gebäude nach Absatz 1 vor Inkrafttreten dieser Vorschrift zur Sicherung übereignet worden, so kann der Sicherungsgeber die Rückübertragung Zug um Zug gegen Bestellung eines Grundpfandrechts an dem Gebäudeeigentum verlangen. Bestellte Pfandrechte sind in Grundpfandrechte an dem Gebäudeeigentum zu überführen."

c) § 4 wird wie folgt geändert:

aa) Dem Absatz 2 werden folgende Absätze 3 bis 5 angefügt:

„(3) Der Untergang des Gebäudes läßt den Bestand des Nutzungsrechts unberührt. Aufgrund des Nutzungsrechts kann ein neues Gebäude errichtet werden. Ist ein Nutzungsrecht nur auf die Gebäudegrundfläche verliehen worden, so umfaßt das Nutzungsrecht auch die Nutzung des Grundstücks in dem für Gebäude der

errichteten Art zweckentsprechenden ortsüblichen Umfang, bei Eigenheimen nicht mehr als eine Fläche von 500 m². Auf Antrag ist das Grundbuch entsprechend zu berichtigen. Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Besteht am Gebäude selbständiges Eigentum nach § 288 Abs. 4, § 292 Abs. 3 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik, so bleibt ein nach jenem Recht begründetes Nutzungsrecht am Grundstück bei dessen Versteigerung auch dann bestehen, wenn es bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt ist.

(5) Auf die Aufhebung eines Nutzungsrechts nach § 287 oder § 291 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik finden die §§ 875 und 876 des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung. Ist das Nutzungsrecht nicht im Grundbuch eingetragen, so reicht die notariell beurkundete Erklärung des Berechtigten, daß er das Recht aufgibt, aus, wenn die Erklärung bei dem Grundbuchamt eingereicht wird. Mit der Aufhebung des Nutzungsrechts erlischt das Gebäudeeigentum nach § 288 Abs. 4 oder § 292 Abs. 3 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik; das Gebäude wird Bestandteil des Grundstücks.“

bb) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 6; die Verweisung „1 und 2“ wird durch die Verweisung „1 bis 5“ ersetzt.

d) § 5 wird wie folgt geändert:

aa) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Satz 1 wird das Wort „gesetzlichen“ durch das Wort „landesgesetzlichen“ ersetzt.

bbb) Nach Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

„In der Zwangsversteigerung des Grundstücks ist auf die in Absatz 1 bezeichneten Rechte § 9 des Einführungsgesetzes zu dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-13, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 24 des Gesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2847), entsprechend anzuwenden.“

bb) Dem Absatz 3 werden folgende Sätze angefügt:

„Bei Eintragung eines solchen Rechts ist der Zeitpunkt der Entstehung des Rechts zu vermerken, wenn der Antragsteller diesen in der nach der Grundbuchordnung für die Eintragung vorgesehenen Form nachweist. Kann der Entstehungszeitpunkt nicht nach-

gewiesen werden, so ist der Vorrang vor anderen Rechten zu vermerken, wenn dieser von den Betroffenen bewilligt wird.“

cc) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Durch Landesgesetz kann bestimmt werden, daß ein Mitbenutzungsrecht der in Absatz 1 bezeichneten Art mit dem Inhalt in das Grundbuch einzutragen ist, der dem seit dem 3. Oktober 1990 geltenden Recht entspricht oder am ehesten entspricht. Ist die Verpflichtung zur Eintragung durch rechtskräftige Entscheidung festgestellt, so kann das Recht auch in den Fällen des Satzes 1 mit seinem festgestellten Inhalt eingetragen werden.“

e) Dem § 7 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Wurde bei einem Vertrag, der vor dem 3. Oktober 1990 beurkundet worden ist, der Antrag nach diesem Zeitpunkt gestellt, so ist eine gesonderte Auffassung nicht erforderlich, wenn die am 2. Oktober 1990 geltenden Vorschriften des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik über den Eigentumsübergang eingehalten worden sind.“

f) Nach § 8 werden folgende §§ 9 und 10 eingefügt:

„§ 9

Rangbestimmung

(1) Das Rangverhältnis der in § 3 Abs. 1 bezeichneten Rechte an Grundstücken bestimmt sich nach dem Zeitpunkt der Eintragung in das Grundbuch, soweit sich nicht im folgenden etwas anderes ergibt.

(2) Bei Rechten an Grundstücken, die nicht der Eintragung in das Grundbuch bedürfen und nicht eingetragen sind, bestimmt sich der Rang nach dem Zeitpunkt der Entstehung des Rechts, im Falle des § 5 Abs. 3 Satz 2 und 3 nach dem eingetragenen Vermerk.

(3) Der Vorrang von Aufbauhypotheken gemäß § 456 Abs. 3 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik vom 28. Juni 1990 (GBl. I Nr. 39 S. 524) bleibt unberührt. Der Vorrang kann für Zinsänderungen bis zu einem Gesamtumfang von 13 vom Hundert in Anspruch genommen werden. Die Stundungswirkung der Aufbauhypotheken gemäß § 458 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik in Verbindung mit § 3 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik vom 28. Juni 1990 (GBl. I Nr. 39 S. 524) entfällt. Diese Bestimmungen gelten für Aufbaugrundschulden entsprechend.

§ 10

Vertretungsbefugnis für Personenzusammenschlüsse alten Rechts

(1) Steht ein dingliches Recht an einem Grundstück einem Personenzusammenschluß zu, dessen Mitglieder nicht namentlich im Grundbuch aufgeführt sind, ist die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, vorbehaltlich einer anderweitigen landesgesetzlichen Regelung gesetzliche Vertreterin des Personenzusammenschlusses und dessen Mitglieder in Ansehung des Gemeinschaftsgegenstandes. Erstreckt sich das Grundstück auf verschiedene Gemeindebezirke, ermächtigt die Flurneuordnungsbehörde (§ 53 Abs. 4 des Landwirtschafts-anpassungsgesetzes) eine der Gemeinden zur Vertretung des Personenzusammenschlusses.

(2) Im Rahmen der gesetzlichen Vertretung des Personenzusammenschlusses ist die Gemeinde zur Verfügung über das Grundstück befugt. Verfügungsbeschränkungen, die sich aus den Bestimmungen ergeben, denen der Personenzusammenschluß unterliegt, stehen einer Verfügung durch die Gemeinde nicht entgegen. Die Gemeinde übt die Vertretung des Personenzusammenschlusses so aus, wie es dem mutmaßlichen Willen der Mitglieder unter Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit entspricht. Hinsichtlich eines Veräußerungserlöses gelten die §§ 666, 667 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend.

(3) Die Rechte der Organe des Personenzusammenschlusses bleiben unberührt.

(4) Die Vertretungsbefugnis der Gemeinde endet, wenn sie durch Bescheid der Flurneuordnungsbehörde aufgehoben wird und eine Ausfertigung hiervon zu den Grundakten des betroffenen Grundstücks gelangt. Die Aufhebung der Vertretungsbefugnis kann von jedem Mitglied des Personenzusammenschlusses beantragt werden. Die Flurneuordnungsbehörde hat dem Antrag zu entsprechen, wenn die anderweitige Vertretung des Personenzusammenschlusses sichergestellt ist.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend, wenn im Grundbuch das Grundstück ohne Angabe eines Eigentümers als öffentliches bezeichnet wird."

g) Nach § 10 wird folgender Zweiter Abschnitt eingefügt:

„Zweiter Abschnitt
Abwicklung der Bodenreform

§ 11

Grundsatz

(1) Eigentümer eines Grundstücks, das im Grundbuch als Grundstück aus der Bodenreform gekennzeichnet ist oder war, ist der aus einem bestätigten Übergabe-Übernahme-Protokoll oder einer Entscheidung über einen

Besitzwechsel nach der (Ersten) Verordnung über die Durchführung des Besitzwechsels bei Bodenreformgrundstücken vom 7. August 1975 (GBl. I Nr. 35 S. 629) in der Fassung der Zweiten Verordnung über die Durchführung des Besitzwechsels bei Bodenreformgrundstücken vom 7. Januar 1988 (GBl. I Nr. 3 S. 25) Begünstigte, wenn vor dem Ablauf des 2. Oktober 1990 zu den Grundakten ein Ersuchen oder ein Antrag auf Vornahme der Eintragung eingegangen ist. Grundstücke aus der Bodenreform, die in Volkseigentum überführt worden sind, sind nach der Dritten Durchführungsverordnung zum Treuhändergesetz vom 29. August 1990 (GBl. I Nr. 57 S. 1333) zu behandeln, wenn vor dem Ablauf des 2. Oktober 1990 ein Ersuchen oder ein Antrag auf Eintragung als Eigentum des Volkes zu den Grundakten gelangt ist.

(2) Das Eigentum an einem anderen als den in Absatz 1 bezeichneten Grundstücken, das im Grundbuch als Grundstück aus der Bodenreform gekennzeichnet ist oder war, wird mit dem Inkrafttreten dieser Vorschriften übertragen,

1. wenn bei Ablauf des 15. März 1990 eine noch lebende natürliche Person als Eigentümer eingetragen war, dieser Person,
2. wenn bei Ablauf des 15. März 1990 eine verstorbene natürliche Person als Eigentümer eingetragen war oder die in Nummer 1 genannte Person nach dem 15. März 1990 verstorben ist, derjenigen Person, die sein Erbe ist, oder einer Gemeinschaft, die aus den Erben des zuletzt im Grundbuch eingetragenen Eigentümers gebildet wird.

Auf die Gemeinschaft sind die Vorschriften des Fünfzehnten Titels des Zweiten Buchs des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden.

(3) Der nach § 12 Berechtigte kann von demjenigen, dem das Eigentum an einem Grundstück aus der Bodenreform nach Absatz 2 übertragen worden ist, Zug um Zug gegen Übernahme der Verbindlichkeiten nach § 15 Abs. 1 Satz 2 die unentgeltliche Auflassung des Grundstücks verlangen. Die Übertragung ist gebührenfrei. Jeder Beteiligte trägt seine Auslagen selbst; die Kosten einer Beurkundung von Rechtsgeschäften, zu denen der Eigentümer nach Satz 1 verpflichtet ist, trägt der Berechtigte.

(4) Auf den Anspruch nach Absatz 3 sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über Schuldverhältnisse anzuwenden. Der Eigentümer nach Absatz 2 gilt bis zum Zeitpunkt der Übereignung aufgrund eines Anspruchs nach Absatz 3 dem Berechtigten gegenüber als mit der Verwaltung des Grundstücks beauftragt.

(5) Ist die in Absatz 1 Satz 1 oder in Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 bezeichnete Person in dem maßgeblichen Zeitpunkt verheiratet und unterlag die Ehe vor dem Wirksamwerden des Beitritts dem gesetzlichen Güterstand der Eigentums- und

Vermögensgemeinschaft des Familiengesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik, so sind diese Person und ihr Ehegatte zu gleichen Bruchteilen Eigentümer. Maßgeblich ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 der Zeitpunkt der Bestätigung des Übernahme-Protokolls oder der Entscheidung und in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 1 der Ablauf des 15. März 1990.

§ 12

Berechtigter

(1) Berechtigter ist in den Fällen des § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 in nachfolgender Reihenfolge

1. diejenige Person, der das Grundstück oder der Grundstücksteil nach den Vorschriften über die Bodenreform oder den Besitzwechsel bei Grundstücken aus der Bodenreform förmlich zugewiesen oder übergeben worden ist, auch wenn der Besitzwechsel nicht im Grundbuch eingetragen worden ist,
2. diejenige Person, die das Grundstück oder den Grundstücksteil auf Veranlassung einer staatlichen Stelle oder mit deren ausdrücklicher Billigung wie ein Eigentümer in Besitz genommen, den Besitzwechsel beantragt hat und zuteilungsfähig ist, sofern es sich um Häuser und die dazu gehörenden Gärten handelt.

(2) Berechtigter ist in den Fällen des § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in nachfolgender Reihenfolge

1. bei nicht im wesentlichen gewerblich genutzten Häusern und den dazugehörenden Gärten
 - a) diejenige Person, der das Grundstück oder der Grundstücksteil, auf dem sie sich befinden, nach den Vorschriften über die Bodenreform oder den Besitzwechsel bei Grundstücken aus der Bodenreform förmlich zugewiesen oder übergeben worden ist, auch wenn der Besitzwechsel nicht im Grundbuch eingetragen worden ist,
 - b) diejenige Person, die das Grundstück oder den Grundstücksteil, auf dem sie sich befinden, auf Veranlassung einer staatlichen Stelle oder mit deren ausdrücklicher Billigung wie ein Eigentümer in Besitz genommen, den Besitzwechsel beantragt hat und zuteilungsfähig ist,
 - c) der Erbe des zuletzt im Grundbuch aufgrund einer Entscheidung nach den Vorschriften über die Bodenreform oder über die Durchführung des Besitzwechsels eingetragenen Eigentümers, der das Haus am Ende des 15. März 1990 bewohnte,
2. bei für die Land- oder Forstwirtschaft genutzten Grundstücken (Schlägen)
 - a) diejenige Person, der das Grundstück oder der Grundstücksteil nach den Vor-

schriften über die Bodenreform oder den Besitzwechsel bei Grundstücken aus der Bodenreform förmlich zugewiesen oder übergeben worden ist, auch wenn der Besitzwechsel nicht im Grundbuch eingetragen worden ist,

- b) der Erbe des zuletzt im Grundbuch aufgrund einer Entscheidung nach den Vorschriften über die Bodenreform oder über die Durchführung des Besitzwechsels eingetragenen Eigentümers, der zuteilungsfähig ist,
- c) abweichend von den Vorschriften der Dritten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz der Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt.

(3) Zuteilungsfähig im Sinne von Absatz 1 und 2 ist, wer bei Ablauf des 15. März 1990 in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätig war.

(4) Erfüllen mehrere Personen die in Absatz 1 und 2 genannten Voraussetzungen, so sind sie zu gleichen Teilen berechtigt. Ist der nach Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 Nr. 1 Buchstaben a und b oder Nr. 2 Buchstabe a Berechtigte verheiratet und unterlag die Ehe vor dem Wirksamwerden des Beitritts dem gesetzlichen Güterstand der Eigentums- und Vermögensgemeinschaft des Familiengesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik, so ist der Ehegatte zu einem gleichen Anteil berechtigt.

(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, gleichberechtigten 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 Nutzung unbillige Härte bedeuten würde.

§ 13

Verfügungen des Eigentümers

(1) Beantragt der Eigentümer nach § 11 Abs. 2 vor dem 31. Dezember 1996 die Vornahme einer Eintragung, so übersendet das Grundbuchamt der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, und dem Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, jeweils eine Abschrift der Verfügung. Teilt eine dieser Stellen innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Mitteilung des Grundbuchamts mit, daß der Verfügung widersprochen

werde, so erfolgt die Eintragung unter gleichzeitiger Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Berechtigten.

(2) Die Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, darf der Eintragung nur widersprechen, wenn einer der in § 12 Abs. 1 oder Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a oder b oder Nr. 2 Buchstabe a genannten Berechtigten vorhanden ist, sofern dieser nicht mit der Verfügung einverstanden ist. Der Widerspruch ist nur zu berücksichtigen, wenn er den Berechtigten bezeichnet. Der Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, darf nur in den Fällen des § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c widersprechen.

(3) Die eingetragene Vormerkung der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, oder des Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, wird von Amts wegen gelöscht, wenn diese ihren Widerspruch zurücknimmt oder der Widerspruch durch das zuständige Verwaltungsgericht aufgehoben wird. Das gleiche gilt, wenn sich der in dem Widerspruch der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, bezeichnete Berechtigte einverstanden erklärt. Das Einverständnis ist in der in § 29 der Grundbuchordnung vorgeschriebenen Form nachzuweisen.

(4) Die Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, unterrichtet den in ihrem Widerspruch bezeichneten Berechtigten von dem Widerspruch. Diesem bleibt die selbständige Sicherung seiner Ansprüche unbenommen.

§ 14

Verjährung

Der Anspruch nach § 11 Abs. 3 Satz 1 verjährt innerhalb von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung, spätestens am 2. Oktober 2000.

§ 15

Verbindlichkeiten

(1) Auf den Eigentümer nach § 11 Abs. 2 gehen mit Inkrafttreten dieser Vorschriften Verbindlichkeiten über, soweit sie für Maßnahmen an dem Grundstück begründet worden sind. Sind solche Verbindlichkeiten von einem anderen als dem Eigentümer getilgt worden, so ist der Eigentümer diesem zum Ersatz verpflichtet, soweit die Mittel aus der Verbindlichkeit für das Grundstück verwendet worden sind. Der Berechtigte hat die in Satz 1 bezeichneten Verbindlichkeiten und Verpflichtungen zu übernehmen.

(2) Der Eigentümer nach § 11 Abs. 2 ist zur Aufgabe des Eigentums nach Maßgabe des § 928 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs berechtigt. Er kann die Erfüllung auf ihn gemäß Absatz 1 übergegangener Verbindlichkeiten von dem Wirksamwerden des Verzichts an bis zu ihrem Übergang nach Absatz

3 verweigern. Die Erklärung des Eigentümers bedarf der Zustimmung der Gemeinde, in der das Grundstück belegen ist, die sie nur zu erteilen hat, wenn ihr ein nach § 12 Berechtigter nicht bekannt ist.

(3) Das Recht zur Aneignung steht im Fall des Absatzes 2 in dieser Reihenfolge dem nach § 12 Berechtigten, dem Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, und dem Gläubiger von Verbindlichkeiten nach Absatz 1 zu. Die Verbindlichkeiten gehen auf den nach § 12 Berechtigten oder den Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, über, wenn sie von ihren Aneignungsrechten Gebrauch machen. Der Gläubiger kann den nach § 12 Berechtigten und den Fiskus des Landes, in dem das Grundstück liegt, zum Verzicht auf ihr Aneignungsrecht auffordern. Der Verzicht gilt als erklärt, wenn innerhalb von drei Monaten ab Zugang eine Äußerung nicht erfolgt. Ist er wirksam, entfallen Ansprüche nach § 12. Ist der Verzicht erklärt oder gilt er als erklärt, so können andere Aneignungsberechtigte mit ihren Rechten im Wege des Aufgebotsverfahrens ausgeschlossen werden, wenn ein Jahr seit dem Verzicht verstrichen ist. Mit dem Erlaß des Ausschlußurteils wird der beantragende Aneignungsberechtigte Eigentümer. Mehrere Gläubiger können ihre Rechte nur gemeinsam ausüben.

§ 16

Verhältnis zu anderen Vorschriften, Übergangsvorschriften

(1) Die Vorschriften dieses Abschnitts lassen die Bestimmungen des Vermögensgesetzes sowie andere Vorschriften unberührt, nach denen die Aufhebung staatlicher Entscheidungen oder von Verzichtserklärungen oder die Rückübertragung von Vermögenswerten verlangt werden kann. Durch die Vorschriften dieses Abschnitts, insbesondere § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c, werden ferner nicht berührt die Vorschriften der Dritten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz sowie Ansprüche nach Artikel 21 Abs. 3 und nach Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 des Einigungsvertrages. Über die endgültige Aufteilung des Vermögens nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c wird durch besonderes Bundesgesetz entschieden.

(2) Der durch Erbschein oder durch eine andere öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde ausgewiesene Erbe des zuletzt eingetragenen Eigentümers eines Grundstücks aus der Bodenreform, das als solches im Grundbuch gekennzeichnet ist, gilt als zur Vornahme von Verfügungen befugt, zu deren Vornahme er sich vor dem Inkrafttreten dieses Abschnitts verpflichtet hat, wenn vor diesem Zeitpunkt die Eintragung der Verfügung erfolgt oder die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung die-

ses Anspruchs oder die Eintragung dieser Verfügung beantragt worden ist. Der in § 11 bestimmte Anspruch richtet sich in diesem Falle gegen den Erben; dessen Haftung beschränkt sich auf die in dem Vertrag zu seinen Gunsten vereinbarten Leistungen.

(3) Ist der Eigentümer eines Grundstücks nach § 11 oder sein Aufenthalt nicht festzustellen und besteht ein Bedürfnis, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen, so bestellt der Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dessen oder deren Gebiet sich das Grundstück befindet, einen gesetzlichen Vertreter. Im Falle einer Gemeinschaft wird ein Mitglied der Gemeinschaft zum gesetzlichen Vertreter bestellt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs befreit. § 16 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes findet Anwendung. Im übrigen gelten für die Bestellung und das Amt des Vertreters die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Pflegschaft entsprechend. Der Vertreter wird auf Antrag des Eigentümers abberufen.

(4) Ein Vermerk über die Beschränkungen des Eigentümers nach den Vorschriften über die Bodenreform kann von Amts wegen gelöscht werden."

Artikel 9

Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes

Das Vermögenszuordnungsgesetz vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766, 784) wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Die Absätze 1 bis 3 finden entsprechende Anwendung in den Fällen, in denen nach Artikel 21 Abs. 3 und Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 des Einigungsvertrages an Bund, Länder, Kommunen oder andere Körperschaften Vermögenswerte zurückzuübertragen sind, sowie in den Fällen, in denen Vermögenswerte nach § 4 Abs. 2 des Kommunalvermögensgesetzes zu übertragen sind.“

b) Absatz 6 wird wie folgt gefaßt:

„(6) Die zuständige Stelle entscheidet auf Antrag eines der möglichen Berechtigten, bei öffentlichem Interesse in den Fällen des Absatzes 1 auch von Amts wegen.“

c) Dem § 1 wird folgender Absatz 7 angefügt:

„(7) Eine Entscheidung nach diesem Gesetz kann nicht wegen eines Verstoßes gegen die Bestimmungen über die Zuständigkeit angefochten werden.“

2. Nach § 1 wird folgender § 1a eingefügt:

„§ 1a Begriff des Vermögens

(1) Vermögensgegenstände im Sinne dieses Gesetzes sind bebaute und unbebaute Grundstücke sowie rechtlich selbständige Gebäude und Baulichkeiten (Grundstücke und Gebäude), Nutzungsrechte und dingliche Rechte an Grundstücken und Gebäuden, bewegliche Sachen, gewerbliche Schutzrechte sowie Unternehmen. Dazu gehören ferner Verbindlichkeiten, Ansprüche sowie Rechte und Pflichten aus Schuldverhältnissen, soweit sie Gegenstand der Zuteilung nach den in § 1 bezeichneten Vorschriften sind.

(2) Wenn Bürger nach Maßgabe von § 310 Abs. 1 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik ihr Eigentum an einem Grundstück oder Gebäude aufgegeben haben und dieser Verzicht genehmigt worden ist, so bilden die betreffenden Grundstücke oder Gebäude Vermögen im Sinne dieses Gesetzes und der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Vorschriften. § 310 Abs. 2 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik gilt für diese Grundstücke nicht. Vorschriften, nach denen ein Verzicht auf Eigentum rückgängig gemacht werden kann, bleiben auch dann unberührt, wenn das Grundstück nach Maßgabe dieses Gesetzes zugeordnet ist oder wird.

(3) Absatz 2 gilt sinngemäß, wenn nach anderen Vorschriften durch staatliche Entscheidung ohne Eintragung in das Grundbuch vor dem Wirksamwerden des Beitritts Volkseigentum entstanden ist, auch wenn das Grundbuch noch nicht berichtigt ist.

(4) Zur Wohnungswirtschaft genutztes volkseigenes Vermögen unterliegt Artikel 22 Abs. 1 des Einigungsvertrages, wenn es sich nicht in der Rechtsträgerschaft der ehemals volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befand, diesen aber zur Nutzung sowie zur selbständigen Bewirtschaftung und Verwaltung übertragen worden war. Artikel 22 Abs. 4 Satz 2 bis 6 des Einigungsvertrages gilt entsprechend."

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Die Feststellung nach § 1 Abs. 1 soll mit der Entscheidung über Ansprüche nach § 1 Abs. 4 verbunden werden. Erfordern Teile der Entscheidung Nachforschungen, die die Bescheidung anderer Teile der Entscheidung nachhaltig verzögern, so können diese, soweit möglich, gesondert beschieden werden. Wird über einen Anspruch entschieden, so überträgt die zuständige Behörde dem Berechtigten das Eigentum vorbehaltlich privater Rechte Dritter. Der Eigentumsübergang wird mit der Unanfechtbarkeit des Bescheides wirksam.“

Das Eigentum kann auch nach einer selbständig getroffenen Feststellung nach § 1 Abs. 1 zurückübertragen werden, wenn nicht über das Eigentum an dem Gegenstand verfügt worden und der Erwerber gutgläubig ist."

- b) Nach Absatz 2 werden folgende Absätze 2a bis 2c eingefügt:

„(2a) Ist ein Grundstück mehreren Berechtigten zugeordnet oder zuzuordnen, so kann über die Zuordnung auch durch Bescheid mit Zuordnungsplan entschieden werden. Der Bescheid muß dann über die Zuordnung aller Teile des Grundstücks in einem Bescheid entscheiden. Dies gilt entsprechend, wenn mehrere Grundstücke in einem zusammenhängenden Gebiet, die nicht alle der Zuordnung unterliegen müssen, mit abweichenden Grundstücksgrenzen zugeordnet oder zuzuordnen sind. In diesen Fällen sind auch solche Berechtigte, die keinen Antrag gestellt haben, an dem Verfahren zu beteiligen.

