

Vorblatt

Wertausgleichsgesetz (Gesetzentwurf der Bundesregierung)

A. Problem

Das Gesetz über die Abgeltung von Besatzungsschäden vom 1. Dezember 1955 hat die Regelung der Fälle, in denen auf einem in Anspruch genommenen Grundstück ein Gebäude von erheblichem Wert errichtet worden ist, einem besonderen Gesetz vorbehalten.

B. Lösung

Die bestehende Gesetzeslücke soll durch den vorgelegten Entwurf eines Wertausgleichsgesetzes ausgefüllt werden. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben für die Bereicherung an den Bund einen Ausgleich zu zahlen. Sie können statt dessen verlangen, daß der Bund das Grundstück gegen Zahlung einer Entschädigung übernimmt.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Es wird damit gerechnet, daß die Einnahmen des Bundes die Ausgaben übersteigen werden.

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler

Bonn, den 16. Dezember 1970

I/4 (IV/5) — 54102 — Gr 3/70

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes
über die Regelung der Rechtsverhältnisse bei
baulichen Maßnahmen auf ehemals in An-
spruch genommenen Grundstücken (Gesetz
gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die
Abgeltung von Besetzungsschäden vom
1. Dezember 1955, Bundesgesetzbl. I S. 734)
— Wertausgleichsgesetz —

mit Begründung und einer Anlage (Anlage 1). Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister der Finanzen.

Der Bundesrat hat in seiner 356. Sitzung am 2. Oktober 1970 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus der Anlage 2 ersichtlich Stellung zu nehmen. Im übrigen erhebt der Bundesrat gegen den Entwurf keine Einwendungen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu dem Beschluß des Bundesrates ist in der Anlage 3 dargelegt.

Brandt

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes
über die Regelung der Rechtsverhältnisse bei baulichen Maßnahmen auf ehemals in Anspruch genommenen Grundstücken
(Gesetz gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die Abgeltung von Besatzungsschäden vom 1. Dezember 1955,
Bundesgesetzbl. I S. 734) — Wertausgleichsgesetz —

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

ERSTER ABSCHNITT

Anwendbarkeit des Gesetzes

§ 1

Ist mit einem Grundstück, das durch eine Besatzungsmacht zur Nutzung oder zum Gebrauch in Anspruch genommen worden war, während der Dauer der Inanspruchnahme auf Veranlassung einer Besatzungsmacht oder der im Bundesgebiet stationierten ausländischen Streitkräfte eine Sache verbunden worden, so bestimmen sich die Rechtsverhältnisse an dem Grundstück und an der Sache nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

§ 2

War ein Grundstück nur zum Teil in Anspruch genommen, so ist dieses Gesetz nur auf den in Anspruch genommenen Teil anzuwenden. War ein Grundstück im ganzen in Anspruch genommen, ist die Sache aber nur mit einem Teil des Grundstücks verbunden worden, so ist dieses Gesetz nur auf den Teil des Grundstücks anzuwenden, mit dem die Sache verbunden worden ist. Waren außer dem Grundstück oder Grundstücksteil, mit dem die Sache verbunden worden ist, andere Grundstücke oder Grundstücksteile in Anspruch genommen, so ist dieses Gesetz auch auf diese Grundstücke und Grundstücksteile nach deren Freigabe insoweit anzuwenden, als sie für die wirtschaftliche Nutzung der Sache erforderlich sind.

ZWEITER ABSCHNITT

Regelung der Rechtsverhältnisse,
Wertausgleich

§ 3

(1) Das Eigentum an der Sache geht, sofern sie nicht bereits mit der Verbindung wesentlicher Be-

standteil des Grundstücks geworden ist, mit der Freigabe des Grundstücks auf den Grundstückseigentümer über; war das Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes freigegeben, so tritt an die Stelle des Zeitpunkts der Freigabe der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Mit dem Eigentumsübergang wird die Sache Bestandteil des Grundstücks.

(2) Ist vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Vereinbarung über die Rechtsverhältnisse an dem Grundstück und an der Sache getroffen worden, so behält es dabei sein Bewenden.

§ 4

(1) Hat die Verbindung der Sache mit dem Grundstück zu einer baulichen Veränderung des Grundstücks geführt und ist der gemeine Wert (Verkehrswert) des Grundstücks infolge dieser baulichen Veränderung noch zur Zeit der Freigabe höher, als er ohne die bauliche Veränderung gewesen wäre, so ist der Grundstückseigentümer zum Ausgleich der Werterhöhung verpflichtet. War das Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits freigegeben, so tritt an die Stelle des Zeitpunkts der Freigabe der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

(2) Die Verpflichtung zum Ausgleich mindert sich, soweit dem Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalles ein Ausgleich billigerweise nicht zuzumuten ist.

§ 5

(1) Hat sich in den Fällen des § 4 Abs. 1 Satz 2 der Wert der Sache nach der Freigabe infolge von Umständen, die der Grundstückseigentümer zu vertreten hat, vermindert, so ist der Ausgleich entsprechend der dadurch eingetretenen Minderung des Wertes des Grundstücks zu erhöhen; dasselbe gilt für eine durch normale Abnutzung bedingte Minderung des Wertes der Sache, wenn und soweit der Grundstückseigentümer diese unentgeltlich genutzt hat. Hat sich der Wert der Sache nach der Freigabe infolge von Aufwendungen des Grundstückseigentümers erhöht, so ist der Ausgleich entsprechend der

dadurch eingetretenen Erhöhung des Wertes des Grundstücks zu mindern.

(2) Ist in den Fällen des § 4 Abs. 1 Satz 2 das Grundstück nicht alsbald nach Freigabe dem Grundstückseigentümer zurückgegeben worden und hat sich der Wert des Grundstücks nach der Freigabe infolge von Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erhöht, so ist das beim Ausgleich zu berücksichtigen.

§ 6

Hat die Verbindung der Sache mit dem Grundstück nicht zu einer baulichen Veränderung des Grundstücks geführt, so ist der Grundstückseigentümer in sinngemäßer Anwendung des § 547 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 BGB zum Ausgleich verpflichtet. § 4 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 7

Eine Ausgleichsverpflichtung nach diesem Gesetz besteht nicht, soweit

- a) für die Verbindung der Sache mit dem Grundstück andere als öffentliche Mittel aufgewendet worden sind; das gilt entsprechend, soweit für die Verbindung der Sache mit einem Grundstück im Eigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts eigene Mittel dieser Körperschaft verwendet worden sind,
- b) der Ausgleich auf andere Weise, insbesondere durch Verrechnung mit Ansprüchen auf Entschädigung für während der Dauer der Inanspruchnahme eingetretene Schäden oder durch Abzug von der Entschädigung für die Überlassung der Nutzung oder des Gebrauchs des Grundstücks erfolgt ist.

§ 8

(1) Der Ausgleichsanspruch wird von der Bundesrepublik geltend gemacht.

(2) Der Ausgleichsanspruch ist vom Zeitpunkt der Freigabe des Grundstücks an mit dem für zuletzt ausgegebene Hypothekenpfandbriefe auf dem Kapitalmarkt üblichen Nominalzinsfuß zu verzinsen; war das Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes freigegeben, so tritt an die Stelle des Zeitpunkts der Freigabe der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

§ 9

Die Ausgleichsverpflichtung soll tunlichst durch Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Bundesrepublik geregelt werden. Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so entscheidet auf Antrag des Grundstückseigentümers oder der Bundesrepublik die von der Landesregierung hierfür bestimmte Behörde nach Anhörung der Beteiligten durch Bescheid über das Bestehen einer Ausgleichsverpflichtung, die Höhe des Ausgleichsbetrages und seine Fälligkeit. In dem Bescheid sind erforderlichenfalls die Sicherheitsleistung nach Art und Höhe und die Tilgung zu regeln.

DRITTER ABSCHNITT

Erwerbspflicht der Bundesrepublik

§ 10

(1) In den Fällen des § 4 kann der Grundstückseigentümer, solange ein Bescheid gemäß § 9 noch nicht zugestellt ist, von der Bundesrepublik verlangen, daß sie das Eigentum an dem Grundstück gegen Zahlung einer Entschädigung erwirbt. Das Verlangen bedarf der Schriftform und kann, sobald ein Verfahren vor der Behörde anhängig geworden ist, nur mit Zustimmung der Behörde widerrufen werden.

(2) Mit dem Erwerb des Eigentums durch die Bundesrepublik entfällt die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zum Ausgleich einer Wert-erhöhung.

(3) Ist ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zu einem Teil betroffen, so ist dem Grundstückseigentümer für eine durch den Eigentumserwerb der Bundesrepublik verursachte Wertminderung des Restbesitzes eine Entschädigung zu gewähren. Kann der Restbesitz nicht mehr entsprechend seiner bisherigen Bestimmung verwendet oder genutzt werden, so kann der Grundstückseigentümer verlangen, daß die Bundesrepublik auch das Eigentum an dem Restbesitz gegen Zahlung einer Entschädigung erwirbt. Absatz 1 Satz 2 findet Anwendung.

§ 11

(1) Der Übergang des Eigentums an dem Grundstück soll tunlichst durch Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Bundesrepublik geregelt werden. Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so ordnet die in § 9 genannte Behörde auf Antrag des Grundstückseigentümers oder der Bundesrepublik den Eigentumsübergang durch Bescheid an. In dem Bescheid hat die Behörde auch die Höhe der von der Bundesrepublik zu zahlenden Entschädigung festzusetzen. Sie hat ferner darüber zu befinden, ob an dem Grundstück bestehende dingliche Rechte und Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder die Benutzung des Grundstücks beschränken, aufrechterhalten werden. Rechte, die zum Erwerb des Grundstücks berechtigen oder der Verbindung der Sache mit dem Grundstück entgegenstehen, sind nicht aufrechterzuhalten.

(2) Sobald der Bescheid unanfechtbar geworden und die Entschädigung gezahlt oder unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zulässigerweise hinterlegt worden ist, bestimmt die Behörde den Tag, mit dessen Beginn die in dem Bescheid vorgesehenen Rechtsänderungen eintreten.

(3) Die Behörde ersucht unter Übersendung einer beglaubigten Abschrift des Bescheides und der in Absatz 2 erwähnten Bestimmung das Grundbuchamt um Eintragung der eingetretenen Rechtsänderungen

in das Grundbuch; dabei hat sie dem Grundbuchamt den Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides an den Grundstückseigentümer mitzuteilen. Wird Eigentum nur an einem Teil eines Grundstücks übertragen, so sind dem Ersuchen ein Auszug aus dem Veränderungsnachweis und eine Abzeichnung der Flurkarte beizufügen.

§ 12

(1) Die von der Bundesrepublik zu zahlende Entschädigung bemißt sich nach dem gemeinen Wert (Verkehrswert), den das Grundstück in dem Zeitpunkt hat, in dem die Behörde den Eigentumsübergang anordnet. Die durch die Verbindung der Sache mit dem Grundstück eingetretene Werterhöhung bleibt außer Betracht. Wird der Wert des Eigentums an dem Grundstück durch Rechte Dritter gemindert, die aufrechterhalten werden oder für die eine gesonderte Entschädigung zu gewähren ist, so ist dies bei der Bemessung der Entschädigung für das Eigentum an dem Grundstück zu berücksichtigen.

(2) Hat sich nach der Freigabe der Wert des Grundstücks infolge von Umständen, welche die Bundesrepublik zu vertreten hat, vermindert oder infolge von Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erhöht, so ist die Entschädigung entsprechend zu erhöhen oder zu mindern. Eine Minderung oder Erhöhung des Grundstückswerts bleibt jedoch dann außer Betracht, wenn sie auf einer Minderung oder Erhöhung des Werts der mit dem Grundstück verbundenen Sache beruht.

(3) Ansprüche auf Entschädigung für Schäden, die während der Dauer der Inanspruchnahme an dem Grundstück entstanden sind, bleiben unberührt.

§ 13

(1) Hat sich nach der Freigabe der Wert der Sache infolge von Umständen, die der Grundstückseigentümer zu vertreten hat, vermindert, so ist er zum Ausgleich der Wertminderung verpflichtet. Hat der Grundstückseigentümer die Sache unentgeltlich genutzt, so ist er zum Ausgleich verpflichtet; der Ausgleich bestimmt sich nach dem Wert der Nutzung der Sache. § 8 und § 9 sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Hat sich nach der Freigabe der Wert der Sache infolge von Aufwendungen des Grundstückseigentümers erhöht, so ist die Werterhöhung bei der Bemessung der Entschädigung für das Eigentum an dem Grundstück zu berücksichtigen.

§ 14

(1) Soweit Rechte der in § 11 Abs. 1 genannten Art erlöschen, ist den Berechtigten für die hierdurch eintretenden Vermögensnachteile eine Entschädigung zu gewähren. Die Entschädigung bestimmt sich nach dem gemeinen Wert (Verkehrswert), den die erlöschenden Rechte in dem Zeitpunkt haben, in dem die Behörde den Eigentumsübergang anordnet.

