

Änderungsantrag

der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer, Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS

zur zweiten Beratung des Gesetzentwurfs des Bundesrates
– Drucksachen 13/2022, 13/7275 –

Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung des Schutzes der Nutzer und zur weiteren Erleichterung von Investitionen in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Nutzerschutzgesetz – NutzSchG)

Der Bundestag wolle beschließen:

Das Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution (Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz – WoModSiG) wird wie folgt geändert.

1. Artikel 2 „Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche und des Vermögenszuordnungsgesetzes“ wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 Nr. 3 wird gestrichen.
 - b) Nach Artikel 231 § 9 EGBGB wird folgender Paragraph eingefügt.

„ § 10

Eigentumsverzichte und Enteignungen
Ausschluß von Ansprüchen aus dem Eigentum

(1) Die Begründung von Volkseigentum ist nicht deshalb unwirksam, weil:

1. bei der Erklärung des Eigentumsverzichts die vorgeschriebene Form der Erklärung nicht beachtet wurde oder
2. bei der vorgenommenen Enteignung eine vorgeschriebene Zustellung, Anhörung, Beteiligung anderer Stellen, Begründung oder Bekanntgabe nicht vorgenommen oder weil Zuständigkeitsvorschriften auch innerhalb der staatlichen Stelle oder vergleichbare Verfahrensvorschriften nicht beachtet wurden oder
3. ein anderweitiger Fehler vorliegt, wenn der Erwerber darauf vertrauen durfte, daß der Erwerb in der Deutschen Demokratischen Republik Bestand haben würde.

(2) Vor dem 3. Oktober 1990 entstandene Ansprüche aus dem oder auf das Eigentum an einem Grundstück, insbesondere Ansprüche auf Grundbuchberichtigung, auf Herausgabe des Grundstücks, Ansprüche aus den Vorschriften, die für das Verhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Besitzer gelten, und Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung, sind ausgeschlossen, wenn

1. das Grundstück vor dem 13. Oktober 1990 in Volkseigentum überführt wurde,
2. seit der Überführung in Volkseigentum 20 Jahre vergangen sind und
3. der frühere Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger in dem in Nummer 2 genannten Zeitraum weder eine Klage in Ansehung des Eigentums erhoben noch die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs beantragt hat.

Satz 1 gilt nicht für Ansprüche aus unerlaubter Handlung. Die in Satz 1 bezeichneten Grundstücke sind Eigentum derjenigen juristischen Person, der sie nach den Vorschriften über die Abwicklung des Volkseigentums zustehen würden. Zwischenzeitliche Verfügungen über das Grundstück bleiben unberührt. Grundstücke im Sinne dieser Vorschrift sind auch grundstücksgleiche Rechte und beschränkte dingliche Rechte an einem Grundstück oder einem grundstücksgleichen Recht. Überführung in Volkseigentum ist unabhängig von ihrer Wirksamkeit eine Enteignung, ein Eigentumsverzicht, eine Eintragung im Grundbuch oder im Bestandsblatt und, wenn das Grundbuch geschlossen worden war, auch eine Eintragung in der Rechtsträgerkartei oder in Katasterunterlagen. Ansprüche nach dem Vermögensgesetz bleiben unberührt.“

2. In den Entwurf des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes wird folgender Artikel 3 eingeführt:

„Artikel 3

Änderung der Nutzungsentgeltverordnung

Die Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung) vom 22. Juli 1993 (BGBl. I S. 1339) wird wie folgt geändert:

„In § 3 Abs. 1 wird die Nummer 4 gestrichen.“

3. In den Entwurf des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes wird folgender Artikel 4 eingefügt:

„Artikel 4

Änderung des Schuldrechtsänderungsgesetzes

Das Gesetz zur Änderung schuldrechtlicher Bestimmungen im Beitrittsgebiet (Schuldrechtsänderungsgesetz) vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538) wird wie folgt geändert:

Artikel 1 (Schuldrechtsanpassungsgesetz) wird wie folgt geändert:

§ 12 wird wie folgt geändert:

1. Absatz 2 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Die Entschädigung bemißt sich nach dem Zeitwert des Bauwerks zum Zeitpunkt der Rückgabe des Grundstücks.“

2. Absatz 3 wird gestrichen.

3. Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.

4. Die bisherigen Artikel 4, 5, 6 und 7 des Wohnraummodernisierungsgesetzes werden die Artikel 6, 7, 8 und 9.

Bonn, den 20. März 1997

Dr. Uwe-Jens Heuer

Klaus-Jürgen Warnick

Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Begründung

Zu Nummer 1

Es werden Vorschläge wieder aufgegriffen, die das Bundesministerium für Justiz am 25. Juli 1996 und am 11. Oktober 1996 dem Rechtsausschuß als Formulierungshilfe unterbreitet hat und die inzwischen von der Koalition fallengelassen wurden. Diese Vorschläge werden in § 10 Abs. 1 Nr. 3 durch die Bestimmung ergänzt, daß allgemein Fehler geheilt werden, wenn der Erwerber darauf vertrauen durfte, daß der Erwerb in der Deutschen Demokratischen Republik Bestand haben würde. Beide vorgeschlagenen Absätze von Artikel 231 § 10 EGBGB sind geeignet, mehr Rechtssicherheit zu schaffen.