(2b) In den Fällen des Absatzes 2a ist dem Bescheid ein Zuordnungsplan beizufügen, der nachweisen muß:

1. die von dem Zuordnungsplan erfaßten Grundstücke,
2. die neuen Grundstücksgrenzen und -bezeichnungen,
3. die jetzigen Eigentümer der neu gebildeten Grundstücke,
4. die zu löschenden, die auf neue Grundstücke zu übertragenden und die neu einzutragenden Rechte.

Auf Antrag des Berechtigten sind aus den ihm zukommenden Flächen in dem Zuordnungsplan nach seinen Angaben Einzelgrundstücke zu bilden, die ihm dann als Einzelgrundstücke zuzuordnen sind. Der Zuordnungsplan muß nach Form und Inhalt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sein.

(2c) Ist über eine Zuordnung nach Absatz 2 Satz 3 durch Aufteilungsplan entschieden worden, so erläßt die zuständige Stelle auf Antrag eines Begünstigten einen Bestätigungsbescheid mit einem der Vermögenszuordnung nach dem Aufteilungsplan entsprechenden Zuordnungsplan nach Absätzen 2a und 2b."

4. § 3 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„In den Fällen des § 2 Abs. 2a bis 2c dient bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters der Zuordnungsplan als amtliches Verzeichnis der Grundstücke (§ 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung). In diesem Fall kann das Grundbuchamt schon vor der Berichtigung des Liegenschaftskatasters um Berichtigung des Grundbuchs ersucht werden.“

- b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „der Grundstücksverkehrsverordnung in der Fassung des Artikels 3 des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766)“ ersetzt durch die Wörter „der Grundstücksverkehrsordnung, dem Grundstücksverkehrsgesetz, dem Baugesetzbuch oder dem Bauordnungsrecht“.

- c) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„In den Fällen des § 2 Abs. 2b Satz 2 gilt dies auch für die Eintragung desjenigen, der das Grundstück von dem in dem Bescheid ausgewiesenen Berechtigten erwirbt.“

5. § 4 Abs. 3 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„§ 1 Abs. 6, § 2 Abs. 1 und 2 bis 6, § 3 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 bis 4 gelten sinngemäß.“

6. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Verfügungen nach Satz 1 unterliegen nicht den Vorschriften in bezug auf Verfügungen über eigenes Vermögen der Verfügungsbefugten Stelle. Im Rahmen der Verfügungsbefugnis dürfen Verpflichtungen vorbehaltlich der Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Vertretung nur im eigenen Namen eingegangen werden. Wird im Rahmen der Verfügungsbefugnis Besitz an einem Grundstück oder Gebäude vertraglich überlassen, so gilt § 571 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.“

- b) In Absatz 3 Satz 1 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„der Bescheid oder die Urkunde ist unbeschadet einer noch vorzunehmenden Vermessung zu den Grundakten zu nehmen.“

- c) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

„(4) Die auf Grund von Verfügungen nach Absatz 1 Satz 1 veräußerten Grundstücke oder Gebäude sowie das Entgelt sind dem Innenministerium des betreffenden Landes mitzuteilen und von diesem in einer Liste zu erfassen. Die nach Absatz 1 verfügende Stelle ist verpflichtet, zeitgleich zu der Verfügung einen Zuordnungsantrag nach § 1 Abs. 6 zu stellen und den Erlös, mindestens aber den Wert des Vermögensgegenstandes dem aus einem unanfechtbaren Bescheid über die Zuordnung nach §§ 1 und 2 hervorgehenden Berechtigten auszukehren.“

7. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Wörter „(§ 1 Abs. 2 des Investitionsgesetzes)“ durch die Wörter „(§ 3 Abs. 1 des Investitionsvorranggesetzes)“ ersetzt.

b) Die Absätze 2 und 3 werden wie folgt gefaßt:

„(2) § 1 Abs. 1 Nr. 2, §§ 2, 3 und 6 Abs. 4 finden entsprechende Anwendung. Dem Antrag ist eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Vorhabens beizufügen. Die Beschreibung muß mindestens den Vorhabenträger mit Namen und Anschrift, den betroffenen Vermögenswert, die voraussichtlichen Kosten der zugesagten Maßnahme, ihre Art und die vorgesehene Dauer ihrer Ausführung sowie in den Fällen des § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Investitionsvorranggesetzes angeben, wie viele Arbeitsplätze durch die Maßnahmen gesichert oder geschaffen und wieviel Wohnraum geschaffen oder wiederhergestellt werden soll. Die Befugnisse aus § 6 bleiben unberührt.“

(3) Handelt es sich um ein Grundstück oder Gebäude, das Gegenstand von Rückübertragungsansprüchen ist oder sein kann, so gelten auch die übrigen Vorschriften des Investitionsvorranggesetzes und die auf seiner Grundlage erlassenen Vorschriften sinngemäß. Der Bescheid gilt als Investitionsvorrangbescheid.“

8. Nach § 7 wird folgender § 7a eingefügt:

„§ 7a

Kommunale Vorhaben

Der Präsident der Treuhandanstalt wird ermächtigt, Kommunen auf deren Antrag durch Bescheid Einrichtungen, Grundstücke und Gebäude, die zur Erfüllung der kommunalen Selbstverwaltungsaufgaben benötigt werden, nach Maßgabe des Artikels 21 des Einigungsvertrages zu übertragen, wenn sie im Eigentum von Unternehmen stehen, deren sämtliche Anteile sich unmittelbar oder mittelbar in der Hand der Treuhandanstalt befinden. Im Falle der Übertragung nach Satz 1 sind die Eröffnungsbilanz des Treuhandunternehmens und die Gesamtbilanz der Treuhandanstalt in entsprechender Anwendung des § 36 des D-Markbilanzgesetzes zu berichtigen. Die Treuhandanstalt haftet auf Grund von Maßnahmen nach Satz 1 über die Vorschriften des Abschnitts 3 des D-Markbilanzgesetzes hinaus nicht. Satz 1 gilt nicht für Einrichtungen, Grundstücke und Gebäude, die der gewerblichen Nutzung zugeführt oder in eine Unternehmenseinheit einbezogen wurden und nicht ohne erhebliche Beeinträchtigung des Unternehmens übertragen werden können (betriebsnotwendige Einrichtungen, Grundstücke oder Gebäude). Mit der Übertragung tritt die Kommune in alle in bezug auf die Einrichtung, das Grundstück oder das Gebäude jeweils bestehenden Rechtsverhältnisse ein.“

9. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

b) Dem Absatz 1 wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Örtlich zuständig ist bei Entscheidungen des Präsidenten der Treuhandanstalt das Verwaltungsgericht an dessen Sitz, auch wenn

eine von ihm ermächtigte Person entschieden hat.“

10. Dem § 9 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Anträge nach § 1 Abs. 4 und § 7a können nur bis zum Ablauf des 30. Juni 1994 gestellt werden.“

Artikel 10

Änderung des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes

Dem § 70 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Dezember 1991 (BGBl. I S. 2312) geändert worden ist, wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften und andere sozialistische Genossenschaften sowie ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, in ihrem Besitz befindliche Urkunden über die Zuweisung des Nutzungsrechts an genossenschaftlich genutztem Boden an Bürger zum Bau von Eigenheimen oder von anderen persönlichen Bedürfnissen dienenden Gebäuden gemäß § 291 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik an das Grundbuchamt abzugeben, in dessen Bezirk das betroffene Grundstück liegt. Das Grundbuchamt nimmt die Urkunde zu den Grundakten des Gebäudegrundbuchs oder, wenn ein solches nicht angelegt ist, zu denen des Grundstücks.“

Artikel 11

Änderung und Ergänzung sonstigen Bundesrechts

§ 1

Änderung des Gesetzes über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens

Das Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986) wird wie folgt geändert:

In § 26 Abs. 1 Satz 1 werden nach den Wörtern „durch Kriegseinwirkung“ die Wörter „oder im Zusammenhang mit besatzungsrechtlichen oder besatzungshoheitlichen Enteignungen von Banken oder Versicherungen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet“ eingefügt.

§ 2

Änderung der Maßgaben zur Grundbuchordnung im Einigungsvertrag

Die in der Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt III Buchstabe d des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 951, 952)

aufgeführte Maßgabe zur Grundbuchordnung ist in folgender Fassung anzuwenden:

- „d) Soweit nach den am Tag vor dem Wirksamwerden des Beitritts geltenden Vorschriften Gebäudegrundbuchblätter anzulegen und zu führen sind, sind diese Vorschriften weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die Kenntlichmachung der Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts im Grundbuch des Grundstücks. Den Antrag auf Anlegung des Gebäudegrundbuchblatts kann auch der Gebäudeeigentümer stellen.“

§ 3

Änderung der Maßgabe zu dem Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens

Die in Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt III Nr. 3 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. I S. 885, 951, 952) aufgeführte Maßgabe zu dem Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986) wird wie folgt gefaßt:

- „3. Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete des Grundbuchwesens vom 20. Dezember 1963 (BGBl. I S. 986) mit der Maßgabe, daß nur die §§ 18 bis 20, 26 und 28 Anwendung finden, § 18 Abs. 2 Satz 2 jedoch mit der Maßgabe, daß an die Stelle eines Umrechnungsbetrages von einer Deutschen Mark zu zehn Reichsmark der Umrechnungssatz von einer Deutschen Mark zu zwei Reichsmark oder Mark der Deutschen Demokratischen Republik treten.“

§ 4

Änderung der Grundbuchordnung

In § 25 Satz 2 der Grundbuchordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766) geändert worden ist, werden hinter dem Wort „Zivilprozeßordnung“ die Wörter „oder auf Grund eines Bescheides nach dem Vermögensgesetz“ eingefügt.

§ 5

Änderung des Einführungsgesetzes zum Aktiengesetz

Nach § 28 des Einführungsgesetzes zum Aktiengesetz vom 6. September 1965 (BGBl. I S. 1185), das zuletzt durch Artikel 10 Abs. 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2355) geändert worden ist, wird folgender § 28a eingefügt:

„§ 28a

Treuhandanstalt

Die Vorschriften des Aktiengesetzes über herrschende Unternehmen sind auf die Treuhandanstalt nicht anzuwenden. Dies gilt nicht für die Anwendung von Vorschriften über die Vertretung der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat eines von der Treuhandanstalt verwalteten Unternehmens.“

§ 6

Änderung des D-Markbilanzgesetzes

Nach § 56d des D-Markbilanzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1991 (BGBl. I S. 971, 1951), das zuletzt durch das Gesetz vom 19. Dezember 1991 (BGBl. I S. 2290) geändert worden ist, wird folgender § 56e eingefügt:

„§ 56e

Kredite an Treuhandunternehmen

Die §§ 32a und 32b des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung sind nicht anzuwenden auf Kredite gemäß Artikel 25 Abs. 7 des Einigungsvertrages und auf Kredite, welche die Treuhandanstalt der Gesellschaft gewährt oder für die sie eine Sicherung bestellt oder sich verbürgt hat. Dies gilt nicht für Kredite, welche die Treuhandanstalt der Gesellschaft nach einer Neufestsetzung der Kapitalverhältnisse gewährt oder für die sie nach diesem Zeitpunkt eine Sicherung bestellt oder sich verbürgt.“

§ 7

Änderung des Gesetzes zu dem Abkommen vom 16. Mai 1991

Artikel 6 des Gesetzes zu dem Abkommen vom 16. Mai 1991 zwischen der Regierung der Bundesrepublik Deutschland und der Regierung der Union der Sozialistischen Sowjetrepubliken über die Beendigung der Tätigkeit der Sowjetisch-Deutschen Aktiengesellschaft Wismut vom 12. Dezember 1991 (BGBl. II S. 1138) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 1 wird folgender § 1a eingefügt:

„§ 1a

Kommunale Einrichtungen

(1) Der Präsident der Oberfinanzdirektion (§ 1 Abs. 3) wird ermächtigt, Kommunen auf deren Antrag durch Bescheid Einrichtungen, Grundstücke und Gebäude, die zur Erfüllung der kommunalen Selbstverwaltungsaufgaben benötigt werden, nach Maßgabe des Artikels 21 des Einigungsvertrages zu übertragen, die gemäß § 1 Abs. 1 auf die Wismut GmbH übergegangen sind. Satz 1 gilt nicht für Einrichtungen, Grundstücke und Gebäude, die der gewerblichen Nutzung zugeführt oder in eine Unternehmenseinheit einbezogen wurden und nicht ohne erhebliche Beeinträchtigung des Unternehmens übertragen werden kön-

nen (betriebsnotwendige Einrichtungen, Grundstücke oder Gebäude).

(2) Mit der Übertragung nach Absatz 1 tritt die Kommune in alle in bezug auf die Einrichtung, das Grundstück oder das Gebäude jeweils bestehenden Rechtsverhältnisse ein.

(3) Im Falle der Übertragung nach Absatz 1 ist die Eröffnungsbilanz der Wismut GmbH in entsprechender Anwendung des § 36 des D-Markbilanzgesetzes zu berichtigen. Die Bundesrepublik Deutschland haftet auf Grund von Maßnahmen nach Absatz 1 als Inhaberin der Geschäftsanteile der Wismut GmbH über die Vorschriften des Abschnitts 3 des D-Markbilanzgesetzes hinaus nicht."

2. In § 2 Satz 2 wird das Wort „Investitionsgesetz“ durch das Wort „Investitionsvorranggesetz“ ersetzt.

§ 8

Änderung des Baugesetzbuches

§ 134 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), das zuletzt durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 1 Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche belastet, so ist der Inhaber dieses Rechtes anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.“

- b) Absatz 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Absatzes 1 Satz 4 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.“

§ 9

Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

§ 4 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 17. Dezember 1982 (BGBl. I S. 177), das zuletzt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 25. Februar 1992 (BGBl. I S. 297) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Nummern 5 und 6 erhalten folgende Fassung:

„5. der Erwerb eines Grundstücks, das nach Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages in das Eigentum einer Kommune übergegangen ist, wenn der Erwerb vor dem 1. Januar 1996 durch

eine Wohnungsgesellschaft erfolgt, deren Anteile sich ausschließlich in der Hand der übertragenden Kommunen befinden;

6. der Erwerb eines Grundstücks durch den Bund, ein Land, eine Gemeinde oder einen Gemeindeverband, wenn das Grundstück vor dem 1. Januar 1996 im Rahmen der Zuordnung des Verwaltungs- oder Finanzvermögens nach den Vorschriften der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages übertragen wird;“.
2. Es wird folgende Nummer 7 angefügt:

„7. der Erwerb eines Grundstücks, das nach Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages in Verbindung mit der Protokollnotiz Nr. 13 des Einigungsvertrages als Grund und Boden in das Eigentum einer Kommune übergegangen ist, wenn der Erwerb vor dem 1. Januar 1996 durch eine Wohnungsgenossenschaft nach der Protokollnotiz Nr. 13 des Einigungsvertrages erfolgt.“

Artikel 12

Verordnungsermächtigung

(1) Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates Rechtsverordnungen zu erlassen

- über die grundbuchmäßige Behandlung von Anteilen an ungetrennten Hofräumen,
- über Vorschriften zur Beseitigung grundbuchverfahrensrechtlicher Probleme, die durch die Einführung des Sachenrechts in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet entstanden sind.

(2) Diese Verordnungsermächtigung gilt bis zum 31. Dezember 1995.

Artikel 13

Neubekanntmachung

Der Bundesminister der Justiz kann den Wortlaut des Vermögensgesetzes, des Vermögenszuordnungsgesetzes, der Grundstücksverkehrsordnung und der Anmeldeverordnung in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

Artikel 14

Überleitungsvorschrift

(1) Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erklärte Abtretungen von Rückübertragungsansprüchen verlieren ihre Wirksamkeit, wenn sie nicht innerhalb von drei Monaten von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an bei dem Amt oder Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk der betroffene Gegenstand liegt, angezeigt worden sind.

(2) Mitteilungen nach § 32 Abs. 5 des Vermögensgesetzes in der Fassung des Artikels 1 Nr. 28 dieses Gesetzes dürfen nicht vor Ablauf von sechs Wochen von dem in Absatz 1 genannten Zeitpunkt an gemacht werden.

(3) Schon ergangene und künftige Entscheidungen über vermögensrechtliche Ansprüche nach dem Vermögensgesetz oder die gesetzliche Beendigung der staatlichen Verwaltung (§ 11a des Vermögensgesetzes) berühren künftige Regelungen über eine Vermögensabgabe in dem vorgesehenen Entschädigungsgesetz nicht.

(4) Artikel 1, 4, 5, 9 und 11 dieses Gesetzes sind auch auf Verfahren anzuwenden, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen, aber noch nicht durch eine abschließende Entscheidung abgeschlossen worden sind. Ein bestandskräftiger Feststellungsbescheid gemäß § 31 Abs. 5 Satz 3 des Vermögensgesetzes in der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung gilt als Entscheidung über die Rückübertragung im Sinne des § 34 des Vermögensgesetzes. Artikel 233 § 2a des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche findet keine Anwendung auf Nutzungsverhältnisse an Grundstücken, die nach dem 2. Oktober 1990 bereits durch Vereinbarungen der Beteiligten verbindlich geregelt worden sind.

(5) Absatz 4 gilt für Artikel 6 entsprechend; erfolgte Anhörungen brauchen nicht wiederholt zu werden. Investitionsbescheinigungen nach dem Investitionsgesetz und Entscheidungen nach § 3a des Vermögensgesetzes in der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung stehen Investitionsvorangbescheiden nach dem Investitionsvorranggesetz gleich. Die Frist nach § 12 des Investitionsvorranggesetzes beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes. Artikel 6 § 4 Abs. 5 ist auf Empfänger der Abtretung eines Rückübertragungsanspruchs nicht anzuwenden, die vor dem 2. April 1992 erklärt und innerhalb von drei Monaten von diesem Zeitpunkt an dem Amt oder Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, angezeigt worden ist. Artikel 6 § 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 2 gelten nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Möglichkeit einer sicheren Feststellung des Berechtigten zu erwarten ist; diesen Zeitpunkt stellt der Bundesminister der Justiz nach Anhörung der in Artikel 3 des Einigungsvertrages bezeichneten Länder für jedes Land durch Rechtsverordnung fest. Im Einvernehmen mit den Bundesministern der Finanzen und für Wirtschaft kann der Bundesminister der Justiz durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates weitere Einzelheiten des Verfahrens nach den Abschnitten 2

bis 6 des Investitionsvorranggesetzes regeln und dabei auch von den darin enthaltenen Bestimmungen abweichen.

(6) Im Rahmen der Aufhebung staatlicher Verwaltungen 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 der daraus Begünstigte gemäß § 18b Abs. 1 des Vermögensgesetzes Herausgabe des Ablösebetrags verlangen könnte. § 16 Abs. 9 Satz 2 und 3 und § 18b Abs. 3 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 Grundbuch nach den Vorschriften des Achten Buches der Zivilprozeßordnung statt.

(7) Artikel 3 Nr. 2 ist auch auf Investitionsbescheinigungen nach dem Investitionsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1991 (BGBl. I S. 994) und auf Entscheidungen nach § 3a des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1991 (BGBl. I S. 957) anzuwenden.

Artikel 15

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Bericht der Abgeordneten Dr. Herta Däubler-Gmelin, Norbert Geis, Joachim Gres, Hans-Joachim Hacker und Dr. Michael Luther (zu Drucksachen 12/2695, 12/2480, 12/2358 und 12/2228) sowie der Abgeordneten Dr. Eckhart Pick und Dr. Wolfgang Freiherr von Stetten (zu Drucksache 12/2073)

A. Zum Beratungsverfahren

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf der Bundesregierung und den identischen Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. zur Änderung des Vermögensgesetzes und anderer Vorschriften — Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz (2. VermRÄndG) — Drucksachen 12/2695 und 12/2480 — in seiner 88. Sitzung vom 29. April 1992 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuß und zur Mitberatung an den Innenausschuß, den Ausschuß für Wirtschaft, den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, den Ausschuß für Fremdenverkehr und Tourismus sowie den Haushaltsausschuß (mitberatend und gemäß § 96 GO) überwiesen. In gleicher Sitzung wurden auch der Gesetzentwurf der Fraktion der SPD zur Sicherung redlich erworbener Eigentums- und Nutzungsrechte an Gebäuden und Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet — Drucksache 12/2358 — und der Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Dagmar Enkelmann, Dr. Uwe-Jens Heuer, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS/Linke Liste zur Änderung des Vermögensgesetzes — Drucksache 12/2228 — an die zuvor genannten Ausschüsse überwiesen. Bereits in seiner 82. Sitzung vom 13. März 1992 hatte der Deutsche Bundestag den Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Wolfgang Ullmann, Christine Schenk und der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Herstellung des Rechtsfriedens im Bereich des Wohneigentums in den neuen Bundesländern — Drucksache 12/2073 — zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuß und zur Mitberatung an den Innenausschuß, den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie den Haushaltsausschuß überwiesen.

1. Die mitberatenden Ausschüsse haben auf der Grundlage des Regierungsentwurfs und der dort vorgesehenen Reihenfolge der Artikel 1 bis 14 zu den Vorlagen wie folgt Stellung genommen:

- a) Der Ausschuß für Fremdenverkehr und Tourismus hat in seiner Sitzung vom 3. Juni 1992 mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD die Annahme des Gesetzentwurfs — Drucksache 12/2480 — empfohlen. Er hat ferner einstimmig die Ablehnung des Gesetzentwurfs — Drucksache 12/2228 empfohlen. Darüber hinaus hat der Ausschuß für Fremdenverkehr und Tourismus den Rechtsausschuß gebeten, verschiedene in einem Papier der Treuhandanstalt mit der Überschrift „Änderung des Vermögensgesetzes zur Erleichterung der Privatisierung von Beherber-

gungseinrichtungen“ (ohne Datum, Arbeitsunterlage zu TOP 5 der Sitzung des Ausschusses für Fremdenverkehr und Tourismus vom 3. Juni 1992) niedergelegte Gedanken zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Die Überlegungen, die die Erweiterung des Ausschlusses der Rückübertragung, die Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung bei Ausschluß der Rückübertragung, die Erleichterung gütlicher Einigung und die Klärung von Zuständigkeitsfragen insbesondere im Hinblick auf die Voraussetzungen der Verwertung von Einrichtungen des ehemaligen Feriendienstes des FDGB betreffen, waren Gegenstand der Gespräche der Berichtserstatterin und der Berichterstatter sowie der Beratungen im Ausschuß.

- b) Der Innenausschuß hat auf der Grundlage seiner Sitzung vom 17. Juni 1992 wie folgt Stellung genommen:

„I.

Der Innenausschuß empfiehlt mit den Stimmen der Mitglieder der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. bei Stimmenthaltung der Mitglieder der Fraktion der SPD sowie der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und bei Abwesenheit der Gruppe der PDS/Linke Liste, dem Gesetzentwurf der Bundesregierung — Drucksache 12/2695 — grundsätzlich zuzustimmen.

II.