(2) Gesondert zu entschädigen sind

1. Altenteilsberechtigte sowie die Inhaber von Dienstbarkeiten,
2. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen, wenn der Berechtigte im Besitz des Grundstücks ist.

(3) Entschädigungsberechtigte, die nicht gesondert entschädigt werden, haben Anspruch auf Ersatz des gemeinen Wertes (Verkehrswertes) ihres Rechts aus der Entschädigung für das Eigentum an dem Grundstück, soweit sich ihr Recht auf dieses erstreckt. Das gilt entsprechend für Entschädigungen, die in den Fällen des § 10 Abs. 3 für eine Wertminderung des Restbesitzes gewährt werden.

§ 15

Für andere durch den Eigentumserwerb der Bundesrepublik verursachte Vermögensnachteile ist den Entschädigungsberechtigten unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten eine Entschädigung in Geld zu gewähren.

§ 16

Auf das Verfahren nach den §§ 11 bis 15 sind die §§ 29 bis 34, 35 Abs. 1, §§ 37, 44 bis 49 und 52 bis 54 des Landesbeschaffungsgesetzes sinngemäß anzuwenden.

§ 17

Ist der Entschädigungsbetrag, aus dem andere Entschädigungsberechtigte nach § 14 Abs. 3 zu befriedigen sind, in Anwendung des § 53 Abs. 1 des Landesbeschaffungsgesetzes unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, so ist in den Festsetzungsbescheid eine entsprechende Anordnung aufzunehmen.

§ 18

Entschädigungen außer wiederkehrenden Leistungen sind von dem Tage ab, an welchem die Vereinbarung wirksam oder der Festsetzungsbescheid erlassen wird, mit dem für zuletzt ausgegebene Hypothekenpfandbriefe auf dem Kapitalmarkt üblichen Nominalzinsfuß zu verzinsen. Eine Entschädigung nach § 20 ist, soweit sie für den gleichen Zeitraum gewährt wird, auf die Zinsen anzurechnen.

VIERTER ABSCHNITT

Verfahrens- und Schlußvorschriften

§ 19

Das Grundstück ist dem Eigentümer unverzüglich nach der Freigabe herauszugeben. Ist der Wert des Grundstücks nicht unbeträchtlich erhöht und recht-

fertigen Tatsachen die Besorgnis, daß der Grundstückseigentümer das Grundstück und die mit ihm verbundene Sache nicht ordnungsgemäß bewirtschaften oder den Ausgleichsanspruch der Bundesrepublik nicht erfüllen wird so kann die Bundesrepublik vor einer Vereinbarung über die Wertausgleichsverpflichtung oder über den Erwerb des Grundstücks durch die Bundesrepublik oder vor Beendigung eines Verfahrens nach § 9 oder § 11 die Herausgabe davon abhängig machen, daß der Grundstückseigentümer eine der Werterhöhung entsprechende Sicherheit leistet. Kommt eine Einigung über die Art oder die Höhe der Sicherheitsleistung nicht zustande, so wird die Sicherheit auf Antrag des Grundstückseigentümers oder der Bundesrepublik von der in § 9 genannten Behörde durch Bescheid festgesetzt.

§ 20

Gelangt der Grundstückseigentümer nicht alsbald nach Freigabe in den Genuß der Nutzung des Grundstücks, so hat ihm die Bundesrepublik zum Ausgleich für die dadurch entstehenden Vermögensnachteile eine Entschädigung in Geld zu gewähren. Zinsen nach § 18 sind, soweit sie für den gleichen Zeitraum gewährt werden, auf die Entschädigung anzurechnen. Kommt über die Höhe der Entschädigung eine Vereinbarung nicht zustande, so wird sie auf Antrag des Grundstückseigentümers oder der Bundesrepublik von der in § 9 genannten Behörde durch Bescheid festgesetzt.

§ 21

(1) Die Beseitigung der mit dem Grundstück verbundenen Sache kann nicht verlangt werden.

(2) Sind Ansprüche auf Entschädigung mit der Begründung, die Verbindung der Sache mit dem Grundstück stelle einen Schaden dar, in den hierfür vorgesehenen Verfahren geltend gemacht worden oder werden solche Ansprüche geltend gemacht, nachdem ein Antrag nach § 9 oder § 11 gestellt worden ist, so darf über diesen Antrag erst entschieden werden, wenn die Entschädigungsverfahren endgültig abgeschlossen sind.

(3) Ist eine Regelung nach diesem Gesetz getroffen worden, so können Ansprüche wegen Schäden der in Absatz 2 genannten Art nicht mehr geltend gemacht werden.

§ 22

Verwaltungsakte nach diesem Gesetz sind den Beteiligten zuzustellen.

§ 23

Für Streitigkeiten aus diesem Gesetz ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben, sofern sich nicht aus § 24 etwas anderes ergibt.

§ 24

(1) Für Klagen wegen Festsetzung des Ausgleichs, der Sicherheitsleistung nach § 19 sowie der nach diesem Gesetz zu gewährenden Entschädigungen ist der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten gegeben.

(2) Die Klage wegen Festsetzung der Entschädigung für die Übertragung des Eigentums am Grundstück, für erlöschende, gesondert zu entschädigende Rechte und für andere durch den Eigentumserwerb der Bundesrepublik verursachte Vermögensnachteile ist erst zulässig, wenn der Bescheid der Behörde, soweit er den Eigentumsübergang anordnet, unanfechtbar geworden ist. Die Klage ist innerhalb von zwei Monaten zu erheben. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem die Mitteilung über die Unanfechtbarkeit des Bescheides den Beteiligten zugestellt ist.

(3) Die Klage wegen Festsetzung des Ausgleichs, der Sicherheitsleistung nach § 19 sowie der Entschädigung nach § 20 ist innerhalb von zwei Monaten zu erheben. Die Frist beginnt mit der Zustellung des Festsetzungsbescheides.

(4) Die Klagefristen sind Notfristen im Sinne der Zivilprozeßordnung. § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung findet entsprechende Anwendung.

(5) Für die Klage sind die Landgerichte ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes ausschließlich zuständig. Örtlich ist das Landgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk das vormalig in Anspruch genommene Grundstück liegt.

(6) Die Klage gegen den zum Ausgleich oder zur Entschädigung Verpflichteten ist auf Zahlung des verlangten Betrages oder Mehrbetrages zu richten. Die Klage gegen den zum Ausgleich oder zur Entschädigung Berechtigten ist darauf zu richten, daß der Ausgleich oder die Entschädigung unter Aufhebung oder Abänderung der erfolgten Festsetzung anderweit festgesetzt wird.

§ 25

(1) Der Festsetzungsbescheid nach § 9 oder § 11 ist den Beteiligten gegenüber vollstreckbar, wenn und soweit er für sie unanfechtbar geworden ist. Ist eine Klage nach § 24 Abs. 6 Satz 2 erhoben worden, so kann das Gericht den Festsetzungsbescheid auf Antrag für vorläufig vollstreckbar erklären. Über den Antrag kann durch Beschluß vorab entschieden werden. Der Beschluß ist nicht anfechtbar. Die §§ 713 bis 715, 717 Abs. 1 und 2, § 720 der Zivilprozeßordnung sind entsprechend anzuwenden.

(2) Die Zwangsvollstreckung aus dem Festsetzungsbescheid richtet sich nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Vollstreckung von Urteilen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten. Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichts erteilt, in dessen Bezirk die mit dem Festsetzungsverfahren befaßte Behörde ihren Sitz hat, und, wenn das Ver-

fahren bei Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts. In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785, 786, 791 der Zivilprozeßordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die mit dem Festsetzungsverfahren befaßte Behörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozeßgerichts.

§ 26

Die Vorschriften dieses Gesetzes sind auf Grundstücke, die Gegenstand eines Enteignungsverfahrens nach dem Landbeschaffungsgesetz sind, nicht anzuwenden.

§ 27

Endet ein Enteignungsverfahren nach dem Landbeschaffungsgesetz, ohne daß die Rechtsverhältnisse an der Sache geregelt werden, so sind vom Zeitpunkt der Freigabe des Grundstücks an die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden. Endet ein nach § 2 LBG begründetes vertragliches Nutzungsverhältnis an dem Grundstück, so sind vom Zeitpunkt der Beendigung des Nutzungsverhältnisses an die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden, wenn eine Sache vor Begründung des Nutzungsverhältnisses mit einem Grundstück verbunden worden ist und die Rechtsverhältnisse an ihr nicht bereits durch Vereinbarung geregelt worden sind.

§ 28

(1) Das Verfahren vor der in § 9 genannten Behörde ist kostenfrei. Dem Grundstückseigentümer oder einem sonstigen Entschädigungsberechtigten können jedoch Auslagen insoweit auferlegt werden, als er diese durch grobes Verschulden verursacht hat.

(2) Auslagen, die dem Grundstückseigentümer oder einem sonstigen Entschädigungsberechtigten durch das Verfahren entstanden sind, werden ihm

auf Antrag erstattet, wenn sie zur zweckentsprechenden Wahrnehmung seiner Rechte notwendig waren und sich die Rechtsverfolgung als nach den Bestimmungen dieses Gesetzes begründet erweist.

§ 29

(1) § 16 wird im Land Berlin in folgender Fassung angewandt:

„§ 16

Auf das Verfahren nach den §§ 11 bis 15 sind die §§ 107 bis 113 (dieser ohne Absatz 1 Satz 2), §§ 117 bis 119, 149 und 151 des Bundesbaugesetzes sinngemäß anzuwenden.“

(2) § 17 wird im Land Berlin in folgender Fassung angewandt:

„§ 17

Ist der Entschädigungsbetrag, aus dem andere Entschädigungsberechtigte nach § 14 Abs. 3 zu befriedigen sind, in Anwendung des § 118 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, so ist in den Festsetzungsbescheid eine entsprechende Anordnung aufzunehmen.“

(3) §§ 26 und 27 sind im Land Berlin nicht anwendbar.

§ 30

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin.

§ 31

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Im Allgemeinen

1. Das vorliegende Gesetz ist für seinen überwiegenden Anwendungsbereich in § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Abgeltung von Besetzungsschäden (BesAbgeltG) vom 1. Dezember 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 734), in § 91 Abs. 4 des Bundesleistungsgesetzes und in § 66 Abs. 4 des Landesbeschaffungsgesetzes vorbehalten worden. Die verfassungsmäßige Zuständigkeit des Bundes zur Regelung des im Gesetz behandelten Stoffes folgt aus den Artikeln 73 Nr. 1, 74 Nr. 1, 9 und 14 sowie 120 des Grundgesetzes. Die Zustimmung des Bundesrates ist nach Artikel 84 Abs. 1 des Grundgesetzes erforderlich, da das Gesetz in den §§ 9, 11, 13, 16, 17, 19 ff. das Verfahren von Landesbehörden regelt.

Dem Gesetz liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

- a) Die ehemaligen Besatzungsmächte haben bis zum 5. Mai 1955 — dem Inkrafttreten der sogen. Bonner/Pariser Verträge — im Bundesgebiet in erheblichem Umfang Liegenschaften zur Nutzung oder zum Gebrauch in Anspruch genommen. Soweit ein Bedarf fortbestand, ist den ausländischen Mächten die Weiterüberlassung durch Artikel 48 Abs. 2 des am 5. Mai 1955 in Kraft getretenen Vertrages über die Rechte und Pflichten ausländischer Streitkräfte und ihrer Mitglieder in der Bundesrepublik Deutschland (Truppenvertrag) — Bundesgesetzbl. 1955 II S. 321 ff. — und im Anschluß daran durch Artikel 48 Abs. 2 des am 1. Juli 1963 in Kraft getretenen Zusatzabkommens zu dem Abkommen zwischen den Parteien des Nordatlantikvertrages über die Rechtsstellung ihrer Truppen hinsichtlich der in der Bundesrepublik Deutschland stationierten ausländischen Truppen (Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut) — Bundesgesetzbl. 1961 II S. 1218 ff. — für die Dauer ihres Bedarfs garantiert worden. Als Mittel der Erfüllung dieser Garantie dienen für die Zeit ab 5. Mai 1955 das Landesbeschaffungsgesetz und — in geringerem Umfang — das Bundesleistungsgesetz.
- b) An den in der Besatzungszeit in Anspruch genommenen Liegenschaften sind während der Besatzungszeit und danach auf Veranlassung der ausländischen Mächte in zahlreichen Fällen bauliche Veränderungen vorgenommen worden, die insbesondere in der Errichtung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken, aber auch in der Verbindung anderer Sachen mit den Grundstücken bestanden (Einbau von Zentralheizungen usw., Verbindungen im Zusammenhang mit Umbauten, Aufstockungen usw.). Daneben sind in großem Umfang Verwendungen auf die Sache gemacht worden. Diese baulichen Veränderungen und Verwendungen sind überwiegend mit Besatzungskosten- und Auftragsausgabemitteln und

mit Stationierungskostenmitteln, also mit deutschen Steuergeldern, finanziert worden.