Durch die Regelungen in Absatz 1 werden Fehler geheilt, die in der DDR bei der Begründung von Volkseigentum häufig vorgekommen sind. Es geht darum, daß Form- oder Verfahrensvorschriften nicht beachtet wurden. Diese Fehler werden dazu benutzt, um auf zivilrechtlichem Wege die Nichtigkeit entsprechender Rechtsgeschäfte einzuklagen und damit Entscheidungen der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen und der Verwaltungsgerichte zu unterlaufen. In der Begründung des Bundesministeriums der Justiz zu seinem ursprünglichen Vorschlag hieß es: „Bei ehemals volkseigenen Grundstücken muß damit gerechnet werden, daß die Wirksamkeit von Eigentumsverzichten und Überführungen in Volkseigentum wegen formaler Mängel zweifelhaft ist. Ein kodifiziertes Verwaltungsrecht hat es indes in der Deutschen Demokratischen Republik nicht gegeben, weshalb die Unsicherheit in der formalrechtlichen Beurteilung solcher Fälle groß ist. Solche formalen Mängel hätten in der DDR indessen niemals zur Wiederbegründung des Privateigentums geführt und sollten auch nach Artikel 19 des Einigungsvertrages nicht nachträg-

lich zu einer Überprüfung führen. Dieses praktische Ergebnis entspricht auch den Wertungen des bundesdeutschen Verwaltungsrechts. Deshalb müssen die Vorschriften über die Ersitzung um eine Vorschrift ergänzt werden, die solche Mängel – wie in den anderen Bundesländern auch – für unbeachtlich erklärt. Andere Mängel werden dadurch nicht berührt.“

Absatz 2 sieht eine Ersitzung zugunsten des Volkseigentums vor, wenn seit der Überführung in Volkseigentum 20 Jahre vergangen sind. Das erscheint zur Beförderung von Rechtssicherheit und Rechtsfrieden angemessen. Das sah auch das Bundesministerium der Justiz in der Begründung zu seinem ursprünglichen Vorschlag so: „Grundlage dieser Regelung ist Artikel 135 a Abs. 2 GG. Danach kann durch Bundesgesetz u. a. bestimmt werden, daß Verbindlichkeiten der DDR oder ihrer Rechtsträger aus dem Eigentum ganz oder teilweise nicht mehr zu erfüllen sind. Eine solche Regelung ist hier notwendig, um angesichts der entstandenen Unsicherheit über die Anwendung des Ersitzungsrechts in Altfällen des Beitrittsgebiets die Rechtssicherheit wiederherzustellen.“

Zu Nummer 2

§ 3 Abs. 1 Nr. 4 der Nutzungsentgeltverordnung sieht vor, daß das Nutzungsentgelt ab 1. November 1997 erneut drastisch gesteigert werden kann, und zwar um die Hälfte der bereits erreichten Höhe. Das Ziel der Verordnung, die Nutzungsentgelte denen der alten Bundesländer anzupassen, ist bereits erreicht und in vielen Fällen überschritten. Es müssen mehrheitlich 1,20 DM pro m² und Jahr bezahlt werden. Eingaben von Verbänden und Einzelpersonen an den Rechtsausschuß zeigen, daß dringender gesetzgeberischer Handlungsbedarf besteht. Die Vertreibung von Nutzern von ihren Wochenend-, Freizeit- und Erholungsgrundstücken ist in vollem Gange. Es wachsen Unruhe, Angst und Verzweiflung der Betroffenen. Der Verband Deutscher Grundstücksnutzer (VDGN) informierte: „Zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung verfügten 2,6 Millionen Haushalte im Beitrittsgebiet über ein Wochenendgrundstück und 785 000 Haushalte über einen Kleingarten. Nach sechs Jahren Einheit haben nur noch 1,9 Millionen Haushalte ein Wochenendgrundstück. Die meisten der 700 000 Familien, die aufgegeben haben, taten dies aus finanziellen Gründen. Bei der nächsten Erhöhung des Nutzungsentgelts im Herbst 1997 werden nach Erhebungen des VDBGN weitere 40 Prozent aufgeben.“ Der Gesetzgeber muß unverzüglich ein Zeichen setzen, indem er die vorgesehene Erhöhung ab 1. November 1997 annulliert. Nach diesem Schritt ist an einer sozialverträglichen Novellierung der Nutzungsentgeltverordnung zu arbeiten.

Zu Nummer 3

Es handelt sich um ein Gebot der Gleichbehandlung, Gerechtigkeit und Billigkeit. Beim Stand der Arbeitslosigkeit und bei der schwierigen sozialen Lage vieler Rentner führen die hohen und weiter steigenden Nutzungsentgelte dazu, daß sich viele derzeitige Nutzer von den von ihnen genutzten Erholungsgrundstücken trennen müssen (vgl. Begründung zu Nummer 2). Es ist nicht einzusehen, warum in diesen Fällen die den Nutzern zustehende Ent-

schädigung geringer sein soll als in den Fällen einer Kündigung durch die Grundstückseigentümer.

Zu Nummer 4

Die Veränderung der Numerierung ergibt sich aus der Einfügung zweier neuer Artikel.