Der Innenausschuß empfiehlt zu diesem Gesetzentwurf der Bundesregierung — Drucksache 12/2695 — bei Anwesenheit der Gruppe der PDS/Linke Liste,

1. den Hinweis auf die C-Liste in § 28 InVorG um weitere Hinweise auf z. B. sakral genutzte Grundstücke zu ergänzen;
2. eine vorrangige Bearbeitung der Verfahren von Verfolgten sicherzustellen; dies sollte insbesondere bei klaren Entziehungstatbeständen z. B. bei Organisationsvermögen durchgeführt werden;
3. die mit der Ausschlußfrist zusammenhängenden Probleme nochmals zu überdenken und hier eine die Rechtssicherheit gewährleistende Regelung zu finden, insbesondere im Hinblick auf die Rechtsstellung der Claims Conference bei erbenlosen oder

- unbeanspruchten Vermögen jüdischer Verfolgter;
4. die sog. Belastungsgrenze, insbesondere bei der Unternehmensrückgabe, angemessen zu regeln;
 5. sicherzustellen, daß bei Entziehungen zwischen 1933 und 1945 der redliche Erwerb auch im Falle des Erwerbes durch Erbfolge ausgeschlossen wird;
 6. im übrigen sicherzustellen, daß die Grundsätze der Rückerstattungsanordnung für Berlin (REAO) bei Anwendung des Vermögensgesetzes im Zusammenhang mit Entziehungen zwischen 1933 und 1945 heranzuziehen sind;
 7. auf eine Substantiierungspflicht des Antragstellers innerhalb einer bestimmten Frist zu verzichten (§ 31 Abs. 1b Satz 3 VermG — neu —; vgl. Drucksache 12/2695 BRat S. 15/zustimmend BReg S. 22);
 8. bewegliches Vermögen von der Ausschlußfrist auszunehmen;
 9. auf die Bestimmung einer Anhörungsfrist in § 22 Abs. 1 Satz 1 VermG zu verzichten (vgl. Drucksache 12/2695 BRat — S. 16/zustimmend BReg S. 30);
 10. die im Vermögenszuordnungsgesetz (Artikel 8 des 2. VermRÄndG) vorgesehenen Beschränkungen der Rechte von Privatpersonen durch entsprechende Regelungen auch für die öffentliche Hand sicherzustellen;
 11. in Absatz 2 des § 29 VermG (vgl. Synopse vom 11. Juni 1992, S. 77) statt der Zuständigkeit des Bundesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen die Zuständigkeit der Vermögensämter zu begründen, deren Entscheidungen lediglich im „Benehmen“ mit der unabhängigen Kommission erfolgen;
 12. a) die Formulierung des Artikels 7 des 2. VermRÄndG, Artikel 233, § 2a Abs. 1 Satz 1 EGBGB — Moratorium —: „... unbeschadet bestehender Nutzungsrechte und günstigerer Vereinbarungen und Regeln...“ hinsichtlich der Parteien und Massenorganisationen i.S.d. § 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik zu modifizieren;
 - b) in oder zu Artikel 7 des 2. VermRÄndG, Artikel 233, § 2a Abs. 1 lit. b) zum Ausdruck zu bringen, daß Gebäude und dazugehörige Grundstücksflächen und -teilflächen in den Betrieben der Wohnungswirtschaft verbleiben;
 13. den Terminus „Bürger oder Vereinigungen“ (untechnisch: Personenmehrheiten) in die Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 1 VermG aufzunehmen;
 14. zu prüfen, ob die neue Fassung des Satzes 2 des § 2 Abs. 1 VermG der Stellungnahme des BRates (Synopse vom 11. Juli 1992, S. 7) Rechnung trägt;
 15. § 3 Abs. 1 Satz 1 2. Alt.: „Vermögenswerte, die den Maßnahmen im Sinne des § 1 unterlagen und ... an Dritte veräußert wurden, ...“ ggf. lediglich sprachlich weiterzufassen bzw. klarzustellen, daß es sich bei einer Veräußerung an Dritte i. S. d. Vorschrift nicht um bürgerlich-rechtliche Kategorien, wie etwa Kauf, handeln muß.“
- Der Innenausschuß hat seine obigen Empfehlungen Ziffern 1 bis 15 in einer Anlage 1 zu seiner mitberatenden Stellungnahme im einzelnen begründet und zusätzlich auf eine Anlage 2 (Schreiben Conference of Jewish Material Claims Against Germany vom 16. Juni 1992 an den Vorsitzenden des Innenausschusses) verwiesen. Auch diese Anlagen, die hier nicht mit abgedruckt sind, waren Gegenstand der Gespräche der Berichterstatterin und der Berichterstatter sowie der Beratungen im Rechtsausschuß. Im übrigen hat der Innenausschuß einstimmig bei Abwesenheit der Gruppe der PDS/Linke Liste empfohlen, die Vorlagen — Drucksachen 12/2480, 12/2358, 12/2073 — für erledigt zu erklären.
- c) Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat folgende Stellungnahme vom 24. Juni 1992 abgegeben:
- „Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat in seinen Sitzungen am 3., 16., 17. und 24. Juni 1992 die oben genannten Gesetzentwürfe beraten und sich dabei auf die für Städtebau und Wohnungswesen bedeutsamen Regelungen beschränkt; die Formulierungshilfen der Bundesregierung vom 11. Juni 1992 und 24. Juni 1992 haben neben den oben genannten Vorlagen zur Grundlage gedient.
- I.
- Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. bei Stimmenthaltung der Mitglieder der Fraktion der SPD und eines Mitglieds der CDU/CSU-Fraktion und bei Abwesenheit des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste, dem Gesetzentwurf der Bundesregierung — Drucksache 12/2695 — grundsätzlich zuzustimmen.
- II.
- Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat zu diesem Gesetzentwurf — Drucksache 12/2695 — folgende Empfehlungen beschlossen:
- Artikel 1 Nr. 5
- Der Ausschuß empfiehlt einstimmig für § 3c VermG die Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992.

Artikel 1 Nr. 6

Der Ausschuß hat gegen die Stichtagsregelung — auch in der Fassung vom 24. Juni 1992¹⁾ — erhebliche politische Bedenken. Dazu gehören die Überlegungen, daß damit die sog. Prominentenkäufe von nicht restitutionsbehafteten Grundstücken aufgrund von Geheimerlassen nicht erfaßt sind und andererseits Käufe betroffen sind, zu denen die Bürger von den demokratisch gewählten Kommunalpolitikern ermuntert worden sind. Der 19. Ausschuß bittet einvernehmlich den Rechtsausschuß, diese Bedenken in den Berichterstattergesprächen nochmals zu erörtern.

Artikel 1 Nr. 7

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig, § 7 in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 anzunehmen.

Artikel 1 Nr. 11

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig für die §§ 11 a bis 11 c die Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992. Der Ausschuß tritt dafür ein, die Aufhebung der staatlichen Verwaltung an eine Verlängerung der Sonderregelung für Eigenbedarfskündigungen zu koppeln. Diese Verlängerung muß zeitgleich mit der Aufhebung der staatlichen Verwaltung erfolgen.

Der Ausschuß nimmt zur Kenntnis, daß nach Auffassung der SPD-Fraktion eine deutliche und qualitativ ungeschmälerete Verlängerung nötig ist.

Artikel 1 Nr. 13 Buchstaben b bis d, Nr. 15 und 16

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig für die §§ 16, 18 bis 18b die Fassung der Formulierungshilfe.

Artikel 1 Nr. 16a und 16b

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig die Einfügung dieser Bestimmungen in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992.

Artikel 1 Nr. 22

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig § 30a in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992.

Artikel 5 § 2

wird in der Fassung der Formulierungshilfe einstimmig zur Annahme empfohlen.

Artikel 5 § 3

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig, § 3 Abs. 1 in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 anzunehmen.

Artikel 5 § 9

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig unveränderte Annahme.

¹⁾ Sie entspricht der hier empfohlenen Fassung.

Artikel 5 § 10 Abs. 2

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig, § 10 Abs. 2 in der nachstehenden Fassung anzunehmen und dabei die angegebenen Folgeänderungen für § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 16 InVorG zu berücksichtigen:

§ 10 InVorG ist wie folgt zu fassen:

a) Der bisherige Text von § 10 wird Absatz 1

Es ist folgender Absatz 2 anzufügen:

„(2) Soweit ein Grundstück nach diesem Gesetz veräußert wird, soll die Gemeinde innerhalb der Frist nach Absatz 1 mitteilen, ob sie von einem bestehenden gesetzlichen Vorkaufsrecht des Bauplanungsrechtes Gebrauch machen will. Die Mitteilungspflicht nach § 28 BauGB entfällt.“

b) Als Folgeänderung entfallen die Vorschläge des Bundesrates § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 16 InVorG (Nummer 38. Zu Artikel 5 Buchstaben b und c der Stellungnahme des Bundesrates).

Artikel 5 § 13

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig, in § 13 Abs. 2 entsprechend der Formulierungshilfe vorzusehen, daß der investive Vertrag eine Vertragsstrafenregelung enthalten muß.

Artikel 5 § 27a

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig die Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992. Der Antrag der SPD-Fraktion, einen neuen § 27b mit folgender Fassung einzufügen, wurde mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen abgelehnt:

„§ 27b

§ 27b gilt für Vorhaben entsprechend, die Gegenstand einer Sanierungssatzung nach § 142 oder einer Erhaltungssatzung nach § 172 des Baugesetzbuchs sind. Gleiches gilt für Vorhaben in einem durch Beschluß förmlich als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegten Gebiet im Sinne von § 6 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes.“

Artikel 5 § 27b²⁾

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig bei Stimmenthaltung der Mitglieder der SPD-Fraktion die Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 (Antrag der F.D.P.-Fraktion).

Artikel 5 §§ 27c und 27d³⁾

werden in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 einstimmig zur Annahme

²⁾ Die Vorschrift entspricht Artikel 6 § 19 des hier empfohlenen Textes.

³⁾ Die Vorschriften entsprechen bis auf die Frist in § 27 d Abs. 4 den Vorschriften des Artikels 6 §§ 20, 21 des hier empfohlenen Textes.

empfohlen, § 27d Abs. 4 mit der Maßgabe, daß die Frist von vier Monaten durch zwei Monate ersetzt wird.

Artikel 7 Nr. 2b

Der Ausschuß empfiehlt einstimmig die §§ 2a und 2b in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992.

Durch einen Hinweis im Ausschußbericht soll klargestellt werden, daß das Gebäudeeigentum ohne dingliches Nutzungsrecht auch nach dem Ablauf des Moratoriums im Eigentum der Wohnungsgenossenschaften bleibt und damit eine Beleihungsgrundlage gegeben ist.

Der Ausschuß begrüßt, daß aufgrund der in § 2b vorgesehenen Regelung die Wohnungsgenossenschaften auch in den Fällen Gebäudeeigentum erhalten, in denen den Wohnungsgenossenschaften Gebäude zur eigenständigen Bewirtschaftung zugewiesen worden waren, ohne daß ihnen nach ehemaligem DDR-Recht ein entsprechendes Nutzungsrecht mit der Folge des Gebäudeeigentums verliehen wurde. Insofern werden die Wohnungsgenossenschaften hinsichtlich des Gebäudeeigentums ebenso gestellt, wie wenn ihnen nach ehemaligem DDR-Recht ein entsprechendes Gebäudeeigentum eingeräumt worden wäre. Dieses Gebäudeeigentum besteht so lange, bis die Wohnungsgenossenschaften zugehörigen Grund und Boden dazuerwerben und im Verfahren nach Artikel 233 § 4 Abs. 4 EGBGB i.V.m. §§ 875 und 876 BGB Grundstückseigentum entsteht. Nur für den Fall, daß Grund und Boden nicht zuerworben und nicht entsprechend verfahren wird, gilt der Vorbehalt einer speziellen Bereinigung dieser Rechtsverhältnisse und ihrer Anpassung an das Bürgerliche Gesetzbuch durch Gesetz (Artikel 233 § 3 Abs. 2 EGBGB); dies gilt gleichermaßen für das Gebäudeeigentum nach § 2b sowie bei vor dem 3. Oktober 1990 entstandenem und nach Artikel 233 § 2 EGBGB fortgeltendem Gebäudeeigentum.

Artikel 7 Nr. 2c

wird in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 einstimmig zur Annahme empfohlen.

Artikel 8 Nr. 2, 3b, 4 und 6

werden in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 einstimmig zur Annahme empfohlen.

Artikel 10 §§ 8 und 9

werden in der Fassung der Formulierungshilfe vom 24. Juni 1992 einstimmig zur Annahme empfohlen.

III.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt einstimmig, bei Abwesenheit des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste, die Vorlagen zu b), c), d) und e) für erledigt zu erklären:

- d) Der Haushaltsausschuß hat in seiner Sitzung vom 17. Juni 1992 dem Gesetzentwurf — Drucksachen 12/2480 und 12/2695 — in der Mitberatung mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Abwesenheit der Vertreter der Gruppen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und PDS/Linke Liste zugestimmt und die Drucksachen 12/2358, 12/2073 und 12/2228 mit dem gleichen Stimmenverhältnis abgelehnt.
- e) Der Ausschuß für Wirtschaft hat in seiner 33. Sitzung vom 24. Juni 1992 den Gesetzentwurf — Drucksache 12/2695 — mehrheitlich angenommen und den inhaltsgleichen Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen — Drucksache 12/2480 — für erledigt erklärt. Der Gesetzentwurf — Drucksache 12/2358 — sowie der Gesetzentwurf — Drucksache 12/2228 — wurden mehrheitlich bzw. einstimmig bei Abwesenheit der Gruppen abgelehnt.
- f) Der Finanzausschuß hat sich am 24. Juni 1992 gutachtlich mit dem Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes befaßt und dabei erörtert, ob die entgeltliche Abtretung von Ansprüchen auf Rückgabe von Grundstücken nach dem Vermögensgesetz Grunderwerbsteuer auslöst. Ob die Frage unter Berücksichtigung des Wortlauts des § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG zu bejahen ist oder ob eine Ergänzung des § 24 Abs. 3 VermG notwendig ist, war kurzfristig nicht eindeutig zu klären. Der Finanzausschuß hat deshalb einstimmig bei Abwesenheit der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN den Bundesminister der Finanzen gebeten, die Frage so schnell wie möglich im Benehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder, denen das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer zusteht, zu klären und bejahendenfalls wegen der in dieser Frage in den neuen Bundesländern bestehenden Rechtsunsicherheit eine entsprechende klarstellende Verwaltungsanweisung bei den Ländern zu erwirken.
2. Der Rechtsausschuß hat die Vorlagen in seiner 45. Sitzung vom 16. Juni 1992 und der 46. Sitzung vom 24. Juni 1992 beraten. In seiner 41. Sitzung vom 21. Mai 1992 hat er in Potsdam eine öffentliche Anhörung durchgeführt, an der die folgenden Verbände sowie Sachverständige aus Wissenschaft und Praxis teilgenommen haben:
- Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V., Köln
 - Deutscher Mieterbund, Mieterbund Land Brandenburg e.V., Potsdam

- Conference of Jewish Material Claims against Germany, Frankfurt/M.
- Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Düsseldorf
- Dr. Schäfer, Präsident des Bundesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen
- Prof. Dr. Joachim Göhring, Berlin
- Dr. Klaus Groth, Berlin
- Hegge, Landratsamt Waren
- Oberbürgermeister Dr. Hinrich Lehmann-Grube, Leipzig
- Hartmut Pelz, Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, Potsdam
- Rechtsanwalt Karl Petry, Tutzing
- Prof. Dr. Wilhelm Strobel, Universität Hamburg
- Landrat Dr. Werner Thomas, Rudolstadt
- Dr. Manfred Balz, Treuhandanstalt Berlin

Hinsichtlich des Inhalts und der Ergebnisse der Anhörung wird auf das stenographische Protokoll der 41. Sitzung des Rechtsausschusses verwiesen. Dem Protokoll sind auch die von den Sachverständigen abgegebenen schriftlichen Stellungnahmen beigelegt.

Der Rechtsausschuß empfiehlt einstimmig bei Enthaltung der Fraktion der SPD und der Gruppen PDS/Linke Liste und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Annahme des Gesetzentwurfs zu a) in der aus dem obigen Gesetzestext ersichtlichen Fassung. Hieraus ergibt sich die mit dem gleichen Stimmenverhältnis beschlossene Empfehlung, die Gesetzentwürfe zu b), c) und d) für erledigt zu erklären. Einstimmig erfolgt die Empfehlung, die obigen Entschließungen zu fassen.

B. Inhalt der Entwürfe

I. Die Entwürfe für ein Zweites Vermögensrechtsänderungsgesetz — Drucksachen 12/2480 und 12/2695 —

Nach der im Rechtsausschuß beschlossenen Fassung hat der Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes im wesentlichen folgenden Inhalt:

Artikel 1 — Änderung des Gesetzes zur Änderung offener Vermögensfragen (VermG)

1. Stichtagsregelung

Die Rückgabe von Immobilien soll nach der Gemeinsamen Erklärung der beiden deutschen Regierungen zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990 (Anlage III des Einigungsvertrags) in sozialverträglicher Weise erfolgen. Ein Kernelement dieser sozialverträglichen Lösung ist der Schutz gewachse-

ner dinglicher Nutzungsrechte. Deshalb ist die Rückübertragung enteigneter Immobilien nach dem Vermögensgesetz ausgeschlossen, wenn Bürger daran redlich Eigentum oder ein dingliches Nutzungsrecht erworben haben.

Für Bürger, denen dingliche Nutzungsrechte zum Bau von Eigenheimen verliehen oder zugewiesen wurden, spielt der Stichtag keine Rolle. Anders ist es bei Bürgern, die ein Haus oder ein Grundstück gekauft haben. Ihr redlicher Erwerb von Eigentum am Haus schließt die Rückgabe des Grundstücks an den früheren Eigentümer nur dann aus, wenn er vor dem 18. Oktober 1989 erfolgt ist. In einem solchen Fall ist auch der spätere Hinzukauf des Grund und Bodens geschützt.

Diese sog. Stichtagsregelung ist gewählt worden, um die Interessen der Erwerber und die Interessen der früheren Eigentümer auszugleichen. Diese konnten nach der Wende darauf vertrauen, daß ihnen nunmehr Gerechtigkeit widerfahren und keine ihre Enteignung verfestigenden Tatbestände mehr geschaffen würden.

Hierbei ist allerdings nicht ausreichend berücksichtigt worden, daß viele Bürger sich schon lange vor dem Stichtag um den Kauf eines Eigenheimes bemüht, jedoch aus den unterschiedlichsten Gründen, die sie aber nicht beeinflussen konnten, vor dem Stichtag keinen Erfolg gehabt hatten. Das Vertrauen dieser Bürger darf nicht enttäuscht werden. Deshalb sollen diese Fälle nach dem Gesetzentwurf künftig genauso behandelt werden, wie wenn der Kaufantrag rechtzeitig beschieden worden wäre. Einbezogen werden sollen ferner auch Handwerker und Gewerbetreibende, die im Vertrauen auf das Gesetz vom 7. März 1990 von der erstmals eröffneten Möglichkeit Gebrauch gemacht haben, für ihren Betrieb Immobilien zu erwerben. Diese Investitionen dienenden Verkäufe sollen nunmehr abgesichert werden. Dies gilt schließlich auch für die Nutzer von anmeldebelasteten Grundstücken, die hierin in nicht unwesentlichem Umfang werterhöhend oder substanzerhaltend investiert haben. Auch sie sollen geschützt sein.

2. Rückübertragung von Immobilien und frühere Grundstücksbelastungen

Die Rückübertragung von Immobilien soll das Unrecht wiedergutmachen, das in der entschädigungslosen Enteignung liegt. Der Alteigentümer soll seine frühere Immobilie zurückerhalten, davon aber keinen zusätzlichen Vorteil haben. Gerade das träte aber regelmäßig ein, wenn man die enteigneten Immobilien so, wie sie sind, zurückübertragen würde. Denn diese Immobilien sind heute nicht mehr belastet, während sie seinerzeit, bei Überführung in Volkseigentum, vielfach mit Hypotheken, Grundpfandrechten und anderen Rechten belastet waren. Der Alteigentümer würde also lastenfreies Grundeigentum zurückerhalten, obwohl er belastetes Grundeigentum verloren hat.

Das Vermögensgesetz sieht deshalb derzeit vor, daß bei der Rückübertragung des Grundeigentums auch

die früheren Belastungen wiedereingetragen werden. Wenn also das Grundstück zurückübertragen wird, so wird gleichzeitig das Grundstück wieder belastet. Das bedeutet viel Arbeit für das Vermögens- und das Grundbuchamt. Denn das Vermögensamt muß prüfen, ob und in welchem Umfang das Recht noch besteht, und das Grundbuchamt hat es wieder einzutragen. Das ist sehr aufwendig, weil, wie sich herausgestellt hat, in den Grundbüchern der neuen Länder zum Teil noch sehr viele Rechte eingetragen sind oder vor Überführung in Volkseigentum eingetragen waren.

Der Gesetzentwurf sieht deshalb jetzt ein neues Verfahren vor:

- (1) Es sollen grundsätzlich keine früheren Rechte eingetragen werden. Eine Wiederbegründung solcher Rechte soll künftig nur noch stattfinden, wenn es sich um Grunddienstbarkeiten und ähnliche Rechte handelt und einem Bürger speziell das fragliche Recht durch Teilungsunrecht entzogen worden ist, was aber recht selten geschah.
- (2) Der Alteigentümer muß aber im übrigen regelmäßig die früheren, jetzt weggefallenen Belastungen, insbesondere Hypotheken, Grundschulden usw., mit einer Zahlung ablösen.
- (3) Dieser Betrag wird von dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen anhand der Nennbeträge aus dem früheren Grundbucheintrag unter Abzug nachgewiesener Zahlungen ermittelt und festgesetzt. Dabei werden zugunsten des Alteigentümers bei Aufbauhypotheken und vergleichbaren Rechten Abschläge vorgenommen, die dem noch vorhandenen Restwert der Aufwendungen auf die Häuser in etwa entsprechen.
- (4) Der Alteigentümer hat diesen Betrag zu hinterlegen. Das Eigentum geht über, wenn dies geschehen oder für die Zahlung Sicherheit geleistet ist.
- (5) Aus dem hinterlegten Betrag werden die Gläubiger, vor allem der Entschädigungsfonds, befriedigt, der auch den nicht abgerufenen Rest erhält.

3. Gesetzliche Aufhebung der staatlichen Verwaltung

Bisher muß die staatliche Verwaltung für jeden einzelnen Vermögenswert, also für jedes Konto, jedes Grundstück, jedes Unternehmen einzeln aufgehoben werden. Das bedeutet ebenfalls viel Arbeit, die aber teilweise erleichtert werden kann.

Der Gesetzentwurf sieht deshalb vor, die staatliche Verwaltung insgesamt durch Gesetz zum 1. Januar 1993 aufzuheben.

Im einzelnen ist vorgesehen:

- (1) Am 31. Dezember 1992 enden automatisch alle staatlichen Verwaltungen.
- (2) Die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen müssen danach im wesentlichen nur noch entscheiden, wenn es um die Frage geht, ob und in

welchem Umfang Grundpfandrechte an dem Vermögenswert zu übernehmen sind.

- (3) Ist der Eigentümer nicht bekannt oder nicht aufzufinden, so kann ein gesetzlicher Vertreter bestellt werden. Diesen bestimmt und überwacht die kommunale Aufsichtsbehörde, also Landkreis, Regierungspräsidium oder Innenministerium. Er wird abberufen, sobald der Eigentümer dies beantragt.
- (4) Sonderregelung für Konten und Unternehmen:

Bei staatlich verwalteten Konten wird ab dem 1. Januar 1993 automatisch die Staatsbank Berlin gesetzlicher Vertreter, bis der Eigentümer sich meldet. Bei Unternehmen wird ab diesem Zeitpunkt die Treuhandanstalt gesetzlicher Vertreter.

4. Ausschußfrist

Bisher können vermögensrechtliche Ansprüche ohne zeitliche Einschränkung angemeldet werden. Der Gesetzentwurf geht davon aus, daß bis jetzt ausreichend Zeit für die Stellung der Anträge war. Er sieht deshalb vor, die Geltendmachung von Rückübertragungs- und Entschädigungsansprüchen ab dem 1. Januar, für bewegliche Sachen ab dem 1. Juli 1993 auszuschließen.

Artikel 2 — Hypothekenablöseanordnung

Der Artikel nimmt die in §§ 18 bis 18 b VermG enthaltenen technischen Vorschriften heraus. Sie sollen in eine besondere Regelung aufgenommen werden.

Artikel 3 — Aufhebung des Investitionsgesetzes (RegE: Artikel 2)

Das Investitionsgesetz geht wie § 3 Abs. 6 bis 7 und § 3a VermG in dem neuen Investitionsvorranggesetz (Artikel 6) auf.

Artikel 4 — Änderung der Grundstücksverkehrsverordnung (RegE: Artikel 3)

1. Verfahrensstrafung

Bisher regelte die Grundstücksverkehrsverordnung nicht eigenständig, wann eine Grundstücksverkehrsgenehmigung zu erteilen war. Dies ergab sich vielmehr aus einer Verweisung auf § 6 der Anmeldeverordnung, der jedoch viele Fragen offen ließ. Diese werden nun eigenständig in der Grundstücksverkehrsverordnung geregelt, die, da sie ohnehin nur durch den Gesetzgeber geändert werden kann, gleichzeitig zum Gesetz erhoben werden soll. Hierbei werden auch Vereinfachungen namentlich bei der

Rückfrage bei den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen vorgesehen.

2. Regelung der Folgen einer Aufhebung der Genehmigung

Bisher sind die Folgen der Aufhebung der Genehmigung nicht ausdrücklich geregelt, was Zweifelsfragen aufwirft. Dies wird jetzt eigenständig geregelt und durch besondere Regelungen für investive Verträge ergänzt.

Artikel 5 — Änderung der Anmeldeverordnung (RegE: Artikel 4)

§ 6 der Anmeldeverordnung geht in den Genehmigungstatbeständen nach der Grundstücksverkehrsverordnung auf und wird deshalb aufgehoben.

Artikel 6 — Investitionsvorranggesetz (InVorG) (RegE: Artikel 5)

1. Rückgabe und Vorrang für Investitionen

Der Gesetzentwurf hält an dem schon im Einigungsvertrag festgelegten Konzept fest. Dieses besteht aus zwei Prinzipien:

- (1) Rückgabe vor Entschädigung, jedoch
- (2) Investition vor Rückgabe.

Die Beibehaltung dieser in der letzten Zeit wieder umstrittenen Prinzipien beruht auf folgenden Überlegungen:

Eigentum soll weitestgehend in privater Hand sein. Es ist nicht Aufgabe des Staates, in großem Umfang Grund und Boden oder Unternehmen zu besitzen und zu verwalten. Dies ist in erster Linie Aufgabe der Bürger und der von ihnen gegründeten Personen- und Kapitalgesellschaften.

Der Einzelne hat auch das stärkste Interesse, etwas für die Erhaltung von Immobilien und Unternehmen im wahrsten Sinne des Wortes zu „unternehmen“. Daß das gerade für die neuen Länder gilt, zeigen die Beispiele der Firmen, die in privater Regie geführt werden. Hier ist die Investitionsquote wesentlich höher als in anderen Bereichen. Eine Privatisierung läßt sich aber am ehesten dadurch erreichen, daß Grund und Boden an den zurückgegeben wird, dem er zu Unrecht entzogen wurde, es sei denn, man findet einen angebotsstärkeren Investor.