2. In dem Bestreben, alsbald einen vernünftigen Ausgleich zwischen den Interessen der Grundstückseigentümer und dem Interesse an einem sinnvollen Einsatz der öffentlichen Mittel zu finden, hat die Bundesrepublik regelmäßig nach Freigabe eines Grundstücks versucht, mit den Grundstückseigentümern zu einer Vereinbarung zu gelangen, in welcher die nach deutschem bürgerlichen Recht zu entscheidende Frage des Eigentums an den mit dem jeweiligen Grundstück verbundenen Sachen und die finanzielle Auseinandersetzung geregelt werden sollte. Das ist jedoch insbesondere in den Fällen, in denen § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Abgeltung von Besetzungsschäden (BesAbgeltG) vom 1. Dezember 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 734) und § 66 Abs. 4 des Landesbeschaffungsgesetzes (LBG) und § 91 Abs. 4 des Bundesleistungsgesetzes (BLG) eine abschließende Regelung durch ein Gesetz vorschreiben, nicht immer gelungen. Das in den vorgenannten Bestimmungen vorgesehene Gesetz kann sich also nicht darauf beschränken, etwa die Rechtswirksamkeit der getroffenen Vereinbarungen deklaratorisch zu bestätigen oder etwa die vorgenannten Bestimmungen als gegenstandslos geworden aufzuheben, es muß vielmehr als Regelungsgesetz (Maßnahmengesetz) ergehen.

3. Ist nach dem vorstehend unter 2. Ausgeführten ein Gesetz in erster Linie zur Ausführung der genannten Bestimmungen erforderlich, so ist doch nicht zu verkennen, daß eine Notwendigkeit zum Erlaß eines Gesetzes auch hinsichtlich weiterer Fälle besteht, in denen die Probleme ganz ähnlich liegen, d. h. in denen ebenfalls noch Rechtsverhältnisse zu regeln sind und eine finanzielle Auseinandersetzung herbeizuführen ist.

Das Gesetz sieht dementsprechend ganz allgemein vor, daß es auf alle Fälle anwendbar ist, in denen „mit einem Grundstück, das durch eine Besatzungsmacht zur Nutzung oder zum Gebrauch in Anspruch genommen worden war, während der Dauer der Inanspruchnahme auf Veranlassung einer Besatzungsmacht oder der im Bundesgebiet stationierten ausländischen Streitkräfte eine Sache verbunden worden ist“.

4. Zur Systematik des Gesetzes ist zu bemerken, daß es vorgegebenen und sehr komplizierten rechtlichen Verhältnissen in elastischer Weise Rechnung tragen muß. Die Verbindung von Sachen mit in Anspruch genommenen Grundstücken kann nämlich nach dem deutschen bürgerlichen Recht die unterschiedlichsten rechtlichen Folgen gehabt haben. Es kann Fälle geben, in denen die Sache nach der in § 946 BGB niedergelegten Regel mit der Verbindung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden und damit schon in das Eigentum des Grundstücks-

eigentümers übergegangen ist. Im Regelfall wird aber — insbesondere im Falle der Errichtung von Bauwerken — davon auszugehen sein, daß eine mit einem Grundstück verbundene Sache gemäß § 95 BGB nicht Bestandteil des Grundstücks geworden ist. Das durch eine Inanspruchnahme (Requisition) begründete Nutzungsrecht wird von der Rechtsprechung als ein Recht im Sinne des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB angesehen (vgl. LG Köln, NJW 1955/1797; LG Koblenz — 4 I 721/54 — Beschluß vom 30. Dezember 1954 (nicht veröffentlicht); LG Oldenburg — 1 O 66/59 — Urteil vom 1. Dezember 1959 (nicht veröffentlicht); OVG Münster — VII A 467/59 — Urteil vom 3. April 1962 (nicht veröffentlicht); Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 26. Aufl., Anm. 3 zu § 95). Außerdem wird der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Reichsleistungsgesetz folgend angenommen werden können, daß auf in Anspruch genommenen Grundstücken errichtete Gebäude im Sinne des § 95 Abs. 1 Satz 1 nur zu vorübergehendem Zweck mit dem Grund und Boden verbunden worden sind (vgl. Palandt, a. a. O., Anm. 2 zu § 95 und die dort aufgeführte Judikatur). Da nun grundsätzlich auch in diesen Fällen nach der Zielsetzung des Gesetzes (s. Ziffer 5) der Grundstückseigentümer die Sache bekommen (und behalten) soll, bestimmt § 3 Abs. 1, daß das Eigentum an der Sache, sofern sie nicht bereits mit der Verbindung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden ist, mit der Freigabe des Grundstücks auf den Grundstückseigentümer übergeht; bei Freigaben vor Inkrafttreten des Gesetzes tritt an die Stelle des Zeitpunktes der Freigabe der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes. § 3 Abs. 1 Satz 2 stellt ergänzend klar, daß mit dem Eigentumsübergang die Sache Bestandteil des Grundstücks wird. Diese Klarstellung erscheint im Hinblick auf § 95 BGB angezeigt. Durch § 3 Abs. 1 wird eine im Ergebnis gleiche Behandlung der juristisch mehr oder weniger zufällig verschiedenen zu beurteilenden vorgegebenen Tatbestände erreicht (Vereinigung des Eigentums an dem Grundstück und an der Sache in einer Hand, gleiche finanzielle Regelung).

5. Was die Zielsetzung des Gesetzes angeht, so ist es von dem tragenden Grundsatz beherrscht, eine — grundsätzlich im Vereinbarungswege herbeizuführende (§§ 9, 11) — weitestgehende Privatisierung der mit den Grundstücken verbundenen Sachen anzustreben. Das Gesetz ist also seiner Zielsetzung nach kein Landbeschaffungsgesetz. Dies kommt deutlich zum Ausdruck in § 3 Abs. 1, der für die Fälle der Anwendbarkeit des § 95 BGB vorsieht, daß das Eigentum an der mit dem Grundstück verbundenen Sache auf den Grundstückseigentümer übergeht. Diese Regel wird allerdings — um dem Grundstückseigentümer die völlige Entscheidungsfreiheit zu belassen — in § 10 Abs. 1 dahin gehend eingeschränkt, daß der Grundstückseigentümer verlangen kann, daß die Bundesrepublik das Eigentum an dem Grundstück — gegen Entschädigung — erwirbt. Dem Grundstückseigentümer wird jedoch die Entscheidung, die Sache zu behalten, durch elastische Regeln über die Bemessung des nach § 4 Abs. 1 zu zahlenden Ausgleichs erleichtert (nach § 4 Abs. 2 kann sogar unter gewissen Voraussetzungen aus Billigkeits-

gründen von der Zahlung eines Ausgleichs völlig abgesehen werden).

Auf der anderen Seite ist der Grundstückseigentümer auf diese beiden Wahlmöglichkeiten verwiesen. Er kann nicht die Beseitigung der mit seinem Grundstück verbundenen Sache verlangen. Die Anerkennung eines solchen Rechtes verbietet sich schon aus der — in Ziffer 2 erwähnten — Forderung nach einem sinnvollen, eine volkswirtschaftlich höchst unerwünschte Vernichtung der geschaffenen Werte ausschließenden Einsatz der aufgewandten öffentlichen Mittel. Eine von solchen Überlegungen ausgehende Willensentscheidung des Gesetzgebers liegt im übrigen bereits dem § 5 Abs. 4 des Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse des Reichsvermögens und der preußischen Beteiligungen (Reichsvermögen-Gesetz) vom 16. Mai 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 597) zugrunde, der eine der hier vorgesehenen entsprechende Regelung enthält.

Sollte die Verbindung der Sache mit dem Grundstück für den Grundstückseigentümer einen Schaden darstellen, so stehen ihm die in § 6 BesAbgeltG, Artikel 8 des Finanzvertrages, Artikel VIII des NATO-Truppenstatuts und in § 66 LBG (für Berlin vgl. Verordnung Nr. 508 vom 21. Mai 1951) normierten Ansprüche zu. Aber auch diese Ansprüche richten sich nicht auf Beseitigung der Sache, sondern verweisen den Grundstückseigentümer auf eine Entschädigung in Geld. In Fällen, in denen die Kosten für die Wiederherstellung des Grundstücks in keinem angemessenen Verhältnis zu den Nachteilen stehen, die dem Grundstückseigentümer infolge der Veränderungen erwachsen, beschränkt § 66 Abs. 2 Satz 2 LBG die Entschädigung sogar auf einen Ausgleich für diese Nachteile (vgl. auch § 91 Abs. 2 Satz 2 BLG). Hiermit wäre es nicht vereinbar, wollte man in Fällen, in denen die Verbindung keinen Schaden für den Grundstückseigentümer darstellt, einen Beseitigungsanspruch anerkennen.

Unter Berücksichtigung aller dieser Umstände sieht § 21 daher ausdrücklich vor, daß die Beseitigung der Sache nicht verlangt werden kann. Die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wird dadurch nicht berührt.

6. Das Gesetz bezweckt

- a) die Regelung der Rechtsverhältnisse in Fällen, in denen mit in Anspruch genommenen Grundstücken eine Sache verbunden worden ist, und
- b) die Regelung eines Ausgleichs für dem Eigentümer erwachsene Wertvorteile.

Zu a)

Die Regelung der Rechtsverhältnisse ist unabhängig davon, ob dem Grundstückseigentümer durch die Verbindung der Sache mit dem Grundstück ein Vorteil erwachsen ist. Die Rechtsverhältnisse sollen vielmehr auch dann geregelt werden, wenn die Verbindung für den Grundstückseigentümer einen Schaden darstellt. Eine Regelung der Entschädigungsansprüche richtet sich nach den dafür vorgesehenen Entschädigungsbestimmungen (vgl. Ziffer 5).

Zu b)

Ein finanzieller Ausgleich kommt nur in Betracht, wenn die Verbindung der Sache mit dem Grundstück eine Werterhöhung bedeutet. Grundsätzlich richtet sich die Ausgleichsverpflichtung nach dem Mehrwert, der durch die Verbindung der Sache mit dem Grundstück geschaffen worden ist. Zur Ermittlung des Mehrwerts wird der Wert des Grundstücks in dem Zustand, in dem es sich zum Zeitpunkt der Freigabe befindet, also einschließlich der mit dem Grundstück verbundenen Sache, mit dem Wert des Grundstücks verglichen, der zu demselben Zeitpunkt gegeben wäre, wenn die Sache nicht mit dem Grundstück verbunden worden wäre. War das Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits freigegeben, so tritt an die Stelle des Zeitpunkts der Freigabe der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes. Es werden mithin nicht die Werte des Grundstücks zu zwei verschiedenen Zeitpunkten (Inanspruchnahme-Freigabe) miteinander verglichen; der Ausgleich bestimmt sich vielmehr nach der Wertdifferenz zwischen dem Wert des Grundstücks in seinem Zustand zu dem maßgeblichen Zeitpunkt einschließlich der verbundenen Sache und dem — fiktiven — Wert des Grundstücks in demselben Zeitpunkt, jedoch die verbundene Sache hinweggedacht.

B. Die einzelnen Bestimmungen**Zu § 1**

1. Voraussetzungen einer Anwendung des Gesetzes sind nach § 1 eine Inanspruchnahme eines Grundstücks durch eine Besatzungsmacht und die Verbindung einer Sache mit dem Grundstück auf Veranlassung

- (i) einer Besatzungsmacht (nicht notwendig durch eine Besatzungsmacht) oder
- (ii) der nach Beendigung der Besatzungszeit im Bundesgebiet stationierten ausländischen Streitkräfte im Sinne der inzwischen außer Kraft getretenen Bonner/Pariser Verträge (d. h. Verbindung in der Zeit vom 5. Mai 1955, 12 Uhr mittags, bis zum 30. Juni 1963, 24 Uhr) und im Sinne des jetzt geltenden NATO-Truppenstatuts nebst Zusatzvereinbarungen (d. h. Verbindung in der Zeit ab 1. Juli 1963).

Erforderlich ist ferner,

daß das Grundstück durch die Besatzungsmacht oder die ausländischen Streitkräfte freigegeben worden ist, wobei zu beachten ist, daß Freigabe in diesem technischen Sinne auch die Umwandlung einer Inanspruchnahme in ein vertragliches Nutzungsverhältnis ist (§ 27 Satz 2).

