

Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuß)
gemäß § 62 Abs. 2 der Geschäftsordnung

**zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer,
Klaus-Jürgen Warnick und der Gruppe der PDS**
– Drucksache 13/2822 –

**Entwurf eines Gesetzes zum verbesserten Schutz der Nutzerinnen und Nutzer
von Grundstücken in den neuen Bundesländern (Nutzerschutzgesetz)**

A. Problem

Der Gesetzentwurf geht davon aus, daß der frei gewählte ehemalige Gesetzgeber der DDR, die Parteien des Einigungsvertrages und der gesamtdeutsche Gesetzgeber sich das Ziel gesetzt hätten, die in der DDR entstandenen Eigentums- und Besitzverhältnisse am Boden aufzulösen, in einer dauerhaft befriedenden Weise in die marktwirtschaftlichen Eigentumsverhältnisse der Bundesrepublik Deutschland zu überführen und dabei namentlich den Boden zu Investitionszwecken verkehrsfähig zu machen. Trotz großen legislativen Aufwandes sei dieses Ziel hinsichtlich der Befriedung und der Verkehrsfähigkeit des Bodens bisher teilweise verfehlt worden.

B. Lösung

Der Gesetzentwurf beinhaltet Regelungen, die die Verdrängung der Bürgerinnen und Bürger in den neuen Ländern aus ihren vor dem 3. Oktober 1990 erworbenen eigentümer- und eigentümerähnlichen Positionen verhindern, Rechtssicherheit herbeiführen und damit Investitionshemmnisse beseitigen sollen.

C. Alternativen

1. Gesetzentwurf des Bundesrates auf der Drucksache 13/2022 zur Verbesserung des Schutzes der Nutzer und zur weiteren Erleichterung von Investitionen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Nutzerschutzgesetz)

2. Änderungsantrag der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. zu der Drucksache 13/2022 (Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz)

D. Kosten

Keine

Der Gesetzentwurf geht von höheren Einnahmen durch früher anfallende Grunderwerbsteuer sowie von höheren Steuereinnahmen durch größere Investitionstätigkeit aus.

Bericht der Abgeordneten Dr. Michael Luther, Dr. Dietrich Mahlo, Hans-Joachim Hacker und Dr. Uwe-Jens Heuer

I.

Die Gruppe der PDS hat gemäß § 62 Abs. 2 der Geschäftsordnung einen Zwischenbericht des Rechtsausschusses über den Stand der Beratungen des Gesetzentwurfs der Gruppe der PDS – Drucksache 13/2822 – beantragt. Die Voraussetzungen für die Berichterstattung liegen vor.

II.

Der Deutsche Bundestag hat den Entwurf der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer, Klaus-Jürgen Warnick und der Gruppe der PDS eines Gesetzes zum verbesserten Schutz der Nutzerinnen und Nutzer von Grundstücken in den neuen Bundesländern (Nutzerschutzgesetz) – Drucksache 13/2822 – in seiner 80. Sitzung vom 18. Januar 1996 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuß und zur Mitberatung an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau überwiesen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat zu dem Gesetzentwurf bisher noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben.

Der Rechtsausschuß hat den Gesetzentwurf in seiner 28., 30., 43., 49., 60., 62., 64., 66. und 69. Sitzung vom 22. November 1995, 29. November 1995, 17. April 1996, 12. Juni 1996, 16. Oktober 1996, 6. November 1996, 13. November 1996, 4. Dezember 1996 und 11. Dezember 1996 beraten. In seiner 57. Sitzung vom 25. September 1996 hat er unter anderem auch zu diesem Gesetzentwurf eine öffentliche Anhörung durchgeführt, an der folgende Sachverständige teilgenommen haben:

- Dr. Matthias Cremer, Notar,
- Dr. Hartwig Dieser,
- Prof. Dr. Joachim Göhring,
- Prof. Dr. Norbert Horn (Universität zu Köln, Institut für Bankrecht),
- Reinhold Horst (Haus und Grund Deutschland, Zentralverband der deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Düsseldorf),

- Maren Kern (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsbauunternehmen e.V., Berlin),
- Hartmut Pelz (Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen, Brandenburg),
- Dr. Thorsten Purps, Rechtsanwalt,
- Franz-Georg Rips (Deutscher Mieterbund, Köln),
- Dr. Heinrich Wahlen (Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft).

Hinsichtlich der Ergebnisse der Anhörung wird auf das Protokoll der 57. Sitzung des Rechtsausschusses mit den anliegenden Stellungnahmen der Sachverständigen verwiesen.

III.

Zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates auf der Drucksache 13/2022 haben die Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. im Rechtsausschuß einen Änderungsantrag „Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution – Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz“ (Ausschußdrucksache 13/77) eingebracht.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat ebenfalls zu dem Gesetzentwurf des Bundesrates auf der Drucksache 13/2022 sowie dem Änderungsantrag der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. einen Änderungsantrag gestellt (Ausschußdrucksache 13/86).

Im Ausschuß besteht Einvernehmen darüber, daß der Gesetzentwurf der Gruppe der PDS zusammen mit den übrigen Vorlagen beraten werden soll. Bisher konnten die Ausschußberatungen noch nicht abgeschlossen werden, da innerhalb der Fraktion der CDU/CSU insbesondere noch Beratungsbedarf zu der Frage besteht, ob und in welchem Umfang gesetzliche Regelungen geschaffen werden sollen, um Formfehler, darunter die vom Bundesgerichtshof bemängelten Formfehler bei den Abschlüssen von Grundstückskaufverträgen nach dem sogenannten „Modrow-Gesetz“ vom 7. März 1990, zu heilen.

Dr. Michael Luther

Berichterstatter

Dr. Dietrich Mahlo

Berichterstatter

Hans-Joachim Hacker

Berichterstatter

Dr. Uwe-Jens Heuer

Berichterstatter