2. Einheitliches Gesetz

Der Gesetzentwurf sieht vor, die bisher verstreuten Regelungen über den Vorrang für Investitionen in einem einheitlichen Gesetz zusammenzufassen. Dies bedeutet allerdings keinen Systemwechsel. Es bleibt vielmehr bei dem bisherigen System des Vorrangs für Investitionen bei besonderen Investitionszwecken. Auch die bisherigen Zuständigkeiten bleiben erhalten. Es werden lediglich Änderungen vorgesehen, die

die Abwicklung der Verfahren erleichtern. Die für die Verfahren nach § 3a des Vermögensgesetzes und nach dem Investitionsgesetz zuständigen Stellen brauchen sich also nicht auf ein neues Verfahren umzustellen. Das Erlernte und die bisherigen Erfahrungen können voll weiter genutzt werden. Das Investitionsvorranggesetz soll aber die in der Praxis aufgetretenen Fragen klären und damit Verzögerungen vermeiden, die sich bislang oft aus derartigen Unklarheiten ergeben haben.

3. Straffung des Verfahrens

a) Zuständigkeiten

Die bisherigen Zuständigkeiten bleiben vollständig erhalten. Es wird aber eine wichtige Erleichterung eingeführt: Bisher konnten die Treuhandanstalt, der Bund, die Länder und die Kommunen im Verfahren nach § 3a des Vermögensgesetzes nur Immobilien verkaufen, vermieten oder verpachten und Unternehmen verkaufen oder verpachten. Für andere Maßnahmen, z. B. eine Eigeninvestition, die Begründung und Übertragung von Teil- und Wohnungseigentum oder ähnliches, mußte das Verfahren nach dem Investitionsgesetz eingeschlagen werden. Künftig können die Treuhandanstalt, der Bund, die Länder oder die Kommunen auch über solche Maßnahmen entscheiden.

Kreisangehörige Städte und Gemeinden haben künftig das Recht, schwierige Verfahren an den Landkreis abzugeben.

Künftig können sich auch mehrere Stellen, z. B. mehrere kreisangehörige Gemeinden, zusammenschließen und ihre Investitionsvorrangverfahren gemeinsam durch eine Stelle erledigen lassen. Sie können so z. B. die Juristen, die sie mit der Unterstützung des Bundesministers des Innern anstellen können, wirkungsvoller einsetzen. In den Randlagen der Städte können die Investitionsvorrangentscheidungen der verschiedenen beteiligten Stellen zusammengefaßt und einheitlich getroffen werden.

Um eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Kräfte gewährleisten zu können, werden die Länder ermächtigt, die Zuständigkeit der Landesbehörden nach ihren Bedürfnissen erforderlichenfalls abweichend zu regeln.

b) Einschränkungen bei der Anhörung des Alteigentümers

Der Alteigentümer muß in dem Verfahren gehört werden. Das gilt nach dem Gesetzentwurf aber nur noch für solche Alteigentümer, die eine Anmeldung eingereicht haben, die man auch einer Immobilie zuordnen kann. Wer etwa die Rückgabe des „roten Hauses am Markt“ beantragt und dies nicht präzisiert hat, wird im Investitionsvorrangverfahren nicht berücksichtigt.

Der Alteigentümer soll künftig stärker an einer zügigen Abwicklung der Verfahren mitwirken: Er hat nur

zwei Wochen Zeit, sich zu dem Vorhaben eines Investors zu äußern. Die Frist beginnt mit dem Zugang einer Beschreibung des Vorhabens, die aussagt, was geplant ist. Verpaßt er diese Frist, kann er seine Einwände nicht mehr nachschieben.

c) Eigene Investitionen des Alteigentümers

Der Alteigentümer soll auch künftig den Vorrang genießen, wenn er gleiche oder annähernd gleiche investive Maßnahmen anbietet wie der fremde Investor. Er soll mit solchen Plänen das Verfahren aber nicht mehr verzögern können. Das wird durch zwei neue Fristen erreicht:

- (1) Der Alteigentümer kann eigene Investitionspläne überhaupt nur anbringen, wenn er dies innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Vorhabenbeschreibung des Investors ankündigt.
- (2) Eine aussagekräftige Beschreibung des eigenen Vorhabens und seiner Durchführbarkeit muß innerhalb weiterer vier Wochen eingegangen sein. Sonst wird sie nicht berücksichtigt.

Ferner soll bei un bebauten Grundstücken die Möglichkeit geschaffen werden, eigene Investitionsvorhaben des Alteigentümers dadurch aus dem Vorrangverfahren auszunehmen, daß dem Alteigentümer ein Ersatzgrundstück zu den gleichen Konditionen angeboten wird wie „sein“ Grundstück dem Investor.

4. Durchsetzung von Investitionsvorhaben durch den Alteigentümer

Der Alteigentümer erhält künftig die Möglichkeit, selbst Investitionsvorhaben bei dem jetzigen Verfügungsberechtigten durchzusetzen. Bisher kann er diesem zwar entsprechende Angebote machen. Der Verfügungsberechtigte braucht darauf aber überhaupt nicht einzugehen, und tat dies vielfach auch nicht. Deshalb soll der Alteigentümer jetzt einen Anspruch auf das Grundstück bekommen.

Bedingung ist aber: Der Alteigentümer muß eine besondere Investition nachweisen, die auch durchführbar ist. Geschieht das nicht, muß er bis zur regulären Rückübertragung warten. Bietet er eine solche besondere Investition an, kommt er schneller zum Zuge und erhält eine Investitionsbescheinigung, die ihn vor anderen Anmeldern, aber auch vor konkurrierenden fremden Investoren schützt. Bevor er diese Bescheinigung erhält, muß sein Vorhaben aber gegenüber dem anderen Anmelder und dem fremden Investor bestehen können.

5. Erweiterung der Investitionszwecke

a) Immobilien

Bei den Immobilien soll der besondere Investitionszweck der Wohnungsbauförderung erweitert werden.

Bisher mußte es sich um die Deckung eines erheblichen Wohnbedarfs für die Bevölkerung handeln. Jetzt reicht die Schaffung oder Wiederherstellung von Wohnraum schlechthin. Im Falle der Wiederherstellung muß es sich aber um Wohnraum handeln, der nicht mehr bewohnbar oder fast schon nicht mehr bewohnbar und — in beiden Fällen — auch tatsächlich nicht mehr bewohnt ist. Das erleichtert die Wohnungsbauförderung bei Altbauten.

b) Unternehmen

Bei Unternehmen soll eine Veräußerung oder Verpachtung künftig auch möglich sein, um eine sonst auf Dauer nicht zu vermeidende Liquidation oder Gesamtvollstreckung abzuwenden. Das ermöglicht die Umstrukturierung von Unternehmen, z. B. durch Herauslösung von Betriebsteilen oder durch ihre Zusammenlegung mit Betriebsteilen anderer Unternehmen. Möglich sind aber auch Sanierungsmodelle, die die Treuhandanstalt etwa in der Form der Management-KG entwickelt hat.

6. Besondere Verfahrensarten

a) Vorhaben in Vorhaben- und Erschließungsplänen

Vorrang soll künftig auch für Vorhaben in Vorhaben- und Erschließungsplänen bestehen. Damit wird sichergestellt, daß dieses an sich für das Bauplanungsrecht der neuen Länder vorgesehene Instrument nicht an ungeklärten Eigentumsverhältnissen scheitert. Der Investitionsvorrangbescheid wird hier durch die Satzung zur Bestätigung des Plans ersetzt.

b) öffentliche Bieterverfahren

Über den Vorrang kann künftig auch in öffentlichen Bieterverfahren entschieden werden. Bisher kann über den Vorrang eines Bieters, dem nach einer öffentlichen Ausschreibung der Zuschlag erteilt werden soll, erst nach Abschluß des Bieterverfahrens entschieden werden. Das bedeutet einen nicht unerheblichen Zeitverlust, der jetzt vermieden werden kann. Der Alteigentümer kann jetzt von Beginn an in das Verfahren eingebunden werden.

c) Gesamtverfügung

Für Großvorhaben auf mehreren anmeldebelasteten Immobilien wird jetzt ein besonderes Verbundverfahren vorgesehen. Es kann jetzt einheitlich entschieden und eine einheitliche gerichtliche Überprüfung sichergestellt werden.

Artikel 7 — Änderung des
Hemmnissebeseitigungsgesetzes
(RegE: Artikel 6)

Durch eine entsprechende Änderung der Überleitungsvorschrift des Hemmnissebeseitigungsgesetzes wird erreicht, daß jetzt auch Investitionsbescheinigungen nach dem Investitionsgesetz in der Fassung des Einigungsvertrags sofort vollziehbar sind.

Artikel 8 — Änderung des EGBGB
(RegE: Artikel 7)

1. Heilung von Verträgen über Immobilien

Viele Verträge über Immobilien in den neuen Bundesländern sind vor der Wiedervereinigung nicht von den Staatlichen Notariaten der DDR, sondern von Westnotaren beurkundet worden. Nach Ansicht von Gerichten sind solche Verträge unwirksam, weil die Westnotare solche Verträge nicht hätten beurkunden dürfen. Dies bringt viele Investitionen in Gefahr. Daran dürfen sie nicht scheitern. Dieser Unwirksamkeitsgrund wird deshalb beseitigt. Sind Verträge aus einem anderen Grund nicht wirksam, bleibt es dabei.

2. Moratorium

Die bodenrechtlichen Verhältnisse in den neuen Ländern sind vielfach in Unordnung geraten, weil sich die verantwortlichen Stellen der ehemaligen DDR um geordnete Bodeneigentumsverhältnisse vielfach nicht gekümmert haben. Das gilt ganz besonders für den Bau auf fremdem Grund und Boden. Die Bereinigung dieser Verhältnisse läßt sich so schnell nicht erreichen. Deshalb soll mit einem Moratorium zunächst der bisherige Nutzungszustand gesichert werden.

Bürger, die auf fremdem Grund ein Eigenheim gebaut haben, LPGen, die auf von ihnen genutzten Grundflächen Gebäude und Anlagen errichtet haben, Wohnungsgenossenschaften, die auf ihnen nicht gehörendem Grund und Boden einen Wohnblock unterhalten, ehemals volkseigene Betriebe und Kombinate, die auf privaten Flächen Gebäudeeigentum haben, sie alle sollen das Grundstück zunächst weiter wie bisher nutzen können, bis die erforderlichen endgültigen Regelungen erlassen sind.

Natürlich soll damit zweifelhaften Nutzern, die sich z. B. strafbar gemacht haben, kein Vorteil verschafft werden. Deshalb besteht in solchen Fällen ein Lösungsrecht, mit dem der bisherige Zustand beendet werden kann.

*3. Gebäudeeigentum von LPGen
und für Wohnungsgenossenschaften*

Das Gebäudeeigentum der LPGen an ihren Gebäuden und Anlagen war bisher als Grundlage für Hypotheken nicht geeignet, weil die LPGen keine grundbuchlich gesicherten dinglichen Nutzungsrechte an den betreffenden Grundstücken hatten. Wohnungsgenos-

schaften hatten vielfach gar keine solchen Rechte und auch kein Gebäudeeigentum, obwohl sie dies bei Errichtung von Wohnblocks auf volkseigenen Flächen bekommen sollten.

Das soll im Rahmen einer Gesamtbereinigung der Bodeneigentumsverhältnisse endgültig geregelt werden. Schon jetzt muß aber eine Regelung geschaffen werden, die es den LPGen und den Wohnungsgenossenschaften erlaubt, die von ihnen dringend benötigten Kredite wenigstens provisorisch abzusichern. Deshalb wird jetzt die Möglichkeit geschaffen, auf LPG-Gebäudeeigentum Hypotheken aufzunehmen. Die Wohnungsgenossenschaften erhalten Gebäudeeigentum an den von ihnen selbständig verwalteten Wohnblocks, an dem auch Hypotheken bestellt werden können, wenn die Wohnblocks auf volkseigenen Flächen stehen.

4. Bodenreformgrundstücke

Grundstücke aus der Bodenreform, die in Volkseigentum überführt und als solche eingetragen sind, sind der Treuhandanstalt durch die 3. Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz zur treuhänderischen Verwaltung übertragen worden. Über diese Grundstücke kann jetzt verfügt werden.

Schwierigkeiten gibt es hingegen bei den anderen Grundstücken aus der Bodenreform. Sie sind zur Zeit zu einem großen Teil blockiert, weil unklar ist, wer heute darüber verfügen darf. Die Bundesregierung schlägt in ihrem Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vor, diese Blockade zu lösen und die Verfügungsbefugnisse klar zu regeln.

Folgende Lösung ist vorgesehen:

- (1) Anträge, die bis zum 3. Oktober 1990 bei den Grundbuchämtern eingegangen waren, werden nach altem DDR-Recht erledigt. Wer danach als Eigentümer einzutragen ist, wird Eigentümer.
- (2) Alle nicht als Volkseigentum eingetragenen Grundstücke aus der Bodenreform erhalten zunächst einen privaten „provisorischen“ Eigentümer. So kann man auf die Einrichtung neuer Behördenstrukturen und ein kompliziertes Verwaltungsverfahren verzichten. Die Fragen werden unter Bürgern geregelt. Vorläufiger Eigentümer ist
 - a) bei Grundstücken, die am 15. März 1990 auf einen lebenden Eigentümer eingetragen waren,

diese Person, wenn sie zwischenzeitlich verstorben ist, die Personen, die ihre Erben sind,
 - b) bei den anderen nicht volkseigenen Grundstücken

die Personen, die Erben des zuletzt als Eigentümer Eingetragenen sind.
- (3) Der „provisorische“ Eigentümer muß das Grundstück in bestimmten Fällen an einen anderen, einen Berechtigten herausgeben. Berechtigter ist

a) in den Fällen der Nr. (2) a):

der Inhaber eines Besitzwechselsprotokolls oder einer Besitzwechselentscheidung

der Begünstigte eines faktisch vollzogenen Besitzwechsels;

b) in den Fällen der Nr. (2) b)

aa) bei Häusern und den dazu gehörigen Gärten

der Inhaber eines Besitzwechselsprotokolls oder einer Besitzwechselentscheidung

der Begünstigte eines faktisch vollzogenen Besitzwechsels,

bb) bei Feldern

der Inhaber eines Besitzwechselsprotokolls oder einer Besitzwechselentscheidung

der Erbe des zuletzt als Eigentümer Eingetragenen, der am 15. März 1990 in der Landwirtschaft in den neuen Ländern tätig war und in der Hauswirtschaft lebt

im übrigen: der Fiskus des Belegheitslandes.

Artikel 9 — Änderung des Vermögenszuordnungsgesetzes
(RegE: Artikel 8)

1. Begriff des Vermögens

Durch Einfügung eines neuen § 1a sollen einige in der Praxis wichtige Fragen, was zu dem zuordnungsfähigen Vermögen gehört, geklärt werden. Dies gilt z. B. für schwebende Verträge mit den ehemaligen Räten der Kommunen oder für noch nicht im Grundbuch dokumentierte Enteignungsbeschlüsse.

2. Beschleunigung des Vollzugs von Zuordnungsbescheiden

Der Vollzug von Zuordnungsbescheiden im Grundbuch scheiterte bisher oft an der fehlenden Vermessung. Diese ist unumgänglich, da sonst keine Grundlage für die Bezeichnung der fraglichen Grundflächen besteht. Jetzt wird dies durch Einführung einer Umschreibung auf Grund eines Zuordnungsplans vermieden. Die Bezeichnungen der Grundstücke nach diesem Plan, der Bestandteil der Zuordnungsentscheidung ist, genügen künftig für den Grundbuchvollzug.

3. Kommunale Einrichtungen

Durch einen neuen § 7a wird dem Präsidenten der Treuhandanstalt die Möglichkeit gegeben, Einrichtungen auch der Unternehmen den Kommunen zu übertragen, die am 1. Oktober 1989 und am 3. Oktober

1990 in der Sache kommunalen Aufgaben gedient haben und für kommunale Aufgaben benötigt werden. Hiermit kann die fehlende Abstimmung zwischen § 11 Abs. 2 Satz 2 Treuhandgesetz einerseits und Artikel 21, 22 Einigungsvertrag andererseits flexibel ausgeglichen werden.

Artikel 10 — Änderung des Landwirtschafts-
anpassungsgesetzes
(RegE: Artikel 9)

Durch eine Ergänzung des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes wird erreicht, daß die Urkunden über die dinglichen Nutzungsrechte aus dem Besitz der LPGen, die diese früher zuzuweisen hatten, zu den Grundakten gelangen.

Artikel 11 — Änderung und Ergänzung sonstigen
Bundesrechts
(RegE: Artikel 10)

1. Änderung des Grundbuchmaßnahmegesetzes

Durch eine Änderung des Grundbuchmaßnahmegesetzes von 1961 wird erreicht, daß die einfachen Bestimmungen zur Kraftloserklärung von Grundpfandrechtsbriefen, die nicht mehr auffindbar sind, auch in den neuen Ländern zur Anwendung kommen.

2. Änderung der Maßgaben zur Grundbuchordnung im Einigungsvertrag

Durch eine Änderung der Maßgabe zur Grundbuchordnung im Einigungsvertrag wird klargestellt, daß auch jetzt neue Gebäudegrundbücher für Gebäudeeigentum aufgrund von dinglichen Nutzungsrechten angelegt werden können.

*3. Änderung der Maßgabe zum Grundbuch-
maßnahmegesetz im Einigungsvertrag
(nicht in RegE)*

Durch eine Änderung der Maßgabe zum Grundbuchmaßnahmegesetz im Einigungsvertrag werden auch die vereinfachten Bestimmungen zur Löschung von Hypotheken mit den für die neuen Länder erforderlichen Besonderheiten dort gelten. Dies dient einer Bereinigung der Grundbücher.

*4. Änderung der Grundbuchordnung
(nicht in RegE)*

Durch eine Änderung der Grundbuchordnung werden die erforderlichen Abstimmungen mit den neuen Regelungen zur Ablösung früherer Grundpfandrechte hergestellt.

5. *Änderung des Einführungsgesetzes zum Aktiengesetz und des D-Markbilanzgesetzes (nicht in RegE)*

Durch Änderungen des Einführungsgesetzes zum Aktiengesetz und des D-Markbilanzgesetzes wird ein Ausschluß der Konzernhaftung der Treuhandanstalt sichergestellt.

6. *Änderung des Zustimmungsgesetzes zum Wismut-Vertrag (nicht in RegE)*

Durch eine Änderung von Artikel 6 des Zustimmungsgesetzes zum Wismut-Vertrag wird eine parallele Regelung zu dem neuen § 7a VZOG für den Bereich der Wismut-GmbH eingeführt.

II. Die übrigen Entwürfe

— Drucksachen 12/2358, 12/2073 und 12/2228 —

1. *Entwurf der SPD-Fraktion für ein Gesetz zur Sicherung redlich erworbener Eigentums- und Nutzungsrechte an Gebäuden und Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet — Drucksache 12/2358 —*

Der Entwurf der SPD zielt auf

- (1) eine Streichung der Stichtagsregelung des § 4 Abs. 2 Satz 2 VermG
- (2) die Einführung eines Moratoriums für die Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden.

Mit der Streichung der Stichtagsregelung soll erreicht werden, daß es für die Frage des Restitutionsausschlusses einheitlich nur auf die Redlichkeit der Nutzer ankommt. Das Moratorium entspricht nach Zielsetzung und Ausgestaltung dem der Entwürfe eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes in der zur Annahme empfohlenen Fassung.

2. *Entwurf der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Erstes Gesetzes zur Herstellung des Rechtsfriedens im Bereich des Wohneigentums in den neuen Bundesländern — Drucksache 12/2073 —*

Der Entwurf von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat drei Regelungsziele:

- (1) Streichung der Stichtagsregelung
- (2) Sicherung von Nutzern fremden Grund und Bodens
- (3) Verlängerung und Erweiterung der Kündigungsschutzregelung des BGB-Mietrechts

Die Stichtagsregelung soll, wie in dem Entwurf der Fraktion der SPD vorgesehen, ersatzlos gestrichen werden. In das VermG soll ein § 11a eingestellt werden, demzufolge Nutzer, meist Inhaber von Über-

lassungsverträgen, von staatlich verwalteten Grundstücken Erbbaurechte verlangen können. Die näheren Bedingungen werden in dem ursprünglichen Gesetzesantrag nicht näher ausgeführt. In der Fassung vom 16. Juni 1992 wird vorgesehen, daß ein Erbbauzins von bis zu 2 vom Hundert des Verkehrswertes (pro Jahr) für die nächsten 10 Jahre verlangt werden kann. Das Erbbaurecht soll frei veräußerbar sein. Es soll ein Vorkaufsrecht des Grundeigentümers bei Veräußerung des Erbbaurechts und des Erbbauberechtigten bei Veräußerung des Grundstücks bestehen. Alle weiteren Einzelheiten sollen durch Rechtsverordnung des Bundesministers der Justiz geregelt werden.

Die besonderen Regelungen über den Kündigungsschutz im Wohn- und Gewerberaum-Mietrecht für die neuen Länder, wie sie in Artikel 232 § 2 EGBGB vorgesehen sind, sollen bis zum Ablauf des 31. Dezember 1999 verlängert werden.

3. *Entwurf der Gruppe der PDS/Linke Liste für ein Gesetz zur Änderung des Vermögensgesetzes — Drucksache 12/2228 —*

Der Entwurf der PDS/Linke Liste greift die Forderungen zu (1) und (2) des Entwurfs der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, nicht jedoch die Forderung zu (3) auf. Er enthält darüber hinaus zwei Änderungen, die in dem Entwurf von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN nicht enthalten sind:

- (1) Gleichstellung der Überlassungsverträge mit dinglichen Nutzungsrechten
- (2) Der Beispielskatalog für die Unredlichkeit in § 4 Abs. 3 soll gestrichen werden.
- (3) Das Erfordernis des öffentlichen Interesses bei dem Rückübertragungsausschluß „wesentliche Veränderung“ soll gestrichen werden.

C. Begründung der Beschlußempfehlung

I. Zum Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes

1. Allgemeines

Der Rechtsausschuß hat übereinstimmend die Zielsetzung des Entwurfs begrüßt, das Restitutionsverfahren zu verbessern und zu beschleunigen, den Grundsatz Vorrang für Investitionen stärker auszuprägen, das Zuordnungsverfahren zu erleichtern und die Sachenrechtsbereinigung, soweit wie derzeit möglich vorzubereiten. Zu den Änderungen des Vermögensgesetzes und zu dem neuen Investitionsvorranggesetz bestanden allerdings unterschiedliche Ansichten im Ansatz und Einzelheiten der Ausführung, vor allem zwischen den Koalitionsfraktionen und der Fraktion der SPD.

Die Koalitionsfraktionen sprechen sich für ein Festhalten an dem Grundsatz der Rückgabe von Eigentum vor Entschädigung aus. Dieser Grundsatz sei nach wie vor richtig. Es entspreche der Wertentscheidung des Grundgesetzes zugunsten des privaten Eigentums am ehesten, Alteigentümern und ehemaligen Berechtigten ihr enteignetes Vermögen zurückzugeben. Dies werde auch dem Gedanken einer wirklichen Wiedergutmachung am ehesten gerecht. Auch ordnungspolitische Gesichtspunkte sprächen für eine Rückgabe: Gerade auch wegen der zahlreichen entschädigungslosen Enteignungen, die nach dem Vermögensgesetz rückabzuwickeln seien, bestehe in den neuen Ländern ein sehr viel höherer Staatsanteil an Grundstücken als in den alten Ländern. Das Rückgabeprinzip führe dazu, daß dieser Bestand von den öffentlichen Stellen nicht auf Dauer gehalten werden könne, sondern in private Hand zurückgeführt werde. Das sei aber tendenziell vorteilhaft, da so am schnellsten das für Investitionen notwendige private Kapital und Investitionsinteresse aktiviert werden könne.

Das Prinzip sei jedenfalls praktisch nicht mehr umkehrbar. Es werde kaum möglich sein, die für ein rückwirkendes völliges Abschneiden von Rückgabeanprüchen notwendige Unumgänglichkeit eines solchen Schrittes darzustellen. Auch böten die Vorrangregelungen die Möglichkeit, den Eingriff in die Rechte der betroffenen wesentlich geringer zu halten, was den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit am ehesten entspreche. Vor allem lasse sich ein Prinzipienwechsel nicht ohne massive Brüche vollziehen. So müsse es z. B. bei der Aufhebung der staatlichen Verwaltung bleiben, was Wertungswidersprüche erzeuge. Denn es habe keine sachlichen Kriterien gegeben, wann es bei der staatlichen Verwaltung geblieben und wann es zu einer Enteignung gekommen sei. Auch mache es einen wesentlichen Teil der Wiedergutmachung von NS-Unrecht und SED-Unrecht aus, wenn die z. B. durch Unrechtsurteile entzogenen Vermögenswerte auch tatsächlich wieder zurückgegeben würden.