2. Wenn die investierten Mittel auch überwiegend aus dem deutschen Steueraufkommen herrühren, so ist das Gesetz nach der weiten Fassung des § 1 doch auch anwendbar, falls Heimatmittel der ausländischen Staaten investiert worden sind (die §§ 5 Abs. 2, 7, 12 Abs. 2 vermeiden dementsprechend die Bezeichnung „deutsche öffentliche Mittel“).

Zu § 2

Die Sätze 1 und 2 sollen gewährleisten, daß die Regelung umfänglich auf ein Mindestmaß beschränkt bleibt.

Andererseits bringt Satz 3 eine Erweiterung des Anwendungsbereichs des Gesetzes. Um nicht vertretbare Wertminderungen zu vermeiden, sollen bei Freigabe bestehende, durch die Verbindung einer Sache mit einem Grundstück geschaffene wirtschaftliche Zusammenhänge nicht zerrissen werden. Satz 3 ist nicht etwa nur im Zusammenhang mit Satz 2, sondern schlechthin von Bedeutung. Voraussetzung für die Einbeziehung der dort bezeichneten Grundstücke oder Grundstücksteile ist aber, daß letztere „in Anspruch genommen“ waren. Deshalb kann Satz 3 z. B. auch nie dazu führen, daß in dem in Satz 1 bezeichneten Falle die Regelung auf das ganze Grundstück ausgedehnt wird. Satz 3 findet sowohl dann Anwendung, wenn die dort bezeichneten Grundstücke (Grundstücksteile) im Eigentum derselben Person stehen, die Eigentümer des Grundstücks ist, mit dem die Sache verbunden worden ist, als auch dann, wenn sie im Eigentum dritter Personen stehen.

Zu § 3

Zum Verständnis dieser Bestimmung wird auf Ziffer 4 des Allgemeinen Teils der Begründung verwiesen.

In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1, 2. Halbsatz den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs zurückzulegen, erscheint wegen der sich durch eine solche dingliche Rückwirkung ergebenden erheblichen Schwierigkeiten nicht angängig; die gesetzliche Regelung, die rechtlich klare Verhältnisse bringen soll, würde neue Unübersichtlichkeiten schaffen. Durch Absatz 1 Satz 2 ist außer Zweifel gestellt, daß die mit dem Grundstück verbundene Sache mit dem Eigentumsübergang auf den Grundstückseigentümer Bestandteil des Grundstücks wird.

Absatz 2 erscheint zumindest zur Klarstellung notwendig. Selbstverständlich muß die Vereinbarung zwischen Verfügungsbefugten abgeschlossen worden sein.

Zu § 4

Voraussetzung der Anwendung des § 4 ist, daß die Verbindung zu einer baulichen Veränderung geführt hat (soweit das nicht der Fall ist, vgl. § 6). Der Begriff der baulichen Veränderungen findet sich bereits in § 6 BesAbgeltG, § 91 BLG und § 66 LBG. Bauliche Veränderungen können in der Errichtung neuer oder in der Veränderung oder Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen oder von Teilen solcher bestehen. Dabei sind unter baulichen Anlagen fest mit dem Grund und Boden verbundene künstliche Anlagen zu verstehen, gleichgültig, ob es sich um Hoch- oder Tiefbauten handelt. Hierher gehören z. B. Gebäude, An- und Umbauten an vorhandenen Gebäuden, Einbau von Heizanlagen und Badezimmer usw. Nicht als bauliche Veränderungen sind Veränderungen anzusehen, welche die Substanz der

Sache als solche nicht berühren. Ist infolge einer solchen baulichen Veränderung der Wert des Grundstücks im Zeitpunkt der Freigabe höher als er gewesen wäre, wenn die bauliche Veränderung nicht vorgenommen worden wäre, so ist der Grundstückseigentümer nach Absatz 1 Satz 1 zum Ausgleich der Werterhöhung verpflichtet. Entsprechend § 6 Abs. 2 BesAbgeltG wird auf den „gemeinen Wert“ abgestellt. Die Beifügung des Wortes „Verkehrswert“ empfiehlt sich im Hinblick auf § 141 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960.

Absatz 1 Satz 2 ist das Korrelat zu § 3 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz. Wertminderungen, die sich in Fällen dieser Art nach der Freigabe ergeben haben, sind gemäß § 5 zu berücksichtigen.

Absatz 2 enthält eine Billigkeitsvorschrift, die es ermöglichen soll, im Einzelfall besonderen Umständen, die eine Minderung oder gar einen völligen Wegfall des Ausgleichs rechtfertigen, Rechnung zu tragen. Eine Minderung des Ausgleichs könnte z. B. in Fällen zu erwägen sein, in denen dem Grundstückseigentümer im Hinblick auf die für ihn bestehenden Möglichkeiten der künftigen Verwendung der Sache billigerweise nicht zugemutet werden kann, den Ausgleich unvermindert zu zahlen. Umstände, die schon bei der Bemessung des gemeinen Wertes (Verkehrswertes) Berücksichtigung zu finden haben, können die Anwendung der Billigkeitsvorschrift jedoch nicht rechtfertigen. Ebenso haben wirtschaftlich unvernünftige Erwägungen des Grundstückseigentümers außer Betracht zu bleiben. Von Bedeutung kann auch sein, daß dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit gegeben ist, vom Bund den Erwerb des Eigentums am Grundstück gegen Entschädigung zu verlangen.

Zu § 5

Absatz 1 setzt nicht nur die Freigabe des Grundstücks, sondern auch seine Rückgabe an den Grundstückseigentümer voraus. Die Vorschrift trägt der dadurch gegebenen Einwirkungsmöglichkeit des Grundstückseigentümers Rechnung.

Die Beschränkung des Anwendungsbereichs des Absatzes 1 auf die Fälle des § 4 Abs. 1 Satz 2 erklärt sich aus der Möglichkeit des Auseinanderfallens des Zeitpunkts, von dem an der Grundstückseigentümer auf das Grundstück einwirken konnte, und des Zeitpunkts, der für die Bemessung des Ausgleichsanspruchs maßgebend ist (Inkrafttreten des Gesetzes). Für Freigaben nach dem Inkrafttreten des Gesetzes bedarf es einer solchen Bestimmung nicht, weil dann der Stichtag für die Bemessung des Ausgleichsanspruchs der Tag der Freigabe ist.

Grundsätzlich soll in den Fällen des § 4 Abs. 1 Satz 2 der Grundstückseigentümer bis zum Inkrafttreten des Gesetzes nicht das Risiko einer Verschlechterung oder eines Untergangs der Sache tragen. Beruht jedoch die Verschlechterung oder der Untergang der Sache auf einem Umstand, den der Grundstückseigentümer zu vertreten hat, so ist er zu einer entsprechenden Ausgleichszahlung verpflichtet. Zu den Umständen, die der Grundstückseigentümer zu ver-

treten hat, gehört auch eine durch normale Abnutzung bedingte Minderung des Wertes der Sache, wenn der Grundstückseigentümer diese unentgeltlich genutzt hat. Ist der Wert der Sache durch Aufwendungen des Grundstückseigentümers während der Zeit zwischen Freigabe des Grundstücks und Inkrafttreten des Gesetzes erhöht worden, so ist dies bei der Bemessung des Ausgleichs entsprechend mindernd zu berücksichtigen. Dem trägt § 5 Abs. 1 Rechnung.

Absatz 2 trägt dem Umstand Rechnung, daß in manchen Fällen das Grundstück nicht alsbald nach Freigabe dem Grundstückseigentümer zurückgegeben worden ist. Hat sich während der Zeit zwischen Freigabe des Grundstücks und Inkrafttreten des Gesetzes der Wert des Grundstücks durch Aufwendungen aus öffentlichen Mitteln erhöht, so ist ein Ausgleich in demselben Umfang zu zahlen, wie wenn die Wertenerhöhung während der Zeit der Inanspruchnahme eingetreten wäre. Ohne die Bestimmung des Absatzes 2 würden diese Aufwendungen bei der Bemessung des Ausgleichs nicht berücksichtigt werden, weil sie nicht — wie § 1 voraussetzt — in die Zeit der Inanspruchnahme fallen. Zu berücksichtigen sind hier Aufwendungen sowohl auf die verbundene Sache als auch auf das Grundstück selbst, soweit diese Aufwendungen im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes eine Werterhöhung darstellen.

Im Gegensatz zu § 5 Abs. 1 enthält § 5 Abs. 2 keine Bestimmung über die Berücksichtigung von Wertminderungen am Grundstück, die während des fraglichen Zeitraums eingetreten und von der Bundesrepublik zu vertreten sind. Einer solchen Bestimmung bedarf es nicht, weil Wertminderungen, die an der verbundenen Sache eingetreten sind, sich bereits bei der Ermittlung des Ausgleichs nach § 4 Abs. 1 zugunsten des Grundstückseigentümers auswirken. Sollte in einem Einzelfall etwa eine Wertminderung an dem Grundstück selbst — also nicht an der verbundenen Sache — z. B. durch Beschädigung eingetreten sein, so bleiben etwaige Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Entschädigung unberührt. Erweisen sich solche Ansprüche als begründet, so können sie ggf. gegenüber dem Ausgleichsanspruch zur Aufrechnung gestellt werden.

Zu § 6

Diese Bestimmung betrifft Verwendungen auf das Grundstück, die nicht zu einer baulichen Veränderung geführt haben. Eine besondere Bestimmung erscheint gesetzestechisch im Hinblick auf § 10 Abs. 1 notwendig. Die Ausgleichsverpflichtung soll sich sinngemäß nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts bestimmen (§ 547 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 BGB). Danach ist für die notwendigen Verwendungen ein voller Ausgleich zu leisten, während für sonstige Verwendungen die Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag heranzuziehen sind. Notwendige Verwendungen sind solche, die für die Erhaltung des Grundstücks notwendig waren, die also auch der Grundstückseigentümer selbst hätte vornehmen müssen.

Zu § 7

Der erste Halbsatz in Buchstabe a trägt einmal den Fällen Rechnung, in denen — wie verschiedentlich in der Besatzungszeit vorgekommen — die Finanzierung ganz oder zum Teil zu Lasten des Grundstückseigentümers gegangen ist. Ob in diesen Fällen die Sache mit der Verbindung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden ist, kann angesichts der Regelung des § 3 Abs. 1 dahingestellt bleiben. Der zweite Halbsatz schließt eine Doppelzahlung aus; er berücksichtigt insbesondere, daß die Länder bis zum 1. April 1950 Träger der Besatzungslasten waren.

Buchstabe b will die Fälle erfassen, in denen bei der Durchführung von Entschädigungsverfahren wegen Sachschäden eine Werterhöhung bereits zu Lasten des Grundstückseigentümers berücksichtigt worden ist. Haben die zuständigen Behörden schon in Entschädigungsverfahren eine Werterhöhung bei der Bemessung der Entschädigung für Belegungsschäden an dem in Anspruch genommenen Grundstück berücksichtigt (z. B. der Anspruch wurde wegen nützlicher Verwendungen der Besatzungsmächte — Einbau einer Zentralheizung — gekürzt), findet ein Ausgleich nach diesem Gesetz insoweit nicht mehr statt, als die Entschädigung eine Minderung erfahren hat.

Die gleiche Erwägung trifft in Fällen zu, in denen die Nutzungsvergütung für in Anspruch genommene Grundstücke zum Ausgleich werterhöhender Investitionen gekürzt worden ist.

Zu § 8

Die Vorschrift des Absatzes 1 ist erforderlich im Hinblick auf die Fälle, in denen die Ausgleichsbeträge ausländischen Staaten zufließen. Für die anderen Fälle ist § 8 nur als Klarstellung aufzufassen, da sich die Legitimation der Bundesrepublik schon aus ihrer Gläubigerstellung ergibt.

Die Verzinsungspflicht vom Zeitpunkt der Freigabe des Grundstücks an ist darauf abgestellt, daß der Grundstückseigentümer die Sache von diesem Zeitpunkt ab wirtschaftlich nutzen kann. Einer besonderen Bestimmung bedarf es für den Fall, daß das Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens des Gesetzes bereits freigegeben war. Der Ausgleichsanspruch ist dann von diesem Zeitpunkt ab zu verzinsen; der davorliegende Zeitraum wird durch § 5 Abs. 1 Satz 1, zweiter Halbsatz, erfaßt. Die Fälle, in denen der Grundstückseigentümer das Grundstück nicht alsbald nach Freigabe zurückerhalten hat, bedürfen wegen der Regelung in § 20 hier keiner besonderen Berücksichtigung.

Zu § 9

Die Bestimmung geht davon aus, daß grundsätzlich der Abschluß einer Vereinbarung angestrebt werden soll, und zwar auch in den Fällen, in denen Verhandlungen vor Inkrafttreten des Gesetzes erfolglos waren. Der Nachweis, daß nach Inkrafttreten des Gesetzes Verhandlungen in dieser Richtung erfolg-

los geführt worden sind, ist Voraussetzung des in § 9 vorgesehenen Verfahrens.