Dem Bedürfnis nach einem raschen Greifen von Investitionen wird nach Ansicht der Koalitionsfraktionen durch die deutliche Ausweitung der Vorrangregelungen Rechnung getragen. Sie sind der Auffassung, mit den jetzt vorgesehenen Ausweitungen bis an die Grenze des verfassungsrechtlich Vertretbaren gegangen zu sein.

Die Fraktion der SPD hält es demgegenüber für nach wie vor möglich und geboten, von dem Grundsatz der Rückgabe abzugehen und die Wiedergutmachung zumindest im Grundsatz in der Form einer Entschädigung zu gewähren. Das Rückgabeprinzip war und sei ein schwerer Fehler. Er verhindere eine sinnvolle und unmittelbare Klärung der Eigentumsverhältnisse. Die jedenfalls zu einem entscheidenden Teil durch das Rückgabeprinzip entstandenen ungeklärten Eigentumsverhältnisse behinderten die wirtschaftliche Entwicklung in den neuen Ländern in massiver Weise. Investitionen in Milliardenhöhe würden nicht vorgenommen.

Die jetzt vorgesehene Ausweitung der Vorrangregelungen gehe nicht weit genug. Sie würden auch nicht den gewünschten Effekt erzielen, weil mit einem Verfahrensstau zu rechnen sei, der seinerseits ein

Investitionshemmnis darstelle. Dies belege gerade auch das jetzige Gesetzgebungsvorhaben. Sie sehe sich in ihren Warnungen bei der letzten Reparaturgesetzgebung im Hemmnissebeseitigungsgesetz vom März 1991 bestätigt. Die seinerzeitigen Erwartungen hätten sich nicht erfüllt. Die verbesserten Vorfahrt- und „Supervorfahrt“-Regelungen seien wegen ihrer Kompliziertheit nicht angenommen worden und hätten darum nicht so gegriffen, wie dies notwendig gewesen wäre. Deshalb teile sie auch nicht die jetzt von seiten der Koalition wiederum gehegten Erwartungen, daß die aufs neue geänderten Vorrangregelungen diesmal greifbare Erfolge zeigen würden. Die Materie sei nach wie vor für die Anwender zu schwierig und nicht beherrschbar. Deshalb werde das Gesetzesvorhaben jedenfalls in diesem Punkt nicht zu einer Verbesserung der Lage beitragen.

Die Artikel 1 bis 7 und 9 bis 13 wurden einstimmig bei Stimmenthaltung der Mitglieder der Fraktion der SPD und der anwesenden Vertreter der Gruppen PDS/Linke Liste und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beschlossen. Artikel 8 wurde einstimmig bei einer Stimmenthaltung, Artikel 14 einstimmig angenommen. Hiervon abweichendes Abstimmungsverhalten innerhalb der einzelnen Artikel ist erforderlichenfalls bei den betreffenden Paragraphen aufgezeigt oder ergibt sich aus der Begründung zu den einzelnen Vorschriften.

2. Zu den einzelnen Änderungen

Zur Begründung der einzelnen Vorschriften wird, soweit die Annahme in der Fassung des Koalitionsentwurfs empfohlen wird, auf die Begründung in der Drucksache 12/2480 Bezug genommen. Im übrigen ist zu den Änderungen folgendes zu bemerken:

Zu Artikel 1 — Änderung des Vermögensgesetzes

Zu Nummer 1 — § 1 VermG

Zu Buchstabe b — § 1 Abs. 6 VermG

Durch die Änderung soll das Gewollte klargestellt werden. Im einzelnen:

Das Vermögensgesetz verfolgt seit jeher das Ziel, sich im Bereich der Restitution verfolgungsbedingter Vermögensverluste so weit wie möglich an die Grundsätze des alliierten Rückerstattungsrechts anzulehnen. Dem sollte mit dem in Nummer 1 Buchstabe b des Entwurfs enthaltenen Formulierungsvorschlag Rechnung getragen werden. Wie sich inzwischen gezeigt hat, geht die Formulierung des Entwurfs jedoch über die für die westlichen Besatzungszonen geltenden Rückerstattungsgrundsätze hinaus und sollte deshalb entsprechend eingegrenzt werden. Nach der Anordnung BK/O (49) 180 galt die gesetzliche Vermutung für die „ungerechtfertigte Entziehung“ von Vermögenswerten nicht generell, sondern nur für die in Artikel 3 der Anordnung aufgeführten Rechtsgeschäfte. Insbesondere Zwangsversteigerungen, die zu einem Vermögensverlust führten, fielen hierunter nicht. Für diese war vielmehr vom Antragsteller

gemäß Artikel 2 Abs. 4 der Anordnung nachzuweisen, daß insoweit ein Mißbrauch von Staatsgewalt vorlag. Der Vollstreckungsschuldner konnte sich also zum Nachweis der „ungerechtfertigten Entziehung“ gegenüber dem Rückerstattungsverpflichteten — anders als in § 1 Abs. 6 Satz 2, 3 — neu — vorgesehen — nicht auf eine gesetzliche Vermutung stützen. Diese Regelung entspricht auch der für die anderen westlichen Besatzungszonen seinerzeit geltenden Rechtslage. Die rückerstattungsrechtliche Unterscheidung zwischen Rechtsgeschäften und Zwangsversteigerungen ist im übrigen auch sachlich gerechtfertigt. Dem (privaten) Gläubiger eines Vollstreckungsschuldners war es nämlich grundsätzlich nicht zuzumuten, auf die Befriedigung seiner Forderung zu verzichten, nur weil der Schuldner Verfolgungsmaßnahmen ausgesetzt war. Das ist nur dann anders zu beurteilen, wenn eine Zwangsvollstreckung zur Schädigung oder Diskriminierung des verfolgten Vollstreckungsschuldners betrieben wurde, was aber nicht generell vermutet werden kann.

Der Ausschuß befaßte sich aus Anlaß dieser Änderung sehr eingehend mit dem vom Innenausschuß unterstützten Petitem, nicht nur punktuell, sondern generell auf die REAO zu verweisen. Er vermochte aber in seiner Mehrheit diesem Petitem nicht zu entsprechen. Das Vermögensgesetz ist danach zwar funktionell Rückerstattungsrecht, folgt aber, wie auch der Innenausschuß bemerkt, an zahlreichen Stellen eigenen Regeln, die eine Übernahme rückerstattungsrechtlicher Grundsätze nicht erlauben. Bei einer gesetzlichen Festschreibung der Heranziehung dieser Grundsätze müßten entsprechende Öffnungsklauseln vorgesehen werden, die die Regelung praktisch entwerfen würden. Wo die Anwendung rückerstattungsrechtlicher Grundsätze angezeigt erscheint, kann und wird dies im Wege der analogen Anwendung erfolgen.

Der Ausschuß ist der Ansicht, daß Verfahren von Verfolgten vorrangig erledigt werden sollten, wie es der Innenausschuß befürwortet hat. Er hat zur Kenntnis genommen, daß dies durch entsprechende Verwaltungsempfehlungen sichergestellt werden soll.

Zu Buchstabe c — § 1 Abs. 8 VermG

Die Änderung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zum Regierungsentwurf zurück (vgl. Nummer 2 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695 S. 6). Gegenüber dem Fraktions- bzw. Regierungsentwurf neu ist die Ergänzung in aa). Sie dient der redaktionellen Klarstellung. Wegen der Einzelheiten wird auf die Begründung des Vorschlags des Bundesrats Bezug genommen.

Zu Nummer 2 — § 2 Abs. 1 VermG

Die jetzt vorgesehene Änderung stellt keine substantielle Abweichung von der Fassung des Entwurfs dar. Bei der Formulierung des Entwurfs haben sich Auslegungsunsicherheiten ergeben, die durch die jetzt eingestellte Formulierung vermieden werden.

Ein für die Ausschußberatungen wichtiger Punkt war die Frage, ob die jetzt gewählte Formulierung, die zwar den Bedürfnissen der Jewish Claims Conference Rechnung trägt, nun die Auslegung des Begriffs des Rechtsnachfolgers in anderen Fällen ebenfalls festschreibt.

Um dem zu begegnen, beantragte die Fraktion der SPD, den Vorschlag des Bundesrats zu übernehmen. Dieser Antrag wurde mit den Stimmen der Mitglieder der Koalitionsfraktionen abgelehnt. Die Ausschlußmehrheit will zwar ebenfalls kein Präjudiz, andererseits an der mit der Jewish Claims Conference abgestimmten Formulierung festhalten.

Um einer Präjudizierung zu begegnen, wurde der Hinweis auf § 1 Abs. 6 umgestellt, so daß die Regelung jetzt klar nur die Frage der Rechtsnachfolge bei jüdischen Berechtigten regelt, die Einzelheiten in anderen Fällen dagegen nicht vorschreibt. Dies soll vielmehr der Rechtsprechung und Rechtspraxis überlassen bleiben. Das gilt insbesondere für die Frage der Rechtsnachfolge bei nicht-jüdischen Organisationen. Ein Beispiel ist die Frage, ob der Deutsche Gewerkschaftsbund Rechtsnachfolger in diesem Sinne sein kann. Sie wird z. B. von Herrn Bundesverfassungsgerichtspräsidenten a. D. Benda gutachtlich bejaht. Dem steht die jetzt gewählte Fassung nicht entgegen.

Zu Nummer 3

Zu Buchstabe a — § 3 Abs. 1 Satz 4 und 5 VermG neu

Die Änderung hat den Zweck, die in der Zeit von 1932 bis 1945 Verfolgten nicht schlechter zu stellen, als sie bei Anwendung der alliierten Rückerstattungs-gesetze, insbesondere der Berliner Rückerstattungs-anordnung, gestellt wären.

Buchstabe d — § 3 Abs. 5 VermG

Die Änderung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zum Regierungsentwurf zurück (vgl. Nummer 4 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695 S. 6). Sie dient der Klarstellung. Wegen der Einzelheiten wird auf die Begründung des Vorschlags des Bundesrats Bezug genommen.

Zu Nummer 5 — §§ 3b und 3c VermG neu

Die Ergänzung des § 3c soll erreichen, daß insbesondere Wohnungsbestände nicht nur auf Wohnungsbau-gesellschaften der Kommunen „anmelderneutral“ übertragen werden können, sondern auch auf Wohnungsgenossenschaften. Da ähnliche Fälle auch außerhalb des Bereichs der Wohnungswirtschaft auftreten können, wird allgemein von Genossenschaften

gesprochen. Diese Änderung wird vom mitberatenden Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau befürwortet.

Zu Nummer 6 — § 4 Abs. 2 VermG

Die Stichtagsregelung gehörte zu den schwierigsten und umstrittensten Themen der Ausschußberatungen. Die Mitglieder der Fraktion der SPD vertraten die Ansicht, die Stichtagsregelung sei nicht zweckmäßig und führe zu ungerechten Ergebnissen. Sie stellten deshalb entsprechend auch einem Petitum des Bundesrates den Antrag, die Stichtagsregelung ersatzlos aufzuheben. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird wegen der Gründe auf die Begründung dieses Antrags des Bundesrates in BT-Drucksache 12/2695 S. 7 Bezug genommen. Dieser Antrag wurde mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen abgelehnt. Auch der danach gestellte Antrag, alle diejenigen Nutzer aus der Stichtagsregelung herauszunehmen, die das Objekt ein Jahr genutzt haben, fand im Ausschuß keine Mehrheit.

Angenommen wurde demgegenüber mit der Mehrheit der Koalitionsfraktionen die aus dem obigen Gesetzestext ersichtliche Fassung. Hierfür waren folgende Überlegungen maßgeblich:

Die Stichtagsregelung bestimmt den Rahmen der Ansprüche der früheren Eigentümer und ist ein Eckpunkt des sozialverträglichen Ausgleichs. Eine gänzliche Streichung des Stichtags ist nach Auffassung der Ausschußmehrheit mit einem sehr hohen verfassungsrechtlichen Risiko belastet. Hierin wäre eine rückwirkende Kürzung der Ansprüche zu sehen, die nur zu rechtfertigen wäre, wenn es dafür sehr wichtige Gründe gebe, denen nur so Rechnung getragen werden könnte. Das ist aber kaum darzustellen, zumal es hier nur um eine kleine Gruppe von Nutzern geht, deren genereller Vorrang gegenüber dem früheren Eigentümer nicht einsichtig ist. Der Ausschuß hält es aber für notwendig, über den Ansatz des Entwurfs hinauszugehen und zusätzliche Ausnahmen vorzusehen. Diese Ausnahmen sollen Härten ausgleichen, die sonst bei strenger Anwendung der Stichtagsregelung entstünden und über das bei jeder Stichtagsregelung übliche und hinnehmbare Maß hinausgingen. Dieses sind Gewerbetreibende, die nach dem Gesetz vom 7. März 1990 erstmals Immobilieneigentum haben erwerben können und hierauf ihre Existenz gegründet haben. Ihnen diese zu erhalten ist nur mit einer Ausnahme von der Stichtagsregelung möglich, die hierin auch ihre Rechtfertigung findet. Außerdem sollen Bürger ausgenommen werden, die in die von ihnen ohne dingliches Nutzungsrecht genutzte Immobilie in erheblichem Umfang investiert haben. Sie würden ohne eine Ausnahme von der Stichtagsregelung keinen angemessenen Ausgleich erhalten und sich ihre Investitionen auch nicht sichern können.

Die Regelung erfaßt jetzt in Buchstabe a die bisher schon vorgeschlagene Ausnahme für Bürger, die den Erwerb rechtzeitig angebahnt, aber nicht rechtzeitig eine Bescheidung erreicht haben. In den Buchstaben b und c werden die zusätzlichen Ausnahmen vorgesehen für:

- Gewerbetreibende, die auf der Grundlage des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 im Frühjahr 1990 für Gewerbezwecke Immobilien erworben haben (dies ist eine vergangenheitsorientierte investive Vorfahrtregelung)
- Regelung zugunsten der Mieter, die erhebliche werterhöhende oder substanzerhaltende Investitionen vorgenommen haben (dies betrifft Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern).

Zu Nummer 7 (neu angefügt) — § 6 Abs. 1a VermG

§ 6 Abs. 1 a Satz 2 wird im Interesse der Klarstellung zur Vermeidung unnötiger Auseinandersetzung neu gefaßt. Zunächst werden nach dem Wort „wenn“ die Worte „er oder“ gestrichen, um das Mißverständnis zu vermeiden, das geschädigte Unternehmen könne die Rückgabe auch dann verlangen, wenn das verlangte Quorum nicht zustande kommt. Sodann wird das Wort „seine“ vor dem Wort „Gesellschafter“ und dem Wort „Mitglieder“ durch die klarstellende Formulierung ersetzt, daß nur die im Zeitpunkt der Schädigung vorhandenen Gesellschafter oder Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger bei der Ermittlung des Quorums zu berücksichtigen sind. Personen, die Aktien nach der Löschung der Gesellschaften erworben haben, konnten nicht mehr Gesellschafter oder Rechtsnachfolger von Gesellschaftern werden. Sie haben deshalb auch nicht das Recht, Ansprüche nach dem Vermögensgesetz geltend zu machen. Zur Vermeidung von Mißverständnissen soll deshalb klarstellend aufgenommen werden, daß nur die im Zeitpunkt der Schädigung vorhandenen Gesellschafter oder Mitglieder und deren Rechtsnachfolger anspruchsberechtigt sind. Schließlich soll künftig als weitere Voraussetzung aufgenommen werden, daß nur die namentlich bekannten Gesellschafter oder Mitglieder und deren Rechtsnachfolger bei der Berechnung des Quorums zu berücksichtigen sind. Es ist nicht der Sinn und Zweck des § 1913 BGB, daß für unbekannt Aktionäre ein Pfleger bestellt wird, weil es der Normalfall von Inhaberaktien ist, daß die Gesellschafter nicht bekannt sind und auch nicht ermittelt werden, wenn sich diese Personen nicht melden. Das Aktiengesetz sieht deshalb spezielle Regelungen vor, damit die Aktionäre ihre Rechte geltend machen können, wie z. B., die Bekanntmachung der Einladung zu Hauptversammlungen im Bundesanzeiger (§§ 25, 124 AktG). Ein zusätzlicher Schutz durch Pflegerbestellung ist daher nicht notwendig.

Zu Nummer 8 (RegE: 7) — § 7 VermG

Die Änderung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrates zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. BT-Drucksache 12/2695 Nr. 6 S. 7ff.). Der Änderungsvorschlag des Bundesrates weicht vom geltenden Recht in drei wesentlichen Punkten ab:

- Zunächst wird für den Wertausgleich nicht mehr an die Begriffe „Wererhöhung“ und „Wertminde-

„, sondern an vier konkretere Tatbestandsmerkmale angeknüpft (Bebauung, Modernisierung, Rekonstruktion und — in bestimmten Fällen — Abriß).

- Sodann wird das bisherige Regelungskonzept des § 7, wonach ein Wertausgleich in solchen Fällen, in denen sich Wertveränderungen nach Überführung des Restitutionsobjekts in Volkseigentum ergeben haben, lediglich auf der Basis des steuerlichen Einheitswerts im Rahmen der Wertfortschreibungsgrenzen des Bewertungsgesetzes der DDR stattfand, aufgegeben. Statt dessen wird für den Wertausgleich auf die vom Verfügungsberechtigten konkret (nachweisbar) aufgewendeten Kosten abgestellt, die anschließend mit Hilfe von Abschlägen pauschal abgeschrieben werden. Das bedeute gegenüber dem geltenden Recht eine erhebliche Verfahrensvereinfachung und trage damit wesentlich zur Entlastung der Vermögensämter bei.
- Schließlich wird der in § 7 bisheriger Fassung vorgesehene Ausgleich für Wertverschlechterungen beseitigt.

Die entscheidende Frage war für die Beratungen des Ausschusses, ob den Ländern in ihrer Auffassung zuzustimmen war, die Ermittlungen würden durch ein solches System erleichtert. Die Länder waren bei einem Gespräch der Justizminister der neuen Länder einhellig dieser Auffassung. Dem vermochte sich der Ausschuß nicht zu verschließen. Er hielt es allerdings doch für notwendig, den Vorschlag des Bundesrats noch einmal zu überarbeiten und einen zwar nicht in der Linie, wohl aber in der Regelungstechnik abweichenden Text vorzusehen.

§ 7 unterscheidet zwischen Kosten, die aus privaten Mitteln bestritten wurden, und solchen, die aus anderen Mitteln vorgenommen wurden. Während es bei den ersteren entsprechend einem Petitum des Bundesrats (BT-Drucksache 12/2695 S. 10 Nr. 13) einen Wertausgleich gibt, kommt es bei den übrigen Verwendungen nur auf die tatsächlich aufgewendeten Kosten an. Anders als der Bundesrat hält der Ausschuß die in dem Bundesratsvorschlag vorgesehene Abschlagstabelle nicht für zweckmäßig. Sie ist auf Grundpfandrechte zugeschnitten und führt deshalb hier nicht zu vernünftigen Ergebnissen. Deshalb wird eine Kürzung um pauschale Abschläge vorgesehen. Diese Regelung wird ergänzt um eine Vorschrift, die ein Vorgehen im Wege der Schätzung erlaubt. Außerdem wird in Anlehnung an die Regelung über die Ablösung von Hypotheken ein Hinterlegungszwang eingeführt. Der Alteigentümer muß die zu ersetzenden Verwendungen ablösen.

Zu Nummer 12 (RegE: 11) — § 11a bis 11c VermG
neu

Änderung von § 11a neu

Die Änderung von Absatz 1 soll eine Befristung des Wahlrechts erreichen. Das Wahlrecht hält die endgültige

klärung in der Schwebe und enthält auch spekulative Elemente. Es soll deshalb für den Fall der staatlichen Verwaltung begrenzt werden. Eine Begrenzung kann aber nicht schon jetzt definitiv festgelegt werden. Denn für eine Entscheidung ist der Erlaß des Entschädigungsgesetzes nach § 9 unerlässlich. Schon jetzt soll aber festgelegt werden, daß das Wahlrecht binnen zweier Monate nach Erlaß dieses Entschädigungsgesetzes automatisch sein Ende findet.

Die Änderung von Absatz 3 geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zum Regierungsentwurf zurück (vgl. Nummer 10 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695 S. 10). Diese Ergänzung soll den Wohnungsunternehmen die Abwicklung der Übergabe der staatlich verwalteten Immobilien erleichtern. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Begründung dieses Vorschlags Bezug genommen.

Anders als es der Bundesrat vorgeschlagen hatte, wird eine Fiktion der Beauftragung nicht vorgesehen („solange gilt er als mit der Verwaltung beauftragt“). Aus dem Umstand, daß der Verwalter — solange er dazu aus organisatorischen Gründen noch nicht imstande ist — von der Verpflichtung befreit ist, gegenüber dem Eigentümer Rechnung zu legen, Überschüsse auszukehren, auf das Grundstück bezogene Unterlagen (Versicherungspolice, Mietverträge o. ä.) herauszugeben etc., folgt nicht die Notwendigkeit, ihn deswegen weiter als mit der Verwaltung beauftragt zu behandeln. Das würde auch zu rechtlichen Komplikationen führen. Das Recht zur Erfüllungsverweigerung nach § 11a Abs. 3 Satz 2 — neu — ist nämlich nicht schon dann gegeben, wenn der Verwalter behauptet, aus organisatorischen Gründen zur Erfüllung der sich aus Satz 1 ergebenden Pflichten außerstande zu sein. Erforderlich ist vielmehr, daß diese Behauptung auch tatsächlich zutrifft. Ob es so ist, werden letztlich die Gerichte zu entscheiden haben. Stellt sich insoweit später heraus, daß ein Erfüllungsverweigerungsrecht nach Satz 2 nicht gegeben war, weil entgegen der Behauptung des Verwalters keine organisatorische Unmöglichkeit vorlag, so würde die durch den zweiten Halbsatz vorgesehene Verlängerungswirkung nicht eintreten. Die Folge wäre, daß der Eigentümer das Handeln des Verwalters (z. B. Abschluß von Mietverträgen, Entgegennahme von Mietzinsen) nicht gegen sich gelten lassen müßte, was zu unerträglichen Ergebnissen führen würde.

Der neue Absatz 4 soll deutlich machen, daß Nutzungsverhältnisse übergehen, auch wenn die staatliche Verwaltung durch Gesetz aufgehoben wird. Die Regelung knüpft an § 16 Abs. 2 und § 17 an, so daß die Folgen einer Unredlichkeit des Nutzers auch hier gelten. Der Ausschuß geht davon aus, daß zusätzlich eine Verlängerung der Sonderregelungen für Eigenbedarfskündigungen nach Artikel 232 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche erforderlich ist, die zeitgleich mit dem Auslaufen der staatlichen Verwaltung in Kraft treten muß. Der Ausschuß hat dabei zur Kenntnis genommen, daß dazu nach Auffassung der Fraktion der SPD eine deutliche und qualitativ ungeschmälerte Verlängerung des Kündigungsschutzes im Falle des Eigenbedarfs not-

wendig ist. Dies ist auch die Meinung der Gruppe der PDS/Linke Liste.

Änderung von § 11b neu

Die Änderung in Absatz 1 geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. Nummer 11 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 10). Aus den von der Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung hierzu angeführten Gründen (BT-Drucksache 12/2695, S. 29) erscheint eine Beibehaltung der Überwachungs Vorschriften des Pflgerschaftsrechts sowie der Bestimmungen über die Pflicht zur Annahme des Amtes geboten.

Die Ergänzung von Absatz 2 um einen weiteren Satz soll bewirken, daß die Unternehmen sofort unter gesetzlicher Vertretung der Treuhandanstalt stehen, wenn die staatliche Verwaltung über sie endet. Dies erscheint geboten, um eine geordnete Unternehmensführung zu gewährleisten.

Zu einer möglichen Nummer 12a — § 11a VermG

Der Rechtsausschuß konnte sich mehrheitlich nicht einem von der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN eingebrachten und von der Fraktion der SPD unterstützten Antrag anschließen, entsprechend dem Vorschlag in Drucksache 12/2073 zu einem neuen § 11a VermG in bestimmten Fällen ein Erbbaurecht einzuräumen und an den dort vorgesehenen § 11a Abs. 1 Satz 1 folgendes anzufügen:

„Der Erbbauszins darf 2 vom Hundert des Verkehrswertes des Grundstücks nicht übersteigen und muß für mindestens zehn Jahre festgeschrieben werden. Das Erbbaurecht ist frei veräußerbar, ebenso das Grundstück, das mit diesem Erbbaurecht belastet ist. Der Erbbauberechtigte und der Grundstückseigentümer haben ein wechselseitiges preislimitiertes Vorkaufsrecht. Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, in einer Rechtsverordnung die Einzelheiten zu regeln, insbesondere hinsichtlich der Beteiligung der Grundstückseigentümer und der Vermögensämter. Hinsichtlich der vertragsgemäßen Ausgestaltung des Erbbaurechts ist dabei von der Erbbaurechtsverordnung und hinsichtlich der Preislimitierung von § 246a Abs. 1 Nr. 7 Baugesetzbuch auszugehen.“

Der Rechtsausschuß war der Ansicht, es dürfe der künftigen Sachenrechtsbereinigung nicht vorgegriffen werden.

Auch der Antrag der Gruppe der PDS/Linke Liste, den in der Drucksache 12/2228 formulierten § 11a zu übernehmen, fand keine Mehrheit.

Zu Nummer 14 (RegE: 13) — § 16 VermG

Zu Buchstabe a — § 16 Abs. 2 VermG

Der bisherige Entwurfstext wird ein neuer Absatz 3. Absatz 2 wird ergänzt. Mit der Ergänzung soll einer

inzwischen bekanntgewordenen Besonderheit Rechnung getragen werden. Es hat Kredite gegeben, die staatliche Verwalter ohne Besicherung aufgenommen haben. Diese gehen nach § 16 Abs. 2 VermG als grundstücksbezogene Rechtsverhältnisse auf den Eigentümer über. Es muß sichergestellt werden, daß diese Verbindlichkeiten ebenfalls nur im gleichen Umfang zu übernehmen sind wie besicherte Kredite. Dem dient die Ergänzung.

Zu Buchstabe b (neu) — § 16 Abs. 3 VermG neu

Der Text entspricht dem Buchstaben a des Entwurfs. Entsprechend den Ausführungen der Bundesregierung in ihrer Gegenäußerung war es nicht geboten, dem hierzu gemachten Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrates zum Regierungsentwurf (vgl. Nr. 13 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 11) zu folgen und eine eigenständige Ausgleichsregelung für Werterhöhungen vorzusehen. Dies findet in §§ 7, 7a eine jetzt befriedigende und ausreichende Regelung (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 30).

Zu Buchstabe d (RegE: c) — § 16 Abs. 5 bis 10 VermG neu (RegE: § 16 Abs. 4 bis 9)

Die Änderung geht auf einen Änderungsvorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. Nr. 14 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 11, 12). Der redaktionell überarbeitete Vorschlag dient dazu, die Regelung des Entwurfs stärker zu vereinfachen. Auf die Begründung hierzu wird Bezug genommen.

Zu Nummer 15 (RegE: 14) — § 17 VermG

In § 17 wird ein Hinweis auf § 11a Abs. 4 VermG aufgenommen, um klarzustellen, daß der Übergang nach § 11a Abs. 4 nur Bestand hat, wenn der Nutzer redlich ist.

Zu Nummer 16 (RegE: 15) — § 18 VermG neu

Die Änderung greift einen Änderungsvorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf auf (vgl. Nr. 15 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 12, 13). Der Vorschlag wurde in überarbeiteter Fassung übernommen. Er dient dazu, die Regelung des Entwurfs stärker zu vereinfachen. Auf die Begründung hierzu wird Bezug genommen. Geändert wurde gegenüber dem Entwurf und dem Vorschlag des Bundesrats eine Regelung: Der Ablösebetrag soll nicht, wie in den Entwürfen und in dem Vorschlag des Bundesrats vorgesehen, an den Entschädigungsfonds gezahlt, sondern hinterlegt werden. Damit soll vermieden werden, daß bei dem Entschädigungsfonds ein zu hoher Abwicklungsaufwand entsteht. Wirtschaftlich soll sich aber für den

Entschädigungsfonds nichts ändern. Ihm stehen daher die nicht abgerufenen Teile des Ablösebetrags zu. Stärker betont wurde auch die Möglichkeit einer gütlichen Einigung (Absatz 1 Satz 3).

Zu Nummer 17 (RegE: 16) — §§ 18a und 18b VermG neu (RegE: §§ 18a bis 18c VermG neu)

Die Änderungen gehen auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. Nr. 16 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 13, 14).

§ 18a VermG neu wurde straffer gefaßt. Durch die Hinterlegungslösung konnten die Einzelheiten des Eigentumsübergangs nicht so detailliert geregelt werden. § 18b wurde neu gestaltet. Die Entwürfe und der Vorschlag des Bundesrats gehen davon aus, daß der Ablösebetrag an den Entschädigungsfonds gezahlt und die früheren Rechte durch Ansprüche gegen den Entschädigungsfonds ersetzt werden. Dabei kann es nicht bleiben, wenn der Ablösebetrag hinterlegt werden soll. Die früheren Rechte müssen dann durch Ansprüche auf Herausgabe des für das frühere Recht jeweils hinterlegten Betrags ersetzt werden. Gleichzeitig muß sichergestellt werden, daß die nicht abgerufenen oder abrufbaren Teile des Ablösebetrags dem Entschädigungsfonds zufließen und von diesem in einem einfachen Verfahren abgerufen werden können. Dem dient die Einführung des Auszahlungsbescheids (§ 18b Abs. 1 am Ende). § 18c entfällt.

Zu Nummer 18 (neu) — § 19 VermG

Die vorgesehene Streichung des § 19 VermG geht auf einen Änderungsvorschlag des Bundesrats aus der Stellungnahme zum Regierungsentwurf zurück (Nr. 17 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 14). Die Vorschrift hat sich nicht bewährt. Nach dieser Vorschrift können z. B. Mieter eines zurückzuübertragenden oder freizugebenden Mietshauses ihre Ansprüche im vermögensrechtlichen Verfahren anmelden. Über die Berechtigung dieser Ansprüche muß aber im Streitfall vor den ordentlichen Gerichten entschieden werden. Von daher wird das vermögensrechtliche Verfahren so nur unnötig belastet.

Zu Nummer 19 (neu) — § 20 Abs. 3 VermG

Hiermit soll den in den Beratungen und bei dem Hearing des Rechtsausschusses am 21. Mai 1992 geäußerten Bedenken gegen die gesetzliche Aufhebung der staatlichen Verwaltung bei Immobilien Rechnung getragen werden, das Vorkaufsrecht insbesondere der Mieter laufe leer. Es wird darum jetzt klargestellt, daß es trotz der Aufhebung besteht und verfügt werden kann.

*Zu Nummer 20 (neu)
Buchstabe a (neu) — § 22 VermG*

Dies ist eine redaktionelle Folgeänderung der Änderung von § 29 durch die neu einzufügende Nummer 19a.

*Zu Nummer 21 (RegE: 18)
Buchstabe b bb — § 25 Abs. 1 Satz 3 VermG neu*

Die Änderung geht auf eine Anregung des Präsidenten des Sächsischen Landesamts zur Regelung offener Vermögensfragen zurück und soll eine flexiblere Verfahrensweise ermöglichen. Ein An-sich-ziehen soll auch ohne Sachzusammenhang in Betracht kommen können. Ob das Landesamt von der Möglichkeit Gebrauch macht, eine Sache an sich zu ziehen, steht in seinem Ermessen. Der Anmelder hat hierauf keinen Anspruch.

Zu Nummer 22 (RegE: 19) — § 27 VermG

Die Änderung entspricht einem Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf (vgl. Nr. 19 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 14). Sie dient der Klarstellung. Auf die Begründung des Vorschlags des Bundesrats wird ergänzend Bezug genommen. Darüber hinaus wird in Abänderung des Entwurfstextes eine Formulierung gewählt, die die Offenbarung ausdrücklich zuläßt. Dies ist im Hinblick auf § 30 Abs. 4 Nr. 2 AO geboten.

Zu Nummer 23 (neu) — § 29 VermG

Durch die Änderung soll die in der Praxis streitige Frage geklärt werden, welche Stelle für die Restitution von Vermögen der Parteien und Massenorganisationen zuständig ist und wie die Zuständigkeiten der Unabhängigen Kommission zur Überprüfung des Vermögens der Parteien und Massenorganisationen der früheren DDR gesichert werden sollen. Nach geltendem Recht ist streitig, ob diese Aufgabe in die Zuständigkeit der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen fällt, was aber unter dem Gesichtspunkt der Mischverwaltung verfassungsrechtlich als problematisch angesehen werden muß (die Unabhängige Kommission könnte als Bundesbehörde an Entscheidungen der dem Land unterstehenden Vermögensämter mitzuwirken haben), oder ob es sich um eine eigenständige Aufgabe handelt, die allein der Treuhandanstalt im Zusammenwirken mit der Unabhängigen Kommission übertragen ist.

Der Ausschuß hat sich sehr eingehend mit der Frage befaßt, welche Behörde diese Aufgabe am zweckmäßigsten wahrnehmen sollte. Hierbei ist auch das Votum des Innenausschusses eingeflossen, die Zuständigkeit bei den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen anzusiedeln. Diesem Votum vermochte sich jedenfalls die Ausschußmehrheit nicht anzuschließen. Es erschien ihr tendenziell günstiger,

Restitutionsfälle im Bereich des Parteivermögens zentral von einer Stelle aus zu erledigen. Dafür bietet sich das Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen an. Der Ausschuß verbindet hiermit allerdings die Erwartung, daß die Restitutionsfälle zügig abgewickelt werden und das Bundesamt auch entsprechend ausgestattet wird.

Ein zweiter sehr wichtiger Punkt war dem Ausschuß die Beteiligung der Unabhängigen Kommission zur Verwaltung des Parteien- und Massenorganisationsvermögens. Der Innenausschuß hatte sich für ein Benehmen ausgesprochen. Dies erschien dem Ausschuß nicht glücklich. Das Benehmen bedeutet in der Sache, daß eine echte Mitwirkung der Unabhängigen Kommission nicht erzwingbar ist, was nach Auffassung der Ausschlußmehrheit nicht den Intentionen der Maßgaberegeln entspricht. Dieses Problem läßt sich nach der Überzeugung der Ausschlußmehrheit nur so lösen, daß die Unabhängige Kommission auch in solche Entscheidungen eingebunden wird. Das ist aber nur erreichbar, wenn man ein Einvernehmen vorsieht. Eine solche Regelung ist aber nur zu vertreten, wenn das Zusammenspiel der drei beteiligten Stellen — Treuhandanstalt, Unabhängige Kommission und Bundesamt — funktioniert. Keinesfalls darf es dazu kommen, daß sich diese Stellen gegenseitig blockieren. Aus der Sicht der Fraktion der SPD ist der Prüfstein die Behandlung der Ferienheime des früheren FDGB, deren touristische Nutzung dringend nötig, gleichwohl aber nur — aus welchen Gründen auch immer — schleppend vorangekommen ist.

Im einzelnen ist folgendes vorgesehen:

In § 29 wird jetzt festgelegt, daß die Entscheidungen über die Rückgabe bei Vermögen der Parteien und Massenorganisationen zentral von dem Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen erledigt wird. Dieses soll aber ebenso wie die Treuhandanstalt nur im Einvernehmen mit der Unabhängigen Kommission handeln können. So würden die aufgezeigten Schwierigkeiten vermieden, eine klare Zuständigkeitsregelung und die Sicherung der Mitwirkung der Unabhängigen Kommission erreicht.

Als treuhänderische Vermögensverwalterin ist die Treuhandanstalt Verfahrensbeteiligte im Verfahren vor dem Bundesamt.

Die Treuhandanstalt bleibt (im Einvernehmen mit der Unabhängigen Kommission) weiterhin zuständig für die einvernehmliche Rückgabe. Dadurch ist auch eine Abwicklung solcher Vermögensgegenstände möglich, für die (zunächst) vom Berechtigten kein Antrag gestellt wurde; die Unabhängige Kommission und die Treuhandanstalt müssen für alle Vermögensgegenstände Feststellungen darüber treffen, ob sie von der zum Stichtag besitzenden Organisation materiell-rechtsstaatlich erworben wurden. Treffen Unabhängige Kommission und Treuhandanstalt bei der Aufarbeitung des jeweiligen Organisationsvermögens auf Vermögensgegenstände, für die kein Restitutionsantrag gestellt wurde, sich aber bei der Prüfung des materiell-rechtsstaatlichen Erwerbs ergibt, daß dieser aus einem der Restitutionsgründe des Vermögensgesetzes nicht vorliegt, so hat die Treuhandanstalt (im Einvernehmen mit der Unabhängigen Kommission)

ein einvernehmliches Rückgabeverfahren einzuleiten. Will dies der Restitutionsberechtigte nicht, so kann er auf Rückübertragung verzichten; es folgt gemeinnützige Verwertung. Will der Restitutionsberechtigte Rückgabe, ist er aber mit den Bedingungen der Treuhandanstalt und der Unabhängigen Kommission nicht einverstanden, so kann er ein Antragsverfahren beim Bundesamt einleiten.

Zu Nummer 26 (RegE: 22) — § 30a VermG neu

Die Streichung des letzten Halbsatzes soll erreichen, daß die Ausschlußfrist wirksam greift. Der Halbsatz bewirkte bisher, daß nicht der Ausschlußfrist unterfiel, wer an dem Verfahren eines anderen rechtzeitigen Anmelders teilnehmen konnte. Das soll nicht sein, mag damit auch in dem einen oder anderen Fall ein nicht ganz gerechtes Ergebnis erzielt werden. Um einem Petition der Jewish Claims Conference Rechnung zu tragen, wurde die Frist für bewegliche Habe um rund ein halbes Jahr verlängert. Es sollte eine nur für jüdische Enteignungen geltende Sonderregelung vermieden werden. Diese Lösung trägt auch dem Votum des Innenausschusses Rechnung.

Zu Nummer 27 (RegE: 23) — § 31 VermG

Die Änderung in § 31 Abs. 1b VermG, geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. Nr. 22 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 15). Sie dient der Klarstellung des Gewollten. Die Mehrheit im Ausschuß vermochte hier nicht dem Votum des Innenausschusses zu folgen, der auf diese Regelung verzichten will. Doch würde das den Grundstücksverkehr belasten, weil dann Grundstücksverkehrsgenehmigungen verzögert werden. Es muß möglich sein, unklare Anmeldungen in kürzester Frist zu vervollständigen und dann über sie zu entscheiden.

Zu Nummer 28 (RegE: 24) — § 32 VermG

Zu Buchstabe a

Der Bundesrat hatte in seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf vorgeschlagen, die Anhörungsfrist auf zwei Wochen zu verkürzen (Nr. 24 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 16). Hiergegen hat der Innenausschuß unter Aufnahme eines Petitions der Jewish Claims Conference Bedenken angemeldet. Im Ausland wohnende Berechtigte hätten es schwer, einer entsprechenden Frist zu entsprechen. Dieses Bedenken ist nicht unmittelbar von der Hand zu weisen. Indessen trägt die vorgeschlagene Regelung diesem Anliegen indirekt Rechnung. Eine Präklusion ist mit der Fristversäumung nicht verbunden. Eine kurze Stellungnahme ist aber geeignet, zu einer beschleunigten Mitwirkung anzuhalten und deshalb nach Auffassung der Koalition empfehlenswert.

Zu Buchstabe b

Die Änderung geht auf einen Hinweis des Bundesbeauftragten für den Datenschutz zurück. Dieser hatte dem zuständigen Bundesminister mitgeteilt, daß ein Mitteilungsantrag auch schon zu einem Zeitpunkt gestellt werden könne, in dem an den Anmelder noch keine Nachricht zu richten sei. Dann könne dieser sein Widerspruchsrecht nicht wirksam ausüben. Dies erscheint plausibel.

Zu Nummer 29 (RegE: 25) — § 33 VermG

Die Änderung des Absatzes 2 ist notwendig geworden, weil im Rahmen des § 7 eine Hinterlegungslösung gefunden worden ist. Diese stimmt rechtstechnisch nicht mehr mit dem in § 33 Abs. 2 niedergelegten Prinzip der abgesonderten Entscheidung überein.

Die Änderung des Absatzes 4 Satz 2 ist eine durch die vorgesehene Streichung des § 19 verursachte Folgeänderung.

Zu Nummer 30 (RegE: 26) — § 34 VermG

Die Änderung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. Nr. 25 und 26 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 16). Sie dient der Klarstellung.

Der Ausschuß hat sich darüber hinaus mit der Frage befaßt, ob die Befreiung von der Grunderwerbsteuer, wie sie in § 34 Abs. 3 VermG vorgesehen ist, auch dann gilt, wenn eine Abtretung vermögensrechtlicher Ansprüche vorliegt, und ob dies gerechtfertigt ist. Die erste Frage konnte nicht abschließend geklärt werden. Ein entsprechendes Ergebnis ergab die Befassung des Finanzausschusses. Dieser hat den Bundesminister der Finanzen gebeten, die Frage kurzfristig zu klären und eine entsprechende Verwaltungsanweisung zu erlassen. In der Sache selbst ist der Ausschuß mehrheitlich der Meinung, daß es gute Gründe gibt, eine Grundsteuerbefreiung in Abtretungsfällen vorzusehen.

Zu Nummer 31 (neu) — § 36 Abs. 4 VermG

Die Änderung trägt dem Umstand Rechnung, daß jetzt auch Entscheidungen des Landesamts in anderen Verfahren nach dem Vermögensgesetz als Unternehmensrückgabesache möglich sind. Hier soll aber auf das Widerspruchsverfahren nicht verzichtet werden.

Zwangsausgesiedelte

Die Fraktion der SPD warf zum Vermögensgesetz insgesamt die Frage auf, weshalb die Zwangsausgesiedelten nicht zumindest in Form einer Anmeldeberechtigung in das Gesetz aufgenommen werden könnten. Der Ausschuß nahm mit Befriedigung zur

Kenntnis, daß der Bundesminister der Justiz eine Regelung für die Zwangsausgesiedelten in dem Zweiten Unrechtsbereinigungsgesetz vorzunehmen vorschlagen und den Entwurf bereits in den nächsten Wochen vorlegen wird. Der Bundesminister der Justiz trug vor, daß die Bundesregierung mit der Treuhandanstalt abgesprochen habe, daß die betreffenden Grundstücke nicht veräußert würden.

Zu Artikel 2 (neu) — Hypothekenablöseanordnung

Vorbemerkung

Die Vorschriften der §§ 18 bis 18b VermG enthielten in ihrer Entwurfsfassung eine auch in den technischen Punkten vollständige Regelung. Diese ist jetzt im Interesse einer besseren Lesbarkeit von diesen technischen Details entlastet worden. Diese wären in einer Rechtsverordnung zu regeln. Diese könnte aber nicht zeitgleich mit dem Gesetz in Kraft treten. Deshalb sollen diese technischen Vorschriften in eine besondere Regelung aufgenommen werden, zu deren Änderung und Ergänzung im Rahmen der §§ 18 bis 18b VermG der Gesetzgeber den Bundesminister der Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen ermächtigt.

Zu § 1 — Mitteilung

§ 1 regelt das Verfahren des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen. Es soll die Einzelheiten zur Ablösung der früheren Rechte unmittelbar mit der Mitteilung über den beabsichtigten Bescheid (§ 32 VermG) übermitteln, um eine Verfahrensbeschleunigung zu erreichen.

Zu § 2 — Umrechnung

§ 2 bestimmt den Umrechnungssatz. Er beträgt 2 Mark der Deutschen Demokratischen Republik zu 1 Deutsche Mark. Diese Vorschrift wird für einige Spezialfälle noch zu ergänzen sein. Es geht dabei um früher mögliche Grundpfandrechte in Feingold- und Fremdwährungen. Dies bedarf noch näherer Prüfung und kann jetzt noch nicht geregelt werden. Der Regelfall ist jedoch geregelt.

Zu § 3 — Kürzung und Entfallen von Einzelbeträgen

Absatz 1 macht die Nichtberücksichtigung von Einzelbeträgen bei der Berechnung des Ablösebetrags von der Zustimmung des Entschädigungsfonds abhängig, weil dieser an jeder Forderung einen Anteil in Höhe des Betrags erworben hat, der durch staatliche Leistungen getilgt worden ist. Die Berechtigung muß ebenfalls nachgewiesen werden, um Mißbräuchen vorzubeugen.

Absatz 2 sieht den zweifelsfreien Nachweis auch für die Kürzung von Einzelbeträgen vor, damit der wahre Berechtigte keinen Schaden erleidet.

Absatz 3 sieht die Möglichkeit vor, einzelne Beträge zu kürzen, wenn die volle Berücksichtigung unbillig ist.

Als wichtige Beispielfälle werden genannt das Grundpfandrecht, das auf mehreren Grundstücken lastete und jetzt voll zu Lasten des übrig gebliebenen Grundstücks berechnet würde oder die Fälle des Miteigentums. Satz 1 soll aber als Generalklausel auch eine Kürzung in anderen Fällen ermöglichen.

Zu § 4 — Grundsatz

Absatz 1 bestimmt, daß die im Gesetz genannte Sicherheit durch Hinterlegung oder auch durch bankübliche Sicherheiten erbracht werden kann. Dies weicht von der strengen Regelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs etwas ab, entspricht aber der Gerichts- und Bankpraxis.

Absatz 2 bestimmt die genaue Höhe des zu sichernden Betrags. Er entspricht dem in dem Bescheid pauschal festgesetzten Ablösebetrag, nicht einer von den Beteiligten etwa anhand von Tilgungsnachweisen vorzunehmenden Berechnung. Diese können und müssen später untereinander klären, wie hoch der zu zahlende Betrag wirklich ist.

Zu § 5 — Hinterlegung

§ 5 stellt klar, daß der Berechtigte den überzahlten Betrag herausverlangen kann. Dies folgt zwingend daraus, daß in dem Bescheid nur eine pauschale Festsetzung erfolgt.

Zu § 6 — Garantie oder Zahlungsverprechen

Absatz 1 regelt die Einzelheiten der banküblichen Sicherheit. Möglich sind Garantie oder sonstiges Zahlungsverprechen. Hierbei wird für den Fall des unbekanntem Begünstigten vorgesehen, daß das Zahlungsverprechen als Vertrag zugunsten eines Unbekannten ausgestaltet werden kann. Die Regelung lehnt sich an § 6 Investitionsgesetz an.

Absatz 2 regelt die Abwicklung der Hinterlegung. Der Eigentumsübergang hängt von der Hinterlegung ab. Deshalb fordert das Amt den Berechtigten zur Hinterlegung auf. Bei einer anderweitigen Sicherheitsleistung wird das Kreditinstitut aufgefordert, die Urkunde über die Sicherheit bei dem Amt zugunsten des Begünstigten zu hinterlegen.

Zu § 7

Durch diese Vorschrift werden die Bestimmungen über die Sicherheitsleistung auch für den Bereich des § 7 für anwendbar erklärt, wo jetzt ebenfalls eine Sicherheitsleistung vorgesehen wird.

Zu § 8 — Änderungs- und Ergänzungsermächtigung

Die Vorschrift enthält die eingangs erwähnte Änderungs- und Ergänzungsermächtigung. Sie wird vorgesehen, weil es um die Regelung technischer Einzelheiten geht. Der Gestaltungsrahmen folgt daraus, daß nur die Einzelheiten des Verfahrens nach §§ 18ff. VermG geregelt werden dürfen. Damit kann der Bundesminister der Justiz im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen auch in dem bisherigen Text nicht geregelte Fragen ansprechen. Die Verordnungen bedürfen nach Artikel 80 Abs. 2 GG der Zustimmung des Bundesrats, weil sie das Verfahren der Länder regeln.

Zu Artikel 3 — Aufhebung des Investitionsgesetzes (RegE: Artikel 2)

Die Streichung des Absatzes 3 ist eine redaktionelle Umstellung der Änderung in Artikel 11 § 7 neu.

Zu Artikel 4 — Änderung der Grundstücksverkehrsverordnung (RegE: Artikel 3)

Zu den Vorschriften allgemein

Der Deutsche Anwaltverein hatte dem Ausschuß seine Bedenken gegen eine Reihe von Schlüsselvorschriften, namentlich § 1 und § 20 GVO, mitgeteilt, die eingehend geprüft sind. Sie wenden sich in erster Linie gegen die nach Ansicht des Anwaltvereins zu schwache verfahrensrechtliche Stellung des Berechtigten im Genehmigungsverfahren. Der Ausschuß teilt jedenfalls mehrheitlich diese Bedenken nicht. Der Berechtigte wird durch die allgemeinen Bestimmungen des Verfahrensrechts, die die Lücke der Grundstücksverkehrsordnung füllen, hinreichend geschützt.

Zu Nummer 2 — § 1 GVO

Entsprechend einem Vorschlag des Bundesrats aus seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 16/17 zu Nr. 28) soll die Vorschrift mit der korrespondierenden Bestimmung im Vermögensgesetz redaktionell abgestimmt werden.

Zu Nummer 6 — § 7 GVO

Die Zuständigkeit des Präsidenten der Treuhandanstalt soll generell für alle Genehmigungsfälle und den gesamten Bereich der Treuhandanstalt bestehen, um den Grundstücksverkehr zu erleichtern.

Zu Artikel 6 — Investitionsvorranggesetz
(RegE: Artikel 5)

Zu § 1 — Grundsatz

Hier wurde die Einbeziehung des Parteivermögens herausgenommen und als § 25 Abs. 3, bisher: § 29b Abs. 3 eingestellt. Neu aufgenommen wurde der Hinweis „ganz oder teilweise“, der dem § 2 Abs. 4 Satz 1 des Entwurfs entspricht.

Zu § 2 — Aussetzung der Verfügungsbeschränkung

In Absatz 1 Nr. 2 wurde der bisherige § 2 Abs. 1 Satz 2 aufgenommen. Die Nummern 4 und 5 wurden zusammengefaßt. In Absatz 3 wurde die Verweisung durch eine verbale Umschreibung aufgelöst. Der Sinngehalt des Absatzes 4 Satz 1 wurde in § 1, der von Absatz 4 Satz 2 in Absatz 2 Nr. 1 aufgenommen.