§ 9 behält die Bestimmung der Behörden, vor denen das Verfahren stattfindet, den Ländern vor, die das Gesetz insoweit als eigene Angelegenheit ausführen (Artikel 83, 84 Abs. 1 GG).

Satz 3 soll dem Grundstückseigentümer die Übernahme der Sache wirtschaftlich erleichtern. Die Entscheidung über die Fälligkeit des Ausgleichsbetrages, die Sicherheitsleistung und die Tilgung wird nach Ermessen getroffen.

Zu § 10

Die Bestimmung räumt dem Grundstückseigentümer in den Fällen des § 4 ein absolutes Wahlrecht ein. Er kann sich nämlich ohne jede Begründung der Zahlung eines Ausgleichs durch das Verlangen entziehen, daß die Bundesrepublik — gegen Zahlung der Entschädigung nach § 12 — das Eigentum an dem Grundstück erwirbt. Die Zahlung eines Ausgleichs nach § 4 wird dem Grundstückseigentümer also nicht aufgezwungen. Kann er somit zwischen beiden Alternativen völlig frei wählen, so liegt es andererseits in der Natur des Wahlrechts, daß sich der Grundstückseigentümer nach Ausübung des Wahlrechts nicht mehr völlig frei auf die Regelung des Zweiten Abschnitts des Gesetzes berufen kann. Andererseits ist — ohne Widerspruch hierzu — im Interesse des Ausgleichsberechtigten bestimmt, daß die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zum Ausgleich der Werterhöhung nicht schon mit der Ausübung des Wahlrechts, sondern erst mit dem Erwerb des Grundstückseigentums durch die Bundesrepublik erlischt.

Die Ausübung des Wahlrechts ist möglich, solange ein Bescheid gemäß § 9 noch nicht zugestellt ist. Da die von der Landesregierung bestimmte Behörde den Bescheid erst erlassen wird, wenn sie das Verfahren für entscheidungsreif hält, ist dem Grundstückseigentümer eine ausreichende Zeitspanne für seine Entscheidung über die Ausübung des Wahlrechts eingeräumt. Andererseits soll die Befristung bewirken, daß innerhalb angemessener Zeit klare Rechtsverhältnisse geschaffen werden können. Die für das Verlangen vorgesehene Schriftform soll vor Eile schützen, aber auch der Beweissicherung dienen.

Aus der Ausschließlichkeit des Wahlrechts — Wahl zwischen zwei Alternativen — folgt, daß das Gesetz ein Recht des Grundstückseigentümers, Beseitigung der Sache zu verlangen, aus den unter Ziffer 5 des Allgemeinen Teils genannten Gründen nicht anerkennt.

In den Fällen des § 6 ist ein Wahlrecht nicht gegeben, da die Verwendungen kein derartiges finanzielles Gewicht haben, daß ein Abstoßen des Grundstücks in Erwägung gezogen werden müßte; die notwendigen Verwendungen hätte der Grundstückseigentümer im übrigen selbst auch machen müssen. Absatz 3 sichert den Grundstückseigentümer vor einer wirtschaftlich unvernünftigen Zerreißen zusammenhängenden Grundbesitzes und beugt damit auch einer Behinderung des Grundstückseigentü-

mers bei der Ausübung seines Wahlrechts vor. Es ist nicht erforderlich — wenn auch möglich —, daß auch der Restbesitz von den Besatzungsmächten oder den ausländischen Streitkräften in Anspruch genommen war. Die Bestimmung entspricht den Vorschriften der §§ 19 Nr. 2, 13 Abs. 2 des Landbeschaffungsgesetzes.

Zu § 11

Auch hier — wie in § 9 — geht das Gesetz davon aus, daß grundsätzlich eine Vereinbarung angestrebt werden soll. In der Tat werden die Fälle, in denen es nicht wenigstens zu einer Einigung über den Übergang des Eigentums kommt, selten sein. In der Regel wird die Behörde nur mit der Entscheidung über die Höhe der Entschädigung befaßt werden (§ 16 in Verbindung mit § 37 LBG).

Aufgrund des in Absatz 1 vorgesehenen Bescheides erlangt die Bundesrepublik originär Eigentum an dem Grundstück, wobei der Zeitpunkt durch den besonderen Bescheid nach Absatz 2 festgelegt wird.

Die Bestimmung des Absatzes 2, daß der dort vorgesehene Bescheid erst ergeht, wenn der Bescheid nach Absatz 1 nicht mehr angefochten werden kann, liegt im Interesse einer ordnungsgemäßen Abwicklung des Verfahrens. Die Bestimmung, daß zuvor die Entschädigung gezahlt oder die in dem Bescheid nach Absatz 1 vorgesehene Sicherheit geleistet sein muß, dient dem Schutz des bisherigen Grundstückseigentümers.

Zu Absatz 1 Satz 5 ist zu bemerken, daß die Aufrechterhaltung von Rechten, die der Verbindung der Sache mit dem Grundstück entgegenstehen (vornehmlich Dienstbarkeiten entsprechenden Inhalts), mit dem Zweck des Gesetzes nicht vereinbar wäre.

Absatz 3 erscheint notwendig, weil die in dem Bescheid vorgesehenen Rechtsänderungen an dem gemäß Absatz 2 bestimmten Tag kraft Gesetzes eintreten und damit das Grundbuch unrichtig wird.

Die Bestimmung lehnt sich weitgehend an die entsprechenden Vorschriften des Landbeschaffungsgesetzes an.

Zu § 12

Absatz 1 Satz 1 regelt zweierlei, nämlich daß sich die Entschädigung nach dem gemeinen Wert (Verkehrswert) des Grundstücks bestimmt, sodann, daß für die Bestimmung des gemeinen Wertes (Verkehrswertes) — und damit für die Bemessung der zu gewährenden Entschädigung — der Zeitpunkt maßgebend ist, in dem die Behörde den Eigentumsübergang anordnet. Aus der Natur der Sache folgt, daß eine durch die Verbindung der Sache mit dem Grundstück eingetretene Erhöhung des Grundstückswertes bei der Bemessung der Entschädigung außer Betracht bleiben muß — vgl. Satz 2 —. Satz 3 ist notwendig wegen der Regelung in § 11 Abs. 1 Satz 4 und § 14 Abs. 2.

Absatz 2 Satz 1 ist eine dem § 5 Abs. 2 entsprechende Bestimmung, die hier auch auf die nach Inkrafttreten des Gesetzes erfolgten Freigaben erstreckt

werden muß, weil nach dem Dritten Abschnitt ein anderer Zeitpunkt als der Zeitpunkt der Freigabe für die Bemessung der Entschädigung maßgebend ist. Für Satz 2 gelten die Ausführungen zu Absatz 1 Satz 2.

Da sich die Entschädigung für das Grundstück nach seinem gemeinen Wert (Verkehrswert) im Zeitpunkt der Anordnung des Eigentumsübergangs bestimmt, erscheint es notwendig, zur Vermeidung von Zweifeln auszusprechen, daß etwaige Ansprüche des Eigentümers auf Entschädigung für Schäden, die während der Dauer der Inanspruchnahme an dem Grundstück entstanden sind, durch die Regelung des Gesetzes nicht berührt werden (Absatz 3).

Zu § 13

Dem Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 liegt dieselbe Erwägung zugrunde wie dem § 5 Abs. 1. In den Fällen, in denen der Grundstückseigentümer nach der Freigabe des Grundstücks in den Besitz der Sache gelangt ist und sie nutzen konnte, erscheint es billig, daß er einen Ausgleich zahlt, der dem Wert der Nutzung entspricht. Dem trägt Absatz 1 Satz 2 Rechnung. Wegen des Erlöschens des Ausgleichsanspruchs im übrigen vgl. § 10 Abs. 2.

Zu § 14

Absatz 1 ist die Entschädigungsbestimmung zu § 11 Abs. 1 Sätze 4 und 5. Maßgebend ist der gemeine Wert (Verkehrswert) des Rechts im Zeitpunkt des Erlasses des in § 11 Abs. 1 bezeichneten Bescheides.

Die in den Absätzen 2 und 3 getroffene Unterscheidung für den Fall des Erlöschens der Rechte hat folgende Bedeutung:

Die in Absatz 2 genannten Rechte können für die Inhaber einen höheren Wert besitzen als der Wegfall des Rechts für das belastete Grundstück bedeutet. So kann z. B. eine Dienstbarkeit für den Eigentümer von geringem Wert sein, für den ausübenden Berechtigten jedoch einen wesentlich höheren Wert darstellen. Ebenso kann der Wert eines Miet- oder Pachtrechts für den Mieter oder Pächter höher sein als die Belastung mit dem Miet- oder Pachtzins für den Vermieter oder Verpächter. Es ist daher vorgesehen, daß die Entschädigung für die Rechte gesondert ausgewiesen wird. Sie ist von den zur Entschädigungsleistung Verpflichteten unmittelbar an den betreffenden Nebenberechtigten zu entrichten. Bei Festsetzung der Entschädigung für den Grundstückseigentümer wird dies entsprechend berücksichtigt (§ 12 Abs. 1 Satz 3).

Die in Absatz 3 genannten Rechte sind ihrem Inhalt nach auf Befriedigung aus dem Grundstück gerichtet. Da ihr Wert in dem die Entschädigung bestimmenden Wert des Grundstücks enthalten ist, werden die Inhaber dieser Rechte auf die Entschädigung für den Rechtsverlust, den der Betroffene durch die Eigentumsübertragung erleidet, verwiesen. Die Inhaber dieser Rechte erfahren durch diese Regelung keine Verschlechterung ihrer bisherigen Rechtsstellung.

Absatz 3 Satz 2 bezieht sich nicht auf erlöschende Rechte, sondern auf Rechte, die an dem nicht über-

nommenen Restbesitz bestehen (und nicht unbedingt an dem zu übertragenden Grundstück zu bestehen brauchen). Die Inhaber solcher Rechte können vom Eigentümer eine Beteiligung an der Entschädigung für die Wertminderung des Restbesitzes verlangen, obwohl die Rechte an sich bestehenbleiben.

Zu § 15

Die Vorschrift, die dem § 19 LBG entspricht, wiederholt den in Artikel 14 Abs. 3 Satz 3 des Grundgesetzes enthaltenen Grundsatz für einen Kreis von Tatbeständen, der sich abstrakt nur negativ durch eine Abgrenzung gegenüber den §§ 12 und 13 bestimmen läßt. Eine nähere Umschreibung des Ergebnisses der gerechten Abwägung der genannten Interessen ist wegen der Mannigfaltigkeit der theoretisch in Betracht kommenden Tatbestände nicht möglich.

Zu § 16

Der Wortlaut der sinngemäß anzuwendenden Verfahrensvorschriften des Landesbeschaffungsgesetzes ist in einer Anlage wiedergegeben.

Die Anwendung dieser Verfahrensvorschriften, die sich in der Praxis bewährt haben, ist zweckmäßig. Wenngleich die Zielsetzung des vorliegenden Gesetzes eine andere ist als die des Landesbeschaffungsgesetzes (vgl. Ziffer 5 des Allgemeinen Teils dieser Begründung), so sind, soweit Eigentum an Grundstücken auf die Bundesrepublik übertragen wird, doch die Rechtsvorgänge im wesentlichen die gleichen. Auf der anderen Seite erscheint es weder notwendig noch zweckmäßig, für die verhältnismäßig wenigen Fälle, in denen es nach aller Voraussicht zu einem Übergang des Eigentums am Grundstück gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 kommen wird, in dem Gesetz eine eigene Verfahrensregelung vorzusehen.

Zu § 17

Die Vorschrift setzt voraus, daß in sinngemäßer Anwendung des § 53 Abs. 1 des Landesbeschaffungsgesetzes eine Verpflichtung zur Hinterlegung des Entschädigungsbetrages besteht. Trifft dies zu, so ist im Interesse der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit eine entsprechende Anordnung im Festsetzungsbescheid zu treffen.

Zu § 18

Die Vorschrift entspricht der im Landesbeschaffungsgesetz getroffenen Regelung für die Verzinsung von Geldentschädigungen (§ 17 Abs. 4 LBG). Die Anrechnungsvorschrift soll eine Doppelleistung vermeiden.

Zu § 19

In Übereinstimmung mit der in § 3 Abs. 1 getroffenen Regelung geht § 19 davon aus, daß das Grundstück einschließlich der mit ihm verbundenen Sache dem Eigentümer unverzüglich nach der Freigabe herauszugeben ist. Insoweit ist die Herausgabe

grundsätzlich nicht davon abhängig, daß der Wertausgleich der Bundesrepublik bereits zugeflossen oder zumindest eine Vereinbarung darüber zustande gekommen ist. Die Herausgabe des Grundstücks an den Grundstückseigentümer soll auch nicht dessen Recht ausschließen, unter den Voraussetzungen des § 10 von der Bundesrepublik zu verlangen, daß sie das Eigentum an dem Grundstück gegen Zahlung einer Entschädigung erwirbt.

Diese für den Grundstückseigentümer günstige Regelung kann für die Bundesrepublik insbesondere dann mit einem erheblichen finanziellen Risiko verbunden sein, wenn nicht unbeträchtliche Werte, die aus öffentlichen Mitteln finanziert wurden, an einen Einzelnen herauszugeben sind. Es liegt daher im wohlverstandenen Interesse der Allgemeinheit, daß unter den in Satz 2 genannten, dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung tragenden Voraussetzungen Sicherheitsleistung verlangt werden kann.

Zu § 20

Die Bestimmung schützt den Grundstückseigentümer vor Vermögensnachteilen, die ihm dadurch entstehen, daß er nicht alsbald nach Freigabe das Grundstück (mitsamt der verbundenen Sache) wie ein Eigentümer nutzen kann. Insbesondere bewahrt sie ihn vor Nachteilen, wenn sich die Herausgabe des Grundstücks verzögert, weil über die Art oder die Höhe der Sicherheitsleistung noch verhandelt wird oder die beantragte Entscheidung hierzu noch aussteht.

Die Anrechnungsvorschrift soll eine Doppelleistung vermeiden.

Zu § 21

Die Bestimmung des Absatzes 1 rechtfertigt sich aus den in Ziffer 5 des Allgemeinen Teils dargelegten Gründen.

Absatz 2 erklärt sich aus der Überlegung, daß die Entscheidung darüber, ob die Verbindung einer Sache mit einem Grundstück einen entschädigungsfähigen Schaden darstellt, in den jeweiligen Entschädigungsverfahren zu erfolgen hat, und daß dieser Entscheidung nicht vorgegriffen werden soll. Absatz 2 geht deshalb davon aus, daß die in § 9 genannte Behörde das Ergebnis des Entschädigungsverfahrens hinnehmen muß.

Unbeschadet bestehender Fristvorschriften kann ein Entschädigungsverfahren so lange eingeleitet werden, als eine Regelung nach dem Gesetz noch nicht getroffen worden ist. Das Verfahren nach dem Gesetz ist dann auszusetzen.

Ist eine Regelung nach dem Gesetz getroffen — ggf. nach Beschreiten des Rechtsweges —, so kann nach Absatz 3 nicht mehr geltend gemacht werden, daß die Verbindung der Sache mit dem Grundstück einen Schaden dargestellt habe. Eine solche Bestimmung ist nicht nur im Interesse des Rechtsfriedens erwünscht, sondern auch zur Erreichung des mit dem Gesetz verfolgten Zwecks, eine abschließende Regelung zu treffen, notwendig.

Zu §§ 22 bis 25

§§ 22 bis 25 enthalten Vorschriften über das Verfahren der in § 9 bezeichneten Behörde und für die Fälle, in denen der Rechtsweg beschränkt wird. § 24 entspricht weitgehend den §§ 59, 61 LBG. § 25 lehnt sich an die §§ 52 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 und 58 Abs. 4 des Bundesleistungsgesetzes sowie 20 und 25 Abs. 6 des Schutzbereichsgesetzes an.

Zu §§ 26 und 27

§ 26 sieht vor, daß das Gesetz auf Grundstücke, die Gegenstand eines Enteignungsverfahrens nach dem Landbeschaffungsgesetz sind, nicht anzuwenden ist. Wird ein Enteignungsverfahren nach dem Landbeschaffungsgesetz mit dem Ziel der Entziehung des Eigentums an dem Grundstück zugunsten der Bundesrepublik betrieben, so ergibt sich dies bereits aus der Natur der Sache. Aber auch soweit im Rahmen eines Enteignungsverfahrens nach dem Landbeschaffungsgesetz lediglich ein Nutzungsverhältnis an dem Grundstück zugunsten der Bundesrepublik begründet werden soll, erscheint es zweckmäßig, eine Regelung der Rechtsverhältnisse an der Sache durch eine Vereinbarung im Rahmen dieses Enteignungsverfahrens herbeizuführen. Gelingt das nicht oder endet das Verfahren nach dem Landbeschaffungsgesetz mit einer Einstellung oder auf sonstige Weise, ohne daß die Rechtsverhältnisse an der Sache geregelt werden, so sollen nach § 27 die Vorschriften des Gesetzes zum Zuge kommen. In gleicher Weise sind die Fälle zu behandeln, in denen gemäß § 2 LBG durch Vertrag ein Nutzungsverhältnis an dem Grundstück begründet worden ist. Endet dieses Nutzungsverhältnis, ohne daß die Rechtsverhältnisse an der Sache durch Vereinbarung geregelt worden sind, so sollen die Vorschriften des Gesetzes zur Anwendung kommen, wenn eine Sache vor Begründung des Nutzungsverhältnisses mit einem Grundstück verbunden worden ist. Daneben finden die Vorschriften des allgemeinen Rechts auf während der Dauer des vertraglichen Nutzungsverhältnisses mit dem Grundstück verbundene Sachen unmittelbar Anwendung.

Zu § 28

Kostenfrei ist nur das Verfahren vor der in § 9 genannten Behörde, nicht das gerichtliche Verfahren.

Absatz 1 gilt nur für die Auslagen, welche durch die Ermittlungstätigkeit der Behörde entstehen. Auslagen, die dem Grundstückseigentümer oder einem sonstigen Entschädigungsberechtigten (§ 13) selbst durch das Verfahren entstanden sind, werden ihm unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 erstattet.

Zu § 29

Für das Verfahren nach den §§ 11 bis 15 ordnet § 16 die sinngemäße Anwendung von Vorschriften des Landbeschaffungsgesetzes an. Auch § 17 nimmt auf eine Bestimmung des Landbeschaffungsgesetzes Bezug.

Das Landbeschaffungsgesetz gilt jedoch nicht im Land Berlin. Die Verweisungen auf Bestimmungen des Landbeschaffungsgesetzes sind daher für Berlin durch Verweisungen auf entsprechende, in Berlin geltende Bestimmungen zu ersetzen. Das geschieht durch Verweisung auf die in § 29 genannten Bestimmungen des Bundesbaugesetzes.

Absatz 3 dient der Klarstellung.

Zu § 30

§ 30 enthält die übliche Berlin-Klausel.

C.

Nach dem derzeitigen Stand wird das Gesetz in über 500 Fällen Anwendung finden. Den Wertausgleichsansprüchen nach dem Gesetz werden Investitionen im Wert von ca. 500 Millionen DM zugrunde liegen.

Es kann damit gerechnet werden, daß die jährlichen Haushaltseinnahmen die jährlichen Haushaltsausgaben übersteigen. Eine auch nur annähernde Schätzung ist nicht möglich:

- Nach dem Gesetz bemißt sich der Wertausgleich nicht nach dem für die Investition aufgewandten Betrag, sondern nach der im Einzelfall zu ermittelnden Werterhöhung des Grundstücks.
- Sieht man von den vor Inkrafttreten des Gesetzes zurückgegebenen Grundstücken ab, so kommt es zum Wertausgleich regelmäßig erst dann, wenn die Benutzung des Grundstücks für Zwecke der Verteidigung beendet worden ist. Wann das jeweils der Fall sein wird, läßt sich nicht übersehen.
- Eine weitere Ungewißheit ergibt sich dadurch, daß der Grundstückseigentümer nach dem Gesetz das Wahlrecht hat, ob er den Wertausgleich zahlen oder das Grundstück an die Bundesrepublik gegen Entschädigung abgeben will. Nach bisherigen Erfahrungen kann jedoch damit gerechnet werden, daß sich die Grundstückseigentümer ganz überwiegend für die Zahlung des Wertausgleichs entscheiden werden.
- Schließlich muß der Bund in zahlreichen Fällen Wertausgleiche insoweit an die Entsendestaaten abführen, als die Investitionen aus Mitteln der ausländischen Streitkräfte finanziert worden sind.

In die mittelfristige Finanzplanung sind für die Haushaltsjahre 1970 bis 1973 als Netto-Einnahmen bei Kapitel 3511 Titel 342 01 je 0,3 Millionen DM eingestellt worden.

Personalmehrausgaben und nennenswerte sächliche Verwaltungsmehrausgaben werden durch das Gesetz für die Bundesrepublik und die Länder nicht entstehen.

**Wortlaut der gemäß § 16 sinngemäß anzuwendenden Verfahrens-
vorschriften des Landbeschaffungsgesetzes**

§ 29

[Beteiligte]

- (1) Am Enteignungsverfahren beteiligt sind
1. der Bund;
 2. der Eigentümer und diejenigen, für welche ein Recht an dem von der Enteignung betroffenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist, oder deren Rechtsnachfolger;
 3. Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem von der Enteignung betroffenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus diesem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Besitz oder zur Nutzung dieses Grundstückes berechtigt oder die Benutzung dieses Grundstückes beschränkt.
- (2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden in dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Enteignungsbehörde zugeht (§ 31 Abs. 3 Satz 3). Die Anmeldung kann spätestens in der letzten mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erfolgen.
- (3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so ist dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er nicht mehr zu beteiligen.
- (4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, hat auf Verlangen der Enteignungsbehörde eine Erklärung darüber abzugeben, ob diese Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld auf einen anderen übertragen worden ist.

§ 29 a

- (1) Auf Ersuchen der Enteignungsbehörde hat das Vormundschaftsgericht, wenn ein Vertreter nicht vorhanden ist, einen rechts- und sachkundigen Vertreter zu bestellen
- a) für einen Beteiligten, dessen Person unbekannt, oder für eine Person, deren Beteiligung ungewiß ist,
 - b) für einen abwesenden Beteiligten, dessen Aufenthalt unbekannt oder dessen Aufenthalt zwar bekannt ist, der aber an der Besorgung seiner Vermögensangelegenheiten verhindert ist.

Die Bestellung soll binnen zwei Wochen vorgenommen werden.

(2) Für die Bestellung des Vertreters ist das Vormundschaftsgericht zuständig, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt.

(3) Für die Bestellung und für das Amt des Vertreters gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Pflegschaft entsprechend.

§ 30

[Recht zur Vornahme von Vorarbeiten]

(1) Die Beauftragten der für die Planung, den Landerwerb und die Enteignung zuständigen Behörden sind befugt, Grundstücke, mit Ausnahme von auf diesen Grundstücken belegenen Wohnungen, die für die Enteignung nach diesem Gesetz in Betracht kommen, zu betreten und zu vermessen sowie auf den Grundstücken sonstige Vorarbeiten vorzunehmen, die für die Entscheidung über die Eignung des Geländes notwendig sind. Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte sind vorher zu benachrichtigen; dies gilt nicht, wenn bei ihnen die Voraussetzungen für die öffentliche Zustellung vorliegen (§ 15 Abs. 1 des Verwaltungszustellungsgesetzes vom 3. Juli 1952 — Bundesgesetzbl. I S. 379). Soweit durch die Tätigkeit im Rahmen des Satzes 1 Schäden entstehen, ist der Betroffene vom Bund unverzüglich zu entschädigen. Kommt eine Einigung über Art und Höhe der Entschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde diese Entschädigung fest.

(2) Wegen der Entschädigung ist der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten gegeben. Die Klage ist binnen zweier Monate seit Zustellung der Entscheidung der Enteignungsbehörde an den Kläger zu erheben. § 48 Abs. 1 Satz 3, § 59 Abs. 3, § 60, § 61 Abs. 3, §§ 62 und 63 Satz 3 sind sinngemäß anzuwenden.

§ 31

[Aufstellung und Veröffentlichung des Plans]

(1) Die Enteignungsbehörde stellt einen Plan auf, aus dem die Grundstücke ersichtlich sind, die von der Enteignung betroffen werden.

(2) Ein Auszug des Plans nebst einem Verzeichnis, in dem die von der Enteignung betroffenen Grundstücke nach ihrer grundbuchmäßigen, katastermäßigen oder sonst üblichen Bezeichnung unter Angabe des Namens und des Wohnorts des Eigentümers, soweit diese aus dem Grundbuch ersichtlich

oder der Enteignungsbehörde bekannt sind, aufgeführt sind, ist in der betreffenden Gemeinde einen Monat öffentlich auszulegen. Die Enteignungsbehörde kann die Auslegungsfrist verlängern.