Zu § 3 — Besonderer Investitionszweck

In Absatz 2 wurde Absatz 4 integriert. In Absatz 3 wurden die Verweisungen aufgelöst.

Zu Absatz 1 Nr. 2 dieser Vorschrift beantragte die Fraktion der SPD, § 3 Abs. 1 Nr. 2 um folgende Worte zu ergänzen:

„Instandsetzung und Modernisierung noch bewohnten, aber von der Unbewohnbarkeit bedrohten Wohnraums“.

Dieser Antrag wurde mit der Mehrheit der Koalitionsfraktionen wie im Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau abgelehnt. Nach Ansicht der Fraktion der SPD hätte man durch eine solche Maßnahme einen investiven Schub erreichen können. Demgegenüber überwogen nach Auffassung der Mehrheit die Gefahren eines solchen Schrittes: Man werde den Anwendungsbereich dieses Investitionszwecks nicht mehr beherrschen können. Auch werde dadurch der Druck auf Mieter zunehmen, wegen Investitionen ihre Wohnungen zu räumen.

Die Fraktion der SPD beantragte sodann den vom Bundesrat (BT-Drucksache 12/2695, S. 17/18, Nr. 31) geforderten zusätzlichen Investitionszweck „Durchführung von öffentlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur der Gebietskörperschaften“. Dieser Antrag wurde mit der Mehrheit der Koalitionsfraktionen abgelehnt. Während die Fraktion der SPD auf die von dem Bundesrat angeführten Gründen hinwies, wandten die Fraktionen der Koalition ein, durch die Lösung von einer Maßnahme zur Schaffung oder Erhaltung von Arbeitsplätzen oder von Wohnraum sei dieser Investitionszweck nicht mehr beherrschbar, was letztlich zu einer Aushöhlung des Prinzips führe.

Zu § 4 RegE — Vorhabenträger

Der Aussagegehalt der Vorschrift wurde in die neue Abwägungsnorm des § 7, bisher § 10a aufgenommen.

Zu § 5 RegE — Begriffsbestimmungen

Auf die Begriffsbestimmungen wurde verzichtet. Sie können durch Anlehnung an das Vermögensgesetz entwickelt werden.

Zu § 6 RegE — Feststellung des besonderen Investitionszwecks

Der Regelungsgehalt findet sich jetzt in § 4 (RegE: § 8).

Zu § 7 RegE — Zuständigkeit

Absatz 1 Satz 1 ist in gestraffter Form in § 4 Abs. 2 (§ 8 Abs. 2 RegE) aufgegangen. Absatz 1 Satz 2 ist in § 24 Abs. 2, bisher: § 29a Abs. 2, übernommen worden. Absatz 2 ist jetzt § 25 Abs. 2, bisher: § 29b Abs. 2. Absatz 3 ist jetzt § 24 Abs. 1, bisher: § 29a Abs. 1.

Zu § 4 (§ 8 RegE) — Verfahren

In Absatz 1 wurde § 4 integriert. Absatz 2 enthält jetzt die allgemeine Zuständigkeitsregelung, die durch Sonderregelungen in §§ 24 und 25, bisher: §§ 29a und 29b ergänzt wird. Absatz 2 der bisherigen Fassung ist in Absatz 1 übernommen worden. In Absatz 3 wurde der Begriff des Vorhabenplans eingeführt, um die Verweisungen zu erleichtern. Absatz 4 der bisherigen Fassung ist jetzt § 26, bisher: § 29c. Absatz 4 neu entspricht § 17 der bisherigen Fassung. Der Text wurde aber auf der Grundlage der Empfehlung des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 21) überarbeitet. Ziel dieses Vorschlags war eine übersichtlichere Regelung des Verhältnisses von Restitution und Vorrangregelung. Dabei waren allerdings die vom Bundesrat angeregten neuen Regelungen des § 18, bisher: § 27a und des § 8a (jetzt § 19, bisher § 27b) sowie des § 12 Abs. 1a (jetzt § 20, bisher § 27c) einzufügen. Außerdem mußte die für die Eigeninvestition unverzichtbare Regelung des § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 erhalten werden. Zusätzlich wurde entsprechend einem Anliegen der Treuhandanstalt sichergestellt, daß auch nach Ablauf der 3-Monats-Frist während eines dann bereits anhängigen Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes über die Investitionsbescheinigung die Rückübertragung ausgesetzt bleibt.

Absatz 5 neu entspricht dem bisherigen § 5 Abs. 2 Satz 2 RegE.

Zu § 5 (§ 9 RegE) — Anhörung des Anmelders

In Absatz 1 wurde eine Anregung des Bundesrats aus seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf aufgegriffen und das Landesamt ausdrücklich erwähnt (vgl. Nr. 34 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 19). Zusätzlich wurde eine Definition des Anmelders aufgenommen und die Verweisung aus § 1 Abs. 3 GVO durch eine verbale Formulierung aufgelöst.

In Absatz 2 wurde die vom Bundesrat angeregte redaktionelle Abstimmung von § 5 (§ 9 RegE) und dem bisherigen § 11 RegE vorgenommen (vgl. Nr. 35 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 19). Absatz 2a neu entspricht dem bisherigen § 11 Abs. 3 RegE.

Zu § 6 (§ 10 RegE) — Unterrichtung der Gemeinde

In Absatz 1 wurde der Vorschlag des Bundesrats aufgegriffen, den mißverständlichen Begriff der „Ortsgemeinde“ durch eine klarere Formulierung zu ersetzen (vgl. Nr. 37 der Stellungnahme, BT-Drucksache 12/2695, S. 20).

Absatz 2 neu greift den Vorschlag des Bundesrats aus Nummer 38 seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf auf, das Vorkaufsrecht der Gemeinde entfallen zu lassen, wenn eine Vorfahrtentscheidung gefallen ist (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 20). Dies erscheint im Interesse der Beschleunigung vertretbar. Nicht notwendig ist die vom Bundesrat zusätzlich vorgeschlagene Erwähnung dieser Wirkung in dem Investitionsvorrangbescheid. Sie ist auch für die anderen Ersetzungswirkungen nicht vorgesehen und wird daher nicht zur Übernahme empfohlen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Begründung der Vorschläge des Bundesrats Bezug genommen.

Gegen diesen Vorschlag des Bundesrates hatte der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau allerdings Bedenken erhoben. Er hielt es für ausreichend, wenn der Gemeinde eine Frist für die Ausübung ihres Vorkaufsrechts gesetzt werde. Während dieser Gedanke zunächst die Zustimmung der Fraktion der SPD fand, weil so ordnungspolitische Instrumente erhalten werden könnten, erhoben die Fraktionen der Koalition Bedenken gegen diese Lösung. Die Frist lasse die Rechtslage für den Fall offen, daß die Frist abgelaufen, das gesetzliche Vorkaufsrecht aber noch nicht erloschen sei. Auch hätten die Gemeinden hinreichende Eingriffsmöglichkeiten anderer Art, weshalb sie von ihrem Vorkaufsrecht ohnehin nur selten Gebrauch machen würden.

Zu § 7 (neu) — Entscheidung

§ 7 (neu) faßt die für die Entscheidung maßgeblichen Vorschriften übersichtlich zusammen. Absatz 1 enthält in Satz 1 den Prüfungsauftrag an den Verfügungsberechtigten und macht so deutlich, daß es um eine verwaltungsverfahrenrechtliche Prüfung geht. Satz 2

und 3 entsprechen dem bisherigen § 11 Abs. 1. Satz 4 RegE entspricht dem bisherigen § 11 Abs. 4. Absatz 2 RegE entspricht dem bisherigen § 12 Abs. 2 RegE.

Zu § 11 RegE — Investitionen des Anmelders

Die Vorschrift wurde in §§ 4 und 7 (neu) integriert.

Zu § 12 RegE — Mehrheit von Rückübertragungsansprüchen

Die Vorschrift wurde in §§ 3 und 7 (neu) integriert.

Zu § 8 (§ 13 RegE) — Inhalt des Investitionsvorrangbescheids

Die Absätze 1 und 2 wurden sprachlich gestrafft und die Vertragstrafenregelung verbal stärker herausgestellt. Dabei wurden die bisherigen Absätze 4 und 5 in die Absätze 1 bis 3 integriert. Sachlich geändert wurde Absatz 5 insofern, als der Zwang zur Vertragsstrafe jetzt generell auch für den Fremdinvestor vorgesehen wird. Damit soll auch dem Fall begegnet werden, daß der Fremdinvestor aus spekulativen Gründen sein Vorhaben nicht beginnt und durch die Rückübertragung nicht zur Investition veranlaßt werden kann. Dieses Petitum wird vom Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau nachhaltig unterstützt.

Zu § 9 (§ 14 RegE) — Bekanntgabe des Investitionsvorrangbescheids

Hier wurde lediglich der Begriff Investitionsbescheinigung durch den griffigeren Begriff des Investitionsvorrangbescheids ersetzt. Der versehentlich überflüssige Absatz 2 Satz 2 wird entsprechend einem Hinweis des Bundesrats gestrichen.

Zu § 10 (§ 15 RegE) — Vollziehung des Investitionsvorrangbescheids

Hier wird der bisherige § 6 Abs. 2 RegE in gestraffter Form angefügt.

Zu § 11 (§ 16 RegE) — Wirkungen des Investitionsvorrangbescheids

In die Vorschrift wird § 18 RegE aufgenommen, um die Wirkung des Investitionsvorrangbescheids im Zusammenhang zu regeln.

Zu § 17 RegE — Unterbrechung des Rückübertragungsverfahrens

Die Vorschrift ist in gestraffter Form in § 4 (§ 8 RegE) integriert worden.

Zu § 18 RegE — Einschränkung der Rückübertragung

Die Vorschrift ist mit § 11 (§ 16 RegE) zusammengefaßt worden.

Zu § 12 (§ 19 RegE) — Rechtsschutz und Sicherung von Investitionen

Absatz 1 entspricht dem bisherigen § 15 Abs. 2 RegE, der entzerrt wird. Absatz 3 entspricht den bisherigen Absätzen 1 bis 4. Die Formulierung wurde gestrafft, Verweisungen aufgelöst, jedoch keine inhaltliche Änderung vorgesehen.

Zu § 13 (§ 20 RegE) — Durchführung der Investition

In Absatz 1 wurde die Verweisung durch verbale Umschreibung aufgelöst. § 22 RegE wurde in redaktionell gestraffter Form als Absatz 2 angefügt.

Zu § 14 (§ 21 RegE) — Verlängerung der Durchführungsfrist

Hier wird Absatz 2 in Absatz 1 integriert.

Zu § 22 RegE — Feststellung der Durchführung des Vorhabens

Die Vorschrift entspricht jetzt § 13 Abs. 2.

Zu § 15 (§ 23 RegE) — Widerruf des Investitionsvorrangbescheids

Bis auf den Austausch des Begriffs Investitionsbescheinigung durch Investitionsvorrangbescheid unverändert.

Zu § 24 RegE — Investitionsantrag des Anmelders

Aus Gründen der besseren Verständlichkeit des Gesetzes jetzt § 21, bisher § 27 d.

Zu § 16 (§ 25 RegE) — Ausgleich für den Berechtigten

In die Vorschrift wurde § 26 RegE aufgenommen. Die Verweisung wurde aufgelöst. Verzichtet wurde auf

eine nähere Beschreibung der Sicherheitsleistung. Dies kann notfalls durch Rechtsverordnung erfolgen.

Zu § 17 (§ 27 RegE) — Wahlrecht

Redaktionelle Anpassung an die Streichung von § 26 RegE.

Zu § 18 (neu, bisher 27a) — Vorhaben in Vorhaben- und Erschließungsplänen

Diese Vorschrift entspricht im wesentlichen dem Änderungsvorschlag des Bundesrats zu Nr. 42 seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf (BT-Drucksache 12/2695, S. 21), auf dessen Begründung Bezug genommen wird. Es wurden einige kleinere inhaltliche Änderungen vorgenommen:

In Absatz 1 wird jetzt deutlicher hervorgehoben, daß auch ein Verfahren herkömmlicher Art möglich bleibt, wenn sich die Anwendung des Vorhaben- und Entschliessungsplans als ungünstig erweist. Ferner wurde vorgesehen, daß schon auf der Grundlage der beschlossenen Satzung vorgegangen werden kann und nicht deren Genehmigung abgewartet werden muß. Dies dient der Beschleunigung. Schließlich wird jetzt vorgesehen, daß die Anmelder über das Vermögen samt von der Auslegung zu unterrichten sind.

Insgesamt ist das Verfahren an den Grundelementen der Vorrangregelungen ausgerichtet: Der Restitutionsanspruch muß nur einem konkreten Investitionsvorhaben weichen, das einem besonderen Investitionszweck dient. Der Alteigentümer hat allerdings nicht das übliche Vorrecht, was eine deutliche Rechts einbuße bedeutet. Diese kann aber damit gerechtfertigt werden, daß der Rat der Kommune bei dem Beschluß über die Satzung eine umfassende Wertungsentscheidung treffen soll, in die er ohne Präferenzen alle eingebrachten Belange gegeneinander abwägen kann und muß. Dies wird dadurch ausgeglichen, daß der Anmelder die Möglichkeit hat, selbst ein Investitionsvorhaben zu erzwingen. Insgesamt ist die Regelung verfassungsrechtlich vertretbar.

Verfassungsrechtlich bedenklich erschien bei näherer Prüfung die Erstreckung der Bestandskraftwirkung, wie sie in Absatz 2 Satz 3 des Bundesratsvorschlags vorgesehen ist. Sie würde auch den treffen, der keine Möglichkeit hatte, an dem Verfahren teilzunehmen. Dies ist wohl nicht mehr mit den Verfassungsgrundsätzen des rechtlichen Gehörs und des Rechtsschutzes zu vereinbaren. Es wurde daher ein anderer verfassungsrechtlich unbedenklicher Weg eingeschlagen: Es wurden das Instrument der (notwendigen) Beiladung genutzt. Dieses erlaubt, alle Beteiligten in das Verfahren miteinzubeziehen und dann einheitlich zu entscheiden. Damit haben die Beteiligten rechtliches Gehör. Den durchaus gesehenen praktischen Schwierigkeiten, die sich bei dieser Lösung im Grundsatz ergeben können, kann durch eine Weiterentwicklung des § 65 Abs. 3 der Verwaltungsgerichtsordnung begegnet werden. Dieser erlaubt die Beiladung durch

öffentliche Bekanntmachung einzuleiten und dann auf die sich meldenden Beizuladenden zu beschränken und das Streitverhältnis auch dann einheitlich zu entscheiden, wenn nicht alle notwendig an dem Streit Beteiligten um Beiladung nachgesucht haben.

Zu § 18a (neu, bisher § 27aa) — Andere Planungsvorhaben — Antrag der SPD-Fraktion, abgelehnt

Die Fraktion beantragte, nach § 18, bisher § 27a, folgenden § 18a, bisher § 27aa einzustellen:

„§ 18a (§ 27aa)

Andere Planungsvorhaben

§ 18 (= § 27a) gilt für Vorhaben entsprechend, die Gegenstand einer Sanierungssatzung nach § 142 oder einer Erhaltungssatzung nach § 172 des Baugesetzbuchs sind. Gleiches gilt für Vorhaben in einem durch Beschluß förmlich als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegten Gebiet im Sinne von § 6 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes.“

Zur Begründung trug sie vor, § 18 (= § 27a) genüge nicht. Es sei geboten, möglichst weit zu greifen und auch die übrigen bauplanungsrechtlichen Instrumente investitionsrechtlich zu unterlegen. Dieser Antrag wurde mit der Mehrheit der Koalitionsfraktionen abgelehnt. Sie verwiesen darauf, daß diese bauplanungsrechtlichen Instrumente weder auf konkrete Investitionsvorhaben zugeschnitten seien noch diese voraussetzten. Hier liege der entscheidende Unterschied zum Vorhaben- und Erschließungsplan, der gerade derartigen konkreten Vorhaben diene. Auch würden diese Instrumente durch die Vermögensfragen gar nicht behindert, da alle ordnungspolitischen Elemente auch bei anmeldebelaasteten Grundstücken griffen.

Zu § 19 (neu, bisher § 27b) — Öffentliches Bieterverfahren

Hiermit wird der Vorschlag des Bundesrats, einen § 8a einzuführen (Nr. 33 seiner Stellungnahme zu dem Regierungsentwurf, BT-Drucksache 12/2695, S. 18), aufgegriffen. Der Text des § 8a bedurfte aber einiger Änderungen. Ziel des Bundesrats-Vorschlags ist es, den Anmelder in ein öffentliches Bieterverfahren miteinzubeziehen und mit dem Zuschlag zugleich auch über seinen Vorrang entscheiden zu können. Dies ist vor allem dann zweckmäßig, wenn Immobilien öffentlich zur Verwertung ausgeschrieben werden. Hier spielt das Investitionskonzept eine wesentliche Rolle. Es wäre nicht sehr praktisch, erst einem der fremden Bieter den Zuschlag zu erteilen, um danach in ein Verfahren mit dem Anmelder einzutreten, das diese Entscheidung revidiert. Es soll beides verbunden werden. Das erfordert eine eingehendere Anpassung an das Vorrangverfahren als dies in dem Prüfvorschlag angedeutet war. Wesentliches Element

dieser Anpassung ist es, die Vergewisserungspflicht des Verfügungsberechtigten festzuschreiben.

Die Mehrheit des Ausschusses war der Auffassung, daß ein solches Verfahren für den Anmelder Gefahrenberge, die durch eine verfahrensrechtliche Verstärkung seines Vorrechts ausgeglichen werden müßten. Er müsse das Recht haben, sein Angebot nachzubessern, wenn einem anderen der Zuschlag erteilt werden soll. Dieses Recht könne kurz befristet werden. An Unterlagen brauche der Anmelder nur den Vorhabenplan, so daß die von der Treuhandanstalt gegen ein solches Recht eingewandten Bedenken der Gefährdung des Ideenschutzes aufgefangen werden könnten.

Dieses Verfahren führt zu einer Reduzierung der Rechte des Anmelders. Ist es auch auf öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaften begrenzt, so kann der Anmelder doch in eine unfaire Konkurrenzlage gedrängt werden, die er nicht bestehen kann. Andererseits ist z. B. der Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft eine öffentliche Ausbietung zur Erreichung größtmöglicher Verfahrenstransparenz vorgegeben. In solchen Fällen ergeben sich vertretbare Verfahrensstraffungen. Deshalb erscheint eine solche Regelung insgesamt vertretbar und notwendig, um die Investitionstätigkeit gerade auch ausländischer Investoren, die sich an solchen Bieterverfahren beteiligen, zu fördern.

Zu § 20 (neu, bisher § 27c) — Vorhaben auf mehreren Grundstücken

Hiermit wird der Vorschlag des Bundesrats aufgegriffen, eine Gesamtentscheidung zu ermöglichen, wenn verschiedene Grundstücke von einer investiven Maßnahme berührt sind (BT-Drucksache 12/2695, S. 19, Nr. 36). Es erwiesen sich indessen einige inhaltliche Änderungen als erforderlich. So konnte das Institut der Allgemeinverfügung nicht eingesetzt werden, weil es einen unbekanntem Adressatenkreis voraussetzt. Ferner erscheint die öffentliche Bekanntmachung der Unterlagen als Ersatz für die Anhörung so nicht zweckmäßig. Es wurde deshalb eine andere Konstruktion gewählt, die sich am Vorbild des Planfeststellungsverfahrens orientiert und die Besonderheiten des Vorrangverfahrens aufgreift (Benachrichtigung der Anmelder über das Vermögensamt). Ihren eigentlichen Wert erhält die Idee einer Gesamtverfügung erst durch eine einheitliche Entscheidung, die für alle Beteiligten wirkt. Es wurde zunächst erwogen, dies durch eine Bestandskrafteinstreckung zu erreichen. Dies erwies sich aber aus den oben zu § 18 (= § 27a) ausgeführten Gründen als verfassungsrechtlich angreifbar. Es wurde deshalb auch hier die notwendige Beiladung durch öffentliche Bekanntmachung nutzbar gemacht.

Auch hier wird der Alteigentümer in seinen Möglichkeiten, gegen den fremden Investor mitzuhalten, deutlich beschränkt. Er kann kein auf sein eigenes Grundstück bezogenes Konkurrenzvorhaben mehr anbieten; es muß ein vergleichbar großes sein, das aber auch im Zusammenwirken mit anderen verwirk-

licht werden kann. Andererseits kann nur so der oft anzutreffenden Lage begegnet werden, daß sich Großvorhaben wegen offener Vermögensfragen in Innenstadtlagen der neuen Länder nur schwer verwirklichen lassen. Dies rechtfertigt diesen Schritt, der so vertretbar erscheint.

Zu § 21 (§ 24 RegE) — Investitionsantrag des Anmelders

Die Vorschrift entspricht dem § 24 des Entwurfs. Gegenüber dem Entwurf wurde lediglich eine klare Erheblichkeitsregelung vorgesehen, um einer von diesen nicht zu bewältigenden Flut von Anträgen an die Kommunen zu begegnen (Absatz 2 neu).

Auf Bedenken stieß bei der Ausschlußmehrheit die dem Verfügungsberechtigten eingeräumte Frist von 4 Monaten für die Suche nach anderen Investoren, die allerdings nur die allgemeinen Investitionszwecke in Anspruch nehmen können (Absatz 2 Satz 2). Entsprechend dem Petikum des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wurde eine Verkürzung der Frist für erforderlich gehalten, um auch hier Beschleunigungseffekte zu erzielen und die Rechte des Anmelders zu stärken. Allerdings erschien entgegen dem Votum des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau eine Frist von drei Monaten ausreichend.

Zu § 22 (§ 28 RegE) — Grundstücke und Gebäude nach Liste C

Hier sollen entsprechend einem Petikum des Innenausschusses, das auf ein Anliegen der Jewish Claims Conference zurückgeht, Synagogen und Friedhöfe, die nicht unbedingt in der Liste verzeichnet sein mußten, ausdrücklich ausgenommen werden, wenn sie aus dem Grundbuch — das heißt aus dem Bestandsverzeichnis — als solche erkennbar sind. Es geht nicht an, daß solche Anwesen für investive Zwecke in Anspruch genommen werden.

Der Ausschuß hat — was die Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ausdrücklich beantragt hat — erwogen, ob dem eigentlichen Anliegen der Jewish Claims Conference, alle Ansprüche nach § 1 Abs. 6 VermG aus dem Anwendungsbereich der Vorrangregelungen herauszunehmen, voll oder weitergehend entsprochen werden kann und sollte. Er war überwiegend der Ansicht, daß dies nicht möglich sei. Wie aus der Begründung des Entwurfs hervorgehe, gehe auch § 22 (§ 28 RegE) von dem Grundsatz aus, daß alle Ansprüche nach dem Vermögensgesetz gleich zu behandeln seien, insbesondere unter die Vorrangregelungen fallen müßten. Hiervon sollte durch § 22 (§ 28 RegE) eine eng begrenzte Ausnahme gemacht werden, die ihre Rechtfertigung in dem besonderen Charakter der Fälle finde. Eine hierüber deutlich hinausgehende Ausweitung werde aber letztlich auf ein Sonderrecht für Ansprüche nach § 1 Abs. 6 hinauslaufen. Und das müsse vermieden werden.

Zu § 23 (§ 29 RegE) — Gerichtliche Zuständigkeit

Redaktionelle Anpassungen

Zu § 24 (neu, bisher § 29a) — Zuständigkeitsregelung, Abgabe

Die Vorschrift sammelt Sonderregelungen für die Zuständigkeit, die an den Anfang gestellt den Blick verstellen. Absatz 1 entspricht § 7 Abs. 3 des Entwurfs. Absatz 2 entspricht § 7 Abs. 1 Satz 2 des Entwurfs. Neu ist Absatz 3, der den neuen Ländern die Möglichkeit gibt, für ihren Bereich abweichende Zuständigkeitsregelungen zu treffen.

Zu § 25 (neu, bisher § 29b) — Sonderregelungen für die Treuhandanstalt

In einem Block sollen die Sondervorschriften für die Treuhandanstalt zusammengefaßt werden, um auch die Lesbarkeit zu verbessern. Absatz 1 entspricht dem § 5 Abs. 3. Absatz 2 dem § 7 Abs. 2. Mit Absatz 3 wird die Anwendbarkeit des Gesetzes auf das Partei- und Organisationsvermögen sichergestellt. Dies war bisher in § 1 vorgesehen.

Zu § 26 (neu, bisher § 29c) — Anwendbarkeit anderer Gesetze

Die Vorschrift entspricht § 8 Abs. 4 des Entwurfs.

Zu § 30 RegE — Übergangsvorschriften

Die Übergangsvorschrift konnte als Absatz 4a in den Artikel 14 (Artikel 13 RegE) des Artikelgesetzes integriert werden, da entsprechend einem Petikum des Bundesrates für das Investitionsvorranggesetz die gleiche Regelung getroffen werden soll, wie für das Gesetz im übrigen (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 22 zu Nr. 43).