(3) Zeit, Dauer und Ort der öffentlichen Auslegung sind den Beteiligten mitzuteilen, es sei denn, daß bei ihnen die Voraussetzungen für die öffentliche Zustellung vorliegen (§ 15 Abs. 1 des Verwaltungszustellungsgesetzes vom 3. Juli 1952 — Bundesgesetzbl. I S. 379). Diese Tatsachen sind außerdem vorher, soweit sie nicht durch die Gemeinde ortsüblich bekanntgegeben werden, durch die Enteignungsbehörde in den Zeitungen bekanntzumachen, die in den für die Grundstücke zuständigen Orten verbreitet sind. In der Bekanntmachung sind die Beteiligten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind (§ 29 Abs. 1 Nr. 3), aufzufordern, ihre Rechte bei der Enteignungsbehörde anzumelden.

(4) Während der Auslegungsfrist kann jeder Beteiligte Einwendungen gegen den Plan und Anträge nach § 26 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 bei der Gemeinde schriftlich einreichen oder zur Niederschrift geben.

(5) Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt, in dessen Bezirk die von dem Plan betroffenen Grundstücke liegen, zu deren Grundakten den Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung des Plans mit. Das Grundbuchamt hat die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach diesem Zeitpunkt in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke vorgenommen worden sind oder vorgenommen werden.

§ 32

[Benachrichtigung]

(1) Soweit der Kreis der Beteiligten bekannt ist und offensichtlich eine Anordnung von Vorkehrungen im Sinne des § 26 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 nicht in Betracht kommt, kann diesen Beteiligten gegenüber von der Aufstellung eines Plans abgesehen werden. In diesem Falle sind die Beteiligten sowie die Gemeinde und der Landkreis, in deren Bezirk die betroffenen Grundstücke liegen, besonders zu benachrichtigen. Der Benachrichtigung ist das Verzeichnis der von der Enteignung betroffenen Grundstücke mit den in § 31 Abs. 2 geforderten Angaben beizufügen.

(2) In der Benachrichtigung ist eine angemessene Frist zu bestimmen, innerhalb der die Beteiligten Einwendungen gegen das Vorhaben erheben können.

§ 33

[Planprüfungstermin]

(1) Nach Ablauf der Frist (§ 31 Abs. 2, § 32 Abs. 2) ist der Plan in einem nötigenfalls an Ort und Stelle abzuhaltenden Termin (Planprüfungstermin) mit den Beteiligten zu erörtern. Im Falle des § 32

tritt an die Stelle des Plans das Verzeichnis gemäß § 31 Abs. 2.

(2) Zu dem Termin sind zu laden

1. der Bund,
2. von den sonstigen Beteiligten außer dem Eigentümer diejenigen, die Einwendungen erhoben haben,
3. die Gemeinde und der Landkreis.

Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen. Die übrigen Beteiligten sollen von dem Termin benachrichtigt werden.

(3) Der Ladung des Eigentümers ist ein Auszug aus dem Plan, der die ihn berührenden Teile des Plans enthält, beizufügen.

(4) Das Verfahren wird auch bei Nichterscheinen der zum Termin Geladenen fortgesetzt.

(5) In der Ladung ist auf die Vorschriften des Absatzes 4 und des § 34 hinzuweisen.

(6) Tag und Ort des Termins sind, soweit sie nicht durch die Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht werden, durch die Enteignungsbehörde in den Zeitungen bekanntzumachen, die in den für die Grundstücke zuständigen Orten verbreitet sind. Hierbei sind diejenigen, deren Rechte durch das Enteignungsverfahren beeinträchtigt werden, aufzufordern, ihre Rechte im Termin wahrzunehmen.

§ 34

[Vorbringen und Ausschluß von Einwendungen]

(1) Einwendungen, die nicht während der Fristen des § 31 Abs. 4 und des § 32 Abs. 2 vorgebracht worden sind, sind gegenüber der Enteignungsbehörde spätestens im Termin zu erheben; sie sollen nebst ihrer Begründung schriftlich im Termin vorgelegt werden. Nach diesem Zeitpunkt vorgebrachte Einwendungen und Anträge werden nicht mehr berücksichtigt; dies gilt auch für das Verfahren vor den Verwaltungsgerichten.

(2) Mündliche Einwendungen sind in die Niederschrift aufzunehmen.

§ 35 Abs. 1

[Verhandlung über Art der Entschädigung]

(1) Im Planprüfungstermin soll auch die Art der Entschädigung sowie darüber verhandelt werden, welche Rechte aufrechterhalten bleiben und welche Rechte erlöschen (§ 20 Abs. 1).

§ 37

[Einigung der Beteiligten]

(1) Einigen sich die Beteiligten über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu

enteignenden Grundstück oder anderer in § 12 Abs. 1 Buchstabe b genannter Rechte (Teil A) und über die Höhe der Entschädigung (Teil B), so hat die Enteignungsbehörde eine Niederschrift über die Einigung aufzunehmen. Die Niederschrift muß den Erfordernissen des § 47 Abs. 3 und 4 entsprechen. Sie ist von den Beteiligten zu unterschreiben. Ein Bevollmächtigter bedarf einer öffentlich beglaubigten Vollmacht.

(2) Die beurkundete Einigung (Absatz 1) steht einem unanfechtbaren Enteignungsbeschluß Teil A und Teil B gleich. § 48 Abs. 1 Sätze 1 bis 3 sowie Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Einigen sich die Beteiligten nur über Teil A oder über Teil A und B je gesondert, so sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden; soweit eine Einigung nicht erzielt ist, wird das Verfahren fortgesetzt.

§ 44

[Verfahren zur Festsetzung der Entschädigung]

(1) Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so findet zur Festsetzung einer Geldentschädigung, einer Naturalwertrente (§ 25), einer zusätzlichen Geldentschädigung (§ 24 Satz 1) oder einer Ausgleichszahlung (§ 24 Satz 2) das Entschädigungsverfahren statt.

(2) Die Enteignungsbehörde hat die Entschädigung in einem nötigenfalls an Ort und Stelle abzuhaltenden Termin (Entschädigungstermin) mit den Beteiligten zu erörtern. Das Entschädigungsverfahren ist möglichst mit dem Planprüfungsverfahren zu verbinden.

(3) Zum Termin sind die Beteiligten zu laden. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen. § 33 Abs. 4 ist anzuwenden; auf den Inhalt dieser Vorschrift ist in der Ladung hinzuweisen.

(4) § 33 Abs. 6 ist sinngemäß anzuwenden.

§ 45

[Niederschrift]

(1) In der Niederschrift über die Verhandlung ist festzustellen,

1. welche Geldentschädigung der Entschädigungsberechtigte fordert,
2. ob und in welcher Höhe der Entschädigungsberechtigte eine zusätzliche Geldentschädigung fordert,
3. ob und in welcher Höhe der Bund eine Ausgleichszahlung fordert,
4. ob der Entschädigungsberechtigte eine Naturalwertrente fordert.

(2) In der Niederschrift ist ferner festzustellen, welche Geldentschädigung, welche Naturalwertrente oder welche zusätzliche Geldentschädigung der Bund

und welche Ausgleichszahlung der Entschädigungsberechtigte zu leisten bereit ist. Die Niederschrift ist von demjenigen zu unterschreiben, der eine solche Erklärung abgibt.

§ 46

[Weiterer Entschädigungstermin bei Änderung des Planes]

Wird der Plan vor Erlaß des Enteignungsbeschlusses geändert, so ist, wenn eine erneute Erörterung der Entschädigung erforderlich ist, ein weiterer Entschädigungstermin anzuberaumen. Zu dem Termin sind die Beteiligten zu laden, die durch die Änderung betroffen werden. § 41 gilt sinngemäß.

§ 47

[Enteignungsbeschluß]

(1) Auf Grund der Ergebnisse der Planprüfung und der Verhandlung über die Entschädigung erläßt die Enteignungsbehörde den Enteignungsbeschluß, soweit eine Einigung nach § 37 nicht zustande gekommen ist.

(2) Im Enteignungsbeschluß wird entschieden über Gegenstand und Umfang der Enteignung und über die Art der Entschädigung (Teil A), ferner über die Höhe der Entschädigung in Geld, der Naturalwertrente und der Ausgleichszahlung (Teil B).

(3) Der Teil A des Enteignungsbeschlusses muß enthalten

1. die Bezeichnung des von der Enteignung Betroffenen, des Bundes als Antragsteller und des durch die Enteignung Begünstigten sowie des Zwecks; für den die Enteignung vorgenommen wird;
2. die Bezeichnung des Gegenstandes der Enteignung; hierbei ist
 - a) der Gegenstand der Enteignung nach Größe, Grundbuchmäßiger, katastermäßiger oder sonst üblicher Bezeichnung anzugeben; falls die Enteignung eines Grundstücksteiles vorgesehen ist, ist zu seiner Bezeichnung auf Vermessungsschriften (Karten und Zahlenrisse) Bezug zu nehmen, die von einer zu Fortführungsvermessungen befugten Stelle oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt sind;
 - b) soweit ein Recht an einem Grundstück (§ 12 Abs. 1) Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses nach Inhalt und grundbuchmäßiger Bezeichnung anzugeben;
 - c) soweit ein anderes Recht im Sinne des § 12 Abs. 1 Buchstabe b Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses nach seinem Inhalt und dem Grund seines Bestehens anzugeben;
3. die Ergebnisse der Planprüfung und die Entscheidung über die gegen den Plan erhobenen

Einwendungen sowie über die Anträge der Beteiligten nach § 26;

4. die Entscheidung über die Art der Entschädigung und bei Entschädigung in Land die Bezeichnung des Ersatzlandes in der in Nummer 2 Buchstabe a bezeichneten Weise;
5. die Entscheidung darüber, welche Rechte aufrechterhalten bleiben, und welche Rechte erlöschen (§ 20 Abs. 1);
6. die Entscheidung über die Begründung neuer Rechte an dem Ersatzland (§ 23);
7. die Angabe der Eigentumsverhältnisse und sonstigen Rechtsverhältnisse vor und nach der Enteignung;
8. die Entscheidung darüber, welches Zubehör in die Enteignung einbezogen wird.

(4) Der Teil B des Enteignungsbeschlusses muß enthalten

1. die Beträge der Geldentschädigung, der zusätzlichen Geldentschädigung oder der Ausgleichszahlung, bei der Naturalwertrente die zugrunde liegende Kapitalsumme und die Rentenbeträge, mit der Angabe, von wem, an wen und aus welchem Grunde sie zu leisten sind;
2. die Angabe der Anerkenntnisbeträge (§ 45 Abs. 2 Satz 1).

§ 48

[Zustellung]

(1) Der Beschluß ist den Beteiligten zuzustellen. Die Zustellung eines den jeweiligen Beteiligten betreffenden Auszuges genügt. Der Teil des Beschlusses über die Entschädigung ist jedem, der einen Anspruch hat oder geltend macht, zuzustellen. Der Beschluß ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

(2) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von dem Beschluß Kenntnis.

§ 49

[Bekanntgabe der Unanfechtbarkeit]

Der Eintritt der Unanfechtbarkeit des Teils A des Enteignungsbeschlusses ist den Beteiligten schriftlich bekanntzugeben. Die Mitteilung ist zuzustellen.

§ 52

[Besitzeinweisung]

In den Fällen des § 51 Abs. 1 gilt der Enteignungsbeschluß als Besitzeinweisung in das enteignete Grundstück und in das Ersatzland zu dem nach § 51 bestimmten Tag, sofern der Begünstigte nicht schon nach § 38 in den Besitz eingewiesen ist.

§ 53

[Hinterlegung der Geldentschädigung]

(1) Geldentschädigungen, aus denen andere Entschädigungsberechtigte nach § 20 Abs. 3 zu befriedigen sind, sind unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme bei dem nach § 54 Abs. 2 für das Verteilungsverfahren zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen, soweit mehrere Personen auf sie Anspruch haben und eine Einigung dieser Personen über die Auszahlung nicht nachgewiesen ist.

(2) Andere Vorschriften, nach denen die Hinterlegung geboten oder statthaft ist, werden hierdurch nicht berührt.

§ 54

[Verteilungsverfahren]

(1) Nach dem Eintritt der im Enteignungsbeschluß vorgesehenen Rechtsänderungen kann jeder Beteiligte sein Recht an der hinterlegten Summe gegen einen Mitbeteiligten, der dieses Recht bestreitet, vor den ordentlichen Gerichten geltend machen oder die Einleitung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragen.

(2) Für das Verteilungsverfahren ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; in Zweifelsfällen gilt § 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes sinngemäß.

(3) Auf das Verteilungsverfahren sind die Vorschriften über die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1. Das Verteilungsverfahren ist durch Beschluß zu eröffnen;
2. die Zustellung des Eröffnungsbeschlusses an den Antragsteller gilt als Beschlagnahme im Sinne des § 13 des Zwangsversteigerungsgesetzes; ist das Grundstück schon in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt, so hat es hierbei sein Bewenden;
3. das Verteilungsgericht hat bei der Eröffnung des Verfahrens von Amts wegen das Grundbuchamt um die im § 19 Abs. 2 und 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen; in die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes sind die zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Enteigneten vorhandenen Eintragungen sowie die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen;
4. bei dem Verfahren sind die in § 20 Abs. 3 bezeichneten Entschädigungsberechtigten nach Maßgabe des § 10 des Zwangsversteigerungsgesetzes zu berücksichtigen, wegen der Ansprüche auf wiederkehrende Nebenleistungen jedoch nur für die Zeit bis zur Hinterlegung.