Zu Artikel 7 — Änderung des Gesetzes vom 22. März 1991 (RegE: Artikel 6)

Es hat sich gezeigt, daß noch zahlreiche Investitionsbescheinigungen nach dem ursprünglichen Investitionsgesetz aus dem Einigungsvertrag nicht abgearbeitet sind. Sie sollen zur Verfahrensvereinfachung ebenfalls für sofort vollziehbar erklärt werden. Den hiervon Betroffenen steht das Verfahren nach § 80a Abs. 3 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 VwGO offen.

Zu Artikel 8 — Änderung des EGBGB
(RegE: Artikel 7)

Zu Nummer 1 — Änderung des Artikels 231
EGBGB

Redaktionelle Folgeänderung der vorgesehenen Änderung des Artikels 233 § 4 EGBGB.

Zu Nummer 2 — Änderung des Artikels 233
EGBGB

Zu Buchstabe b — Artikel 233 §§ 2a, 2b EGBGB

Zu Artikel 233 § 2a EGBGB — Moratorium

Die Fraktion der SPD beantragte, die Befristung des Moratoriums ersatzlos zu streichen. Die Nutzer müßten Sicherheit haben. Das sei aber nur zu erreichen, wenn das Moratorium erst ende, wenn es zu einer endgültigen Regelung der Nutzungsverhältnisse komme. Dieser Antrag wurde mit der Mehrheit der Koalition abgelehnt. Die Mehrheit erklärte, das Gesetz zur Bereinigung des Sachenrechts werde vor dem Datum erlassen werden müssen, da die Sache dringlich geworden sei. Schon deshalb bräuchten die Nutzer keine Sorge zu haben. Das Moratorium stelle aber auch eine Einschränkung in die Rechte des Grundeigentümers dar. Wengleich diese durch die Sozialbindung des Eigentums zu rechtfertigen seien, sei es doch wichtig, auch eine absolute Grenze vorzusehen, die durch die Verlängerungsmöglichkeit relativiert werde. Diese solle aber nur einmal bestehen.

Die Änderung von Absatz 1 Satz 4 und Absatz 6 Satz 4 Buchstabe a aa geht auf die Erörterungen des Ausschusses zum Thema „Parteivermögen“ zurück. Die Idee der Regelung ist, die Parteien in das Moratorium aufzunehmen, solange ihr Vermögen von der Treuhandanstalt verwaltet wird. Die Treuhandanstalt soll die — ihr dann auch allein zustehende — Möglichkeit haben, ohne äußeren Druck ihre Prüfungen mit der Unabhängigen Kommission durchzuführen. Nach Ansicht der Koalitionsfraktionen bedingt das aber die an den genannten Stellen vorzunehmenden Änderungen, die mehrheitlich so beschlossen wurden.

Die Änderung in Absatz 5 beruht auf einem Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 22 zu Nrn. 45 und 46). Auf die Begründung dieser Vorschläge wird Bezug genommen. Nur mit Einschränkungen übernommen werden kann dagegen der Änderungsvorschlag des Bundesrats zu Nummer 48 der BR-Drucksache 227/92 Beschluß. Wenn ein gerichtliches Strafverfahren gegen den Nutzer wegen seines Nutzungsverhältnisses anhängig ist, sollte nach Ansicht des Ausschusses das Lösungsrecht bestehen.

Zu Artikel 233 § 2b EGBGB — Gebäudeeigentum

Der Ausschuß begrüßt, daß auf Grund der in § 2b vorgesehenen Regelungen die Wohnungsgenossenschaften auch in den Fällen Gebäudeeigentum erhalten, in denen den Wohnungsgenossenschaften Gebäude zur eigenständigen Bewirtschaftung zugewiesen worden waren, ohne daß ihnen nach ehemaligem DDR-Recht ein entsprechendes dingliches Nutzungsrecht zugewiesen wurde, das ihnen jetzt Gebäudeeigentum geben würde. Er begrüßt ferner, daß mit der Vorschrift auch die Unsicherheiten beseitigt werden, die sich in bezug auf das Gebäudeeigentum von LPGen ergeben haben. Das Gebäudeeigentum nach § 2b besteht solange, bis der dazugehörige Grund und Boden dazuerworben und im Verfahren nach Artikel 233 § 4 Abs. 4 EGBGB mit §§ 875, 876 BGB das dann nicht mehr nötige Gebäudeeigentum aufgehoben wird. Auch insoweit gilt der Vorbehalt einer Bereinigung dieser Verhältnisse durch ein Gesetz zur Bereinigung des Sachenrechts.

Der Ausschuß hat die Frage einer Einbeziehung der Konsumgenossenschaften in § 2b erörtert, war aber mehrheitlich der Meinung, daß diese hier nicht einbezogen werden können. Das Gebäudeeigentum nach § 2b ist als Provisorium für die beiden Bereiche gedacht, in denen Entwicklungen jetzt aufgefangen werden müssen. Das sind die LPGen, die derzeit schon Gebäudeeigentum haben. Hier ist in der Praxis durch divergierende Gerichtsentscheidungen Verwirrung darüber entstanden, ob diese Mobilien- oder Immobiliarsachenrecht unterliegen. Dies muß sofort provisorisch geregelt werden, um den Rechtsverkehr vor Schaden zu bewahren. Prekär ist auch der Bereich der Wohnungsgenossenschaften, weil diese die wirtschaftliche Last des Wohnungsbestands mitzutragen haben, ohne hinreichende dingliche Positionen zu haben. Diese beiden Fallgruppen heben sich deutlich von anderen ebenfalls regelungsbedürftigen Lagen ab. Hinzukommt, daß jede Ausweitung des Kreises der Berechtigten im praktischen Ergebnis dazu zwingen würde, jetzt bereits eine Bereinigung des Sachenrechts vorzunehmen, was aber nicht zu leisten ist.

Nach Ansicht der Ausschlußmehrheit waren noch zwei technische Änderungen und Ergänzungen notwendig:

Die Regelung für den Fall des Hinzuerwerbs von Grund und Boden erschien nicht zweckmäßig. Sie soll durch eine Übernahme der für dingliche Nutzungsrechte vorgesehene Regelungen erfolgen. Dies ist durch die Neufassung des Absatzes 4 zu erreichen.

Sodann mußte der vor allem im LPG-Bereich häufige Fall geregelt werden, daß das Gebäude, das fortan dem Immobiliarsachenrecht unterliegt, bis zum Inkrafttreten des Gesetzes als Mobilien sicherheit verwendet wurde. Dies soll nach Ansicht der Ausschlußmehrheit durch den neuen Absatz 6 in der Weise aufgefangen werden, daß die bestehenden Sicherungsrechte in Grundpfandrechte zu überführen sind.

**Zu Buchstabe c — Artikel 233 § 4 EGBGB
(Nutzungsrechte)**

Mit der Ergänzung soll geklärt werden, was geschieht, wenn das Gebäude, an dem Gebäudeeigentum besteht, untergeht. Dies wird durch den vor den bisherigen Text eingestellten neuen Absatz 3 Satz 1 und 2 erreicht. Der Untergang des Gebäudes bleibt ohne Wirkung auf das Recht. Das Gebäude kann neu errichtet werden. Dies gilt auch für das nutzungsrechtslose Gebäudeeigentum nach Artikel 233 § 2b EGBGB neu, das bis auf das Nutzungsrecht dem Gebäudeeigentum mit Nutzungsrecht gleichsteht.

Ferner soll geklärt werden, wie sich die Rechtslage bei den dinglichen Nutzungsrechten darstellt, die auf die Gebäudegrundfläche verliehen wurden. Dies geschah dann, wenn keine Vermessungskapazitäten frei waren und die zugeteilte Fläche nicht exakt bestimmt werden konnte. Es soll gesetzlich bestimmt werden, daß die Gartenfläche mit ihrer Regelgröße von 500 qm von dem Recht mitumfaßt wird und dies auch im Grundbuch berichtigt werden kann.

**Zu Buchstabe e (neu) — Artikel 233 § 7 EGBGB
(Auflassungen)**

Die Änderung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (BT-Drucksache 12/2695, S. 23 zu Nr. 50). Hiermit soll die Gültigkeit altrechtlicher Auflassungen auch für den Fall eines verspäteten Umschreibungsantrags erreicht werden. Dies hilft, überflüssige Notarkosten zu sparen.

**Zu Buchstabe f (neu) — Artikel 233 § 9 EGBGB neu
(Rang dinglicher Rechte)**

Entsprechend einem Änderungsvorschlag des Bundesrats (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 24 zu Nr. 51) soll klargestellt werden, daß der Vorrang der Aufbauhypothek grundsätzlich bestehen bleibt und nur für den Zinsanspruch begrenzt wird.

**Zu Buchstabe g (neu) — Artikel 233 §§ 11 bis 16
EGBGB neu (Bodenreform)**

Zu Artikel 233 § 12 EGBGB neu

Hier hatten die Länder Bedenken gegen die Zuteilung des in Staatsvermögen zurückzuführenden Bodenreformlandes an die Treuhandanstalt erhoben. Sie waren der Ansicht (BT-Drucksache 12/2695, S. 24, Nr. 53), daß dieses Land wie herrenlose Grundstücke nach § 928 BGB zu behandeln und dem Belegenheitsland zuzuweisen seien. Während der Beratungen haben Bund und Länder zu der gemeinsamen Anregung gefunden, die Frage in der Weise zu lösen, daß dem Wunsch des Bundesrates mit zwei Maßgaben

entsprochen wird: Einmal wird in Artikel 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c EGBGB klargestellt, daß es sich hier um eine Ausnahme von der Dritten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz handelt. Zum anderen wird eine endgültige Verteilung durch Bundesgesetz vorbehalten (Artikel 233 § 16 Abs. 1 Satz 3 EGBGB). Dieser Vorschlag erscheint den Fraktionen der Koalition und der SPD sachgerecht. Entsprechende Änderungen wurden deshalb auf einen gemeinsamen Antrag dieser Fraktionen beschlossen.

Es wurden noch zwei eher technische Fragen behandelt:

Es hat sich ergeben, daß auf Bodenreformgrundstücken nicht nur Wohnhäuser mit dazugehörigen Schuppen errichtet wurden, sondern auch gewerblich genutzte Bauten. Diese sollten nicht Anknüpfungspunkt sein; sie waren es auch nach den Besitzwechselsvorschriften nicht.

Der neue Absatz 5 geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (BT-Drucksache 12/2695, S. 24 zu Nr. 54). Auf die Begründung des Vorschlags wird Bezug genommen.

Zu Artikel 233 § 13 EGBGB neu

Eine vom Bundesrat (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 20 zu Nr. 37) vorgeschlagene redaktionelle Klarstellung (Vermeidung des Begriffs Ortsgemeinde).

Zu Artikel 233 § 15 EGBGB neu

In Absatz 1 ist die vom Bundesrat (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 20 zu Nr. 37) angeregte redaktionelle Klarstellung (Vermeidung des Begriffs Ortsgemeinde) aufgenommen worden.

Zu Artikel 233 § 16 EGBGB neu

In Absatz 1 wurde der Restitutionsanspruch aus Artikel 21 Abs. 3, Artikel 22 Abs. 1 Satz 7 in die Unberührtheitsklausel aufgenommen. Dies entspricht einem Petition des Bundesrats (BT-Drucksache 12/2695, S. 25 zu Nr. 55). Klargestellt wird — insoweit über den Vorschlag des Bundesrates hinausgehend —, daß ein Restitutionsanspruch auch an Grundstücken aus der Bodenreform bestehen kann, die erst auf Grund des § 12 an die Treuhandanstalt zurückgeführt werden. Ob derartige Ansprüche bestehen, ist für das ehemals volkseigene Land aus der Bodenreform streitig und soll auch für das erst noch zurückzuführende Bodenreformland hier nicht entschieden werden. Dies wird einer späteren gesetzlichen Klärung vorbehalten. Das gleiche gilt für die endgültige Aufteilung des Vermögens nach Artikel 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c EGBGB.

In Absatz 2 wird vorgesehen, daß die Erbfolge wirksam und grundbuchkonform auch durch andere

Unterlagen nachgewiesen werden kann. Dies soll nicht durch den Zwang zum Erbschein unmöglich gemacht werden.

In Absatz 4 neu wird die vom Bundesrat gewünschte (BT-Drucksache 12/2695, S. 24 zu Nr. 52) Regelung zur Löschung von Bodenreformvermerken vorgesehen.

Zu Artikel 9 — Vermögenszuordnungsgesetz (RegE: Artikel 8)

Zu Nummer 1 — § 1 VZOG

Die Änderung in dem neuen Absatz 7 ist durch den zuständigen Senat des Bundesverwaltungsgerichts angeregt worden. Sie soll in Anlehnung an § 46 VwVfG erreichen, daß der Verstoß allein gegen Zuständigkeitsvorschriften nicht zur Aufhebung einer Zuordnungsentscheidung führt.

Zu Nummer 3 — § 2 VZOG

Mit der Einfügung der Absätze 2a und 2b neu soll erreicht werden, daß die Zuordnung mittels Zuordnungsplan auch schon vor vollständiger Durchführung der Vermessung im Grundbuch vollzogen werden kann. Diese Änderung wird ergänzt durch die Änderung von § 3 Abs. 1, wonach der Zuordnungsplan an die Stelle des amtlichen Verzeichnisses tritt. Die Lösung entspricht dem Vorgehen bei der Baulandumlegung (§ 74 BauGB) und der Flurbereinigung (§§ 79 bis 83 FlurBerG). Dies gilt nicht für den Aufteilungsplan, der daneben als Rechtsinstitut bestehen bleiben soll. In Absatz 2c wird vorgesehen, daß Zuordnungsbescheide aufgrund von Aufteilungsplänen nachträglich in Zuordnungsbescheide mit Zuordnungsplänen und den Grundbucheintragungen umgewandelt werden können, und zwar unabhängig davon, ob sie vor oder nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ergangen sind oder ergehen.

Der Ausschuß hat die Möglichkeit einer Durchgriffszuordnung erörtert. Sie würde dazu führen, daß Vermögen unmittelbar z. B. einer kommunalen Wohnungs-GmbH zugeordnet werden könnte. Dies erscheint der Mehrheit wegen der zu regelnden Frage evtl. Verbindlichkeiten so nicht gangbar. Es besteht aber die Möglichkeit, die Teilung der zuzuweisenden Flächen bereits in dem Zuordnungsplan zuzulassen, so daß bei einer späteren Übertragung Verzögerungen vermieden werden können, die sich aus Engpässen im Vermessungs- und Katasterwesen ergeben können. Zusätzlich wurde in diesen Fällen eine Ausnahme von dem Prinzip der Voreintragung gemacht, um den Grundbuchaufwand gering zu halten.

Zu Nummer 4 — § 3 VZOG

Folgeänderung der Änderung der Nummer 3.

Zu Nummer 6 Buchstabe c — § 6 Abs. 4 VZOG

Der Bundesrat hatte die Streichung der in § 6 Abs. 4 Satz 3 und 4 VZOG vorgesehenen Hinterlegungspflicht vorgeschlagen (BT-Drucksache 12/2695, S. 25 zu Nr. 57). Die Bundesregierung hatte sich hierzu ablehnend geäußert (a. a. O. S. 33). Es wird jetzt vorgesehen, zwar die Hinterlegungspflicht aufzugeben, zum Ausgleich aber die Verpflichtung festzulegen, sofort einen Zuordnungsantrag zu stellen, und zwar unabhängig vom späteren Ausgang des Zuordnungsverfahrens. Dies ist jedenfalls nach Einführung der Entscheidung von Amts wegen möglich (vgl. § 1 Abs. 6 VZOG neu).

Zu Nummer 8 — § 7a VZOG

Der Ausschuß begrüßt § 7a VZOG, weil er die Möglichkeit einer gesamtvollstreckungsfesten Zuweisung von kommunalen Einrichtungen eröffnet. Er erwartet, daß von diesem Instrument bei den typischerweise in den kommunalen Bereich fallenden Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Altenheime usw. zügig und unbürokratisch Gebrauch gemacht wird, damit es die ihm zugedachte Wirkung auch entfalten kann.

Der Ausschuß hat erwogen, ob eine als Alternative diskutierte Anspruchslösung zweckmäßig sein könne. Er hat diesen Gedanken nicht weiterverfolgt, weil er für die Unternehmen zu viele Risiken nach sich zieht. Die hier vorgeschlagene Lösung erscheint ihm vorteilhafter.

Die Änderungen der Vorschrift sind technischer Art und gehen auf eine Prüfbite aus der Stellungnahme des Bundesrats zu dem Regierungsentwurf zurück (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 25 zu Nr. 58). Es erscheint der Ausschußmehrheit klärungsbedürftig, daß die Treuhandanstalt aus Maßnahmen nach § 7a VZOG über die Erhöhung von Ausgleichsforderungen hinaus verpflichtet wird. Dies muß ausgeschlossen werden, soll das Instrument greifen.

Zu Artikel 11 — Änderung und Ergänzung sonstigen Bundesrechts (RegE: Artikel 10)

Zu § 3 neu — Änderung der Maßgabe zum Grundbuchmaßnahmegesetz

Die Einfügung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats (vgl. BT-Drucksache 12/2695, S. 26 zu Nr. 60) zurück. Abweichend von dem Votum des Bundesrats scheint es aber richtiger, es bei den in § 18 des Grundbuchmaßnahmegesetzes genannten Betrag von 500 Deutsche Mark zu belassen. Dies würde für die Kleingrundpfandrechte ausreichen. Ob eine Erhöhung des Betrags um das Zehnfache gerechtfertigt ist, ist nicht zu übersehen.

§ 4 neu — Änderung der Grundbuchordnung

Die Änderung geht auf einen Vorschlag aus der Stellungnahme des Bundesrats zurück (BT-Drucksache 12/2695, S. 16 zu Nr. 26). Er dient der Klarstellung.

§ 5 neu — Änderung des EGAktG

Es ist in der Rechtswissenschaft umstritten, ob die Treuhandanstalt als herrschendes Unternehmen eines Konzerns anzusehen ist. Diese Frage hat wegen der Haftungsrisiken, die bei einer Bejahung aufgrund des Konzernrechts für die Treuhandanstalt und damit letztlich für die öffentliche Hand entstehen könnten, außerordentliche Bedeutung.

Der Treuhandanstalt sind durch Gesetz Aufgaben zugewiesen, deren Erfüllung sich von der Betätigung eines Unternehmens oder auch eines anderen öffentlich-rechtlichen Rechtsträgers als herrschendes Konzernunternehmen grundlegend unterscheiden. Deshalb soll durch Satz 1 gesetzlich klargestellt werden, daß die Vorschriften des Aktiengesetzes über herrschende Unternehmen auf die Treuhandanstalt nicht anzuwenden sind. Die Regelung in Satz 2 soll deutlich machen, daß die in Satz 1 enthaltene Klarstellung die Anwendung des § 5 Abs. 3 des Mitbestimmungsgesetzes nicht einschränken soll.

Zu § 6 neu — Änderung des D-Markbilanzgesetzes

In der rechtswissenschaftlichen Literatur ist teilweise die Auffassung vertreten worden, die den ehemaligen volkseigenen Unternehmen bis zum 1. Juli 1990 gewährten Kredite (Artikel 25 Abs. 7 des Einigungsvertrags) sowie Kredite, welche die Treuhandanstalt den von ihr verwalteten Unternehmen gewährt hat oder für welche sie eine Sicherung bestellt oder sich verbürgt hat, seien als kapitalersetzende Darlehen im Sinne der §§ 32a und 32b GmbHG anzusehen.

Die Regelung in Satz 1 dient der Klarstellung, daß diese Kredite, sofern sie bis zur Neufestsetzung der Kapitalverhältnisse gewährt worden sind, keine kapitalersetzende Funktion haben, auch wenn sie über diesen Zeitpunkt hinaus „stehengelassen“ werden. Diese Klarstellung ist wegen der erheblichen finanziellen Bedeutung, aber auch wegen der im Gesamtvollstreckungsverfahren mit der Gläubigerstellung verbundenen Rechte (Anmeldbarkeit der Forderungen, Stimmrecht in der Gläubigerversammlung) angezeigt. Satz 2 stellt klar, daß für Kredite, die nach einer Neufestsetzung der Kapitalverhältnisse ausgebracht werden, die genannten Vorschriften des GmbHG uneingeschränkt gelten.

§ 7 neu — Änderung des Gesetzes zu dem Abkommen vom 16. Mai 1991

Hierdurch soll die Regelung des neuen § 7a VZOG auf den Bereich der Wismut GmbH übertragen werden, bei der sich das gleiche Problem stellt. Durch die Pauschalverweisung in § 2 auf das VZOG ist sichergestellt, daß die neu eingeführten Fristen auch im Bereich Wismut greifen.

§ 8 neu — Änderung des Baugesetzbuches

Hierdurch soll geklärt werden, daß nicht der Grundeigentümer, sondern der Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts für die Erschließungskosten aufzukommen hat.

§ 9 neu — Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

Durch Ergänzung der Grunderwerbsteuerbefreiungen soll erreicht werden, daß die Kommunen ihrem Auftrag aus dem Einigungsvertrag zur Privatisierung des Wohnungswirtschaftsvermögens besser nachkommen können.

Zu Artikel 14 — Überleitungsvorschriften (RegE: Artikel 13)**Zu Absatz 1**

Die Änderungen dienen der Klarstellung des Gewollten. Absatz 4 Satz 3 ist eine Folgeänderung der Änderung der §§ 2, 3 VZOG und wurde oben erläutert. Satz 4 soll sicherstellen, daß das Moratorium nicht in Sachverhalte eingreift, die die Beteiligten bereits einvernehmlich untereinander gelöst haben.

Zu Absatz 4a neu

Absatz 4a enthält die Überleitungsvorschriften aus dem bisherigen § 30 Investitionsvorranggesetz. Sachlich geändert wurde die Anwendung des früheren Rechts für laufende Verfahren dahin, daß das neue Recht anzuwenden ist. Durchgeführte Anhörungen brauchen aber nicht wiederholt zu werden. Durch den neu eingefügten Satz 3 wird deutlich gemacht, daß für Altinvestitionsbescheinigungen von dem Inkrafttreten des Gesetzes an auch die strengen Fristenregelungen des Investitionsvorranggesetzes für die Anfechtung gelten.

Zu Absatz 5

Vom Bundesrat (BT-Drucksache 12/2695, S. 26 zu Nr. 61) vorgeschlagene redaktionelle Folgeänderung der Änderung zu § 16 Abs. 5 bis 9 und §§ 18ff. VermG.

II. Zu den übrigen Entwürfen**1. Zu dem Entwurf der Fraktion der SPD — Drucksache 12/2358 —**

Dieser Entwurf ist für erledigt erklärt worden. Der Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes enthält eine Moratoriumsregelung. Die Frage des Stichtags ist im Zusammenhang mit der Beratung zu der Änderung des Stichtags in dem

Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes geklärt und abgestimmt worden.

**2. Zu dem Entwurf der Gruppe BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN**
— Drucksache 12/2073 —

Der Entwurf ist für erledigt erklärt worden. Im Zusammenhang mit den Beratungen zum Entwurf eines Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes ist die Frage des Stichtags beraten und abgestimmt worden. Die Frage der Einführung eines Erbbaurechts für die Nutzer von Eigenheimen auf fremdem Grund und Boden ist im Zusammenhang mit dem Moratorium beraten worden.

Hierbei vertraten die Fraktionen der Koalition die Ansicht, daß ein solches Modell in einem wichtigen Teilbereich bereits jetzt eine endgültige dingliche Regelung herbeiführen würde. Nach dem ursprünglichen Entwurfstext würde diese Regelung aber nur in der Zuweisung eines Erbbaurechts bestehen, ohne daß dessen wirtschaftliche Eckdaten — Zins und Dauer — geregelt seien. Nach dem Änderungsvorschlag stehe zwar der Mindestzins fest, dies stelle aber ein Präjudiz für die anderen regelungsbedürftigen Bereiche dar. Man könne aber erst im Gesamtsystem

sehen, ob ein Zins von 2 vom Hundert die richtige Größe sei.

Kaum zulässig erscheine, alle wesentlichen Einzelheiten der Regelung dem Bundesminister der Justiz zu übertragen. Die Grundentscheidungen müsse der Gesetzgeber selbst treffen.

Die Gruppen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und PDS/Linke Liste vertraten demgegenüber die Ansicht, daß man auf diese Weise zumindest in einem Teilbereich eine Befriedung erreichen könne. Das Argument einer Präjudizierung habe aber eine gewisse Berechtigung.

3. Zu dem Entwurf der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/2228 —

Die in diesem Entwurf angesprochenen Fragen der Stichtagsregelung und einer Erbbaurechtslösung wurden, wie unter 1. und 2. dargestellt, im Zusammenhang mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz beraten. Die Frage der Verlängerung des Kündigungsschutzes nach Artikel 232 § 2 EGBGB wurde im Zusammenhang mit der gesetzlichen Aufhebung der staatlichen Verwaltung beraten. Der Entwurf wird damit für erledigt erklärt.

Bonn, den 24. Juni 1992

Dr. Herta Däubler-Gmelin

Berichterstatterin

Norbert Geis Joachim Gres Hans-Joachim Hacker

Dr. Michael Luther Dr. Eckhart Pick Dr. Wolfgang Frhr. v. Stetten

Berichterstatter