(4) Soweit auf Grund landesrechtlicher Vorschriften die Verteilung des Erlöses im Falle einer Zwangsversteigerung nicht von dem Vollstreckungsgericht, sondern von einer anderen Stelle wahrzunehmen ist, kann durch Landesrecht bestimmt werden, daß diese andere Stelle auch für das Verteilungsverfahren nach den Absätzen 1 bis 3 zuständig ist. Wird die Änderung einer Entscheidung dieser anderen Stelle verlangt, so ist die Entscheidung des Vollstreckungsgerichts nachzusuchen. Die Beschwerde findet gegen die Entscheidung des Vollstreckungsgerichts statt.

Anlage 2

Stellungnahme des Bundesrates

1. Zur Überschrift

In der Überschrift ist der Klammerzusatz zu streichen.

Begründung

Notwendige Klarstellung des Anwendungsbereichs des Gesetzes.

2. Zu § 4 Abs. 2

- a) In § 4 Abs. 2 sind nach den Worten „mindert sich“ die Worte „oder entfällt“ einzufügen.

Begründung

Klarstellung des nach der amtlichen Begründung zu § 4 Gewollten.

- b) In § 4 Abs. 2 ist folgender Satz 2 anzufügen:

„Die Ausgleichsverpflichtung kann wegen Geringfügigkeit entfallen, wenn der Wertausgleich vor Inkrafttreten des Besatzungsabgeltungsgesetzes auf Grund des Gesetzes Nummer 47 der Alliierten Hohen Kommission (AHK) bereits der Höhe nach festgestellt worden ist und der nach damaliger Berechnung noch auszugleichende Wertzuwachs einen Betrag von 5000 DM nicht übersteigt.“

Begründung

Um den Verwaltungsaufwand bei der Durchführung des Gesetzes in vertretbaren Grenzen zu halten, ist es erforderlich, eine Bagatellgrenze vorzusehen.

Da es sich um eine Kannbestimmung handelt, bleibt die Möglichkeit offen, in bestimmten Fällen bei unter 5000 DM liegenden Wertausgleichsbeträgen eine gütliche Einigung zu treffen.

3. Zu § 5 Abs. 1 Satz 1

In § 5 Abs. 1 Satz 1 sind am Ende des 2. Halbsatzes die Worte „und noch bereichert ist“ anzufügen.

Begründung

Diese Ergänzung entspricht § 818 Abs. 3 BGB, von dem abzugehen kein Anlaß besteht.

4. Zu § 7

Folgender Buchstabe c wird angefügt:

„c) Ansprüche auf Entschädigung für während der Dauer der Inanspruchnahme eingetre-

tene Schäden oder für die Überlassung der Nutzung des Grundstücks bei Grundstücken der ehemaligen NSDAP und ihrer Organisationen nicht geltend gemacht werden können.“

Begründung

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 30. Januar 1967 — III ZR 140/64 — entschieden, daß die Stationierungsstreitkräfte die beschlagnahmten Grundstücke der früheren NSDAP und ihrer Organisationen entschädigungslos benutzen dürfen, und zwar auch nach Inkrafttreten der Bonner Verträge vom 5. Mai 1955. Dem Land bzw. seinem Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstücks der früheren NSDAP hat der BGH daher weder eine Nutzungsvergütung noch eine Entschädigung für Belegungsschäden zugebilligt. Der BGH leitet dies aus dem Gesamthalt der Bonner Verträge in Verbindung mit dem Überleitungsvertrag ab, wonach das Besatzungsrecht vorläufig in Kraft bleibt, soweit es nicht aufgehoben wird.

Für die kraft Besatzungsrechts weiter in Anspruch genommenen Grundstücke der früheren NSDAP sollte deshalb hinsichtlich des Wertausgleichs wegen der zwischenzeitlichen baulichen Änderungen die gleiche Regelung getroffen werden, wie sie der Gesetzentwurf in § 7 Buchstabe b vorsieht.

In Betracht käme auch eine entsprechende Änderung von § 4 Abs. 2 des Gesetzentwurfs. Ob dem Anliegen hierdurch besser Rechnung getragen werden kann, bleibt der Prüfung im weiteren Gesetzgebungsverfahren überlassen.

5. Zu § 8 Abs. 2

§ 8 Abs. 2 ist wie folgt zu fassen:

„(2) Der Ausgleichsanspruch ist vom Zeitpunkt der Vereinbarung oder, wenn eine Vereinbarung nicht zustande kommt, vom Zeitpunkt der Zustellung des Festsetzungsbescheides an mit vier vom Hundert zu verzinsen. Ist in der Vereinbarung oder dem Bescheid bestimmt, daß der Ausgleichsanspruch erst zu einem späteren Zeitpunkt fällig werden soll, so ist dieser maßgebend.“

Begründung

Es erscheint unbillig, den Ausgleichsanspruch zu verzinsen, solange er der Höhe nach noch nicht konkretisiert und noch nicht fällig ist. Ebenso wenig erscheint es gerechtfertigt, dem Eigentümer für unerwünschte Aufwendungen eine höhere als die gesetzliche Verzinsung (§ 246 BGB) aufzuerlegen.

6. Zu § 10 Abs. 1

In § 10 Abs. 1

a) sind in Satz 1 die Worte „, solange ein Bescheid gemäß § 9 noch nicht zugestellt ist,“ zu streichen und

b) ist folgender Satz 3 anzufügen:

„Das Verlangen kann, wenn ein Bescheid nach § 9 ergangen ist, nur innerhalb eines Monats ab Zustellung gestellt werden.“

Begründung

Es erscheint rechtspolitisch bedenklich, das Wahlrecht des Eigentümers schon mit der Zustellung eines Bescheides nach § 9 erlöschen zu lassen. Erst mit der Zustellung des Bescheides erhält der Eigentümer verbindliche Angaben einer unparteiischen Behörde über die Höhe der ihm obliegenden Ausgleichsverpflichtung und etwaiger Raten. Er muß die Möglichkeit haben, nunmehr entscheiden zu können, ob er unter diesen Umständen verkaufen will.

7. Zu § 11 Abs. 1

§ 11 Abs. 1 ist durch folgenden Satz 6 zu ergänzen:

„Die Sätze 4 und 5 sind nur anzuwenden, soweit die Voraussetzungen für eine Enteignung nach anderen Rechtsvorschriften vorliegen.“

Begründung

Soweit die zuständige Behörde die in den Sätzen 4 und 5 genannten Rechte Dritter an dem Grund-

stück zum Erlöschen bringen kann bzw. muß, handelt es sich um eine Enteignung, die gemäß Artikel 14 Abs. 3 GG nur zum Wohl der Allgemeinheit zulässig ist. Die Vorschriften bedürfen daher einer entsprechenden Einschränkung. Die weiterhin erforderliche Entschädigungsregelung ist in § 14 enthalten.

8. Zu § 14 Abs. 3 und Abs. 4 (neu), § 17

a) In § 14 ist

aa) in Absatz 3 der Satz 2 zu streichen und

bb) folgender Absatz 4 anzufügen:

„(4) Wird in den Fällen des § 10 Abs. 3 eine Entschädigung für eine Wertminderung des Restbesitzes gewährt, so haben die Inhaber der an dem Restbesitz bestehenden dinglichen Rechte und der Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Restbesitzes berechtigen, Anspruch auf Ersatz einer Wertminderung ihres Rechts aus dieser Entschädigung.“;

b) in § 17 ist nach „§ 14 Abs. 3“ anzufügen „und 4“.

Begründung

Die Vorschrift des § 14 Abs. 3 Satz 2 begründet einen neuen, von Absatz 1 nicht erfaßten Entschädigungstatbestand. Sie sollte daher durch eigenen Absatz hervorgehoben werden. Gleichzeitig wird durch die Neuformulierung eine Klarstellung des Gewollten erreicht. Die Änderung des § 17 stellt eine notwendige Folgeänderung dar.

Anlage 3

Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates

Zu dem Entwurf eines Gesetzes über die Regelung der Rechtsverhältnisse bei baulichen Maßnahmen auf ehemals in Anspruch genommenen Grundstücken (Gesetz gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die Abgeltung von Besetzungsschäden vom 1. Dezember 1955, Bundesgesetzbl. I S. 734) — Wertausgleichsgesetz — hat der Bundesrat in seiner 356. Sitzung am 2. Oktober 1970 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes Stellung genommen — Drucksache 410/70 (Beschluß).

Hierzu äußert sich die Bundesregierung wie folgt:

1. Zur Überschrift

Gegen die vorgesehene Streichung hat die Bundesregierung keine Bedenken. Die Überschrift würde danach lauten:

„Entwurf eines Gesetzes über die Regelung
der Rechtsverhältnisse bei baulichen Maß-
nahmen auf ehemals in Anspruch
genommenen Grundstücken
— Wertausgleichsgesetz —“

2. Zu § 4 Abs. 2

a) Mit der vorgeschlagenen Einfügung ist die Bundesregierung einverstanden.

§ 4 Abs. 2 würde danach lauten:

„(2) Die Verpflichtung zum Ausgleich mindert sich oder entfällt, soweit dem Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalles ein Ausgleich billigerweise nicht zuzumuten ist.“

b) Die Bundesregierung hat gegen eine Bagatellvorschrift zum Zwecke der Vereinfachung keine Bedenken. Die Vorschrift sollte jedoch nicht den materiellen Ausgleichsanspruch berühren und auch nicht auf bestimmte Tatbestände beschränkt werden.

Die Bundesregierung ist deshalb der Auffassung, daß dem Anliegen des Bundesrates dadurch entsprochen werden sollte, daß in § 8 Abs. 1 folgender Satz 2 angefügt wird.

„Beträgt der Ausgleichsanspruch voraussichtlich weniger als 2500 DM, so kann von seiner Geltendmachung abgesehen werden, wenn damit ein unangemessener Verwaltungsaufwand verbunden wäre.“

3. Zu § 5 Abs. 1 Satz 1

Dem Änderungsvorschlag kann die Bundesregierung nicht zustimmen. Die Frage, ob der Grund-

stückseigentümer „noch bereichert ist“, erfordert keine Ergänzung der Regelung, weil hier die Spezialvorschrift in § 4 Abs. 2 eingreift. Unbilligkeiten sind dadurch ausgeschlossen.

4. Zu § 7

Dem Änderungsvorschlag stimmt die Bundesregierung nicht zu.

Die hier angesprochenen Grundstücke des ehemaligen NSDAP-Vermögens sind seinerzeit durch besatzungsrechtliche Maßnahmen den Ländern unentgeltlich übertragen worden. Der Vermögenszuwachs für die Rechtsträger ist beträchtlich, und zwar auch dann, wenn — nach dem BGH-Urteil vom 30. Januar 1967 — für die Dauer der Benutzung durch die ausländischen Streitkräfte keine Nutzungsvergütung und kein Schadensersatz zu zahlen ist.

Die vorgesehene Ausgleichsverpflichtung bezieht sich demgegenüber auf zusätzliche Baumaßnahmen aus Bundesmitteln oder aus Heimatmitteln der Entsendestaaten. Die Bundesregierung sieht keine Rechtfertigung, diese Fälle von der allgemeinen Ausgleichsverpflichtung auszunehmen oder die Ausgleichsverpflichtung zu kürzen. Allerdings hält die Bundesregierung auch auf diese Fälle die Bestimmung des § 4 Abs. 2 für anwendbar, die dazu geeignet ist, Unbilligkeiten im Einzelfall zu vermeiden.

5. Zu § 8 Abs. 2

a) Zur Frage des Zinssatzes

Entgegen dem Regierungsentwurf empfiehlt der Bundesrat eine Verzinsung in Höhe von nur 4%. Dagegen hat die Bundesregierung Bedenken. Gegenüber dem an die Verzinsung nach bürgerlichem Recht (§ 246 BGB) anknüpfenden festen Zinssatz sollte grundsätzlich einer Zinsgleitklausel nach dem Regierungsentwurf der Vorzug gegeben werden. Denn der Grundstückseigentümer ist mit Freigabe auch hinsichtlich der werterhöhenden Gebäude usw. Nutzungsberechtigt. Auch in § 18 — Erwerb des Grundstücks durch den Bund — ist die gleiche Zinsgleitklausel vorgesehen; letztere Regelung will der Bundesrat jedoch nicht geändert wissen. Eine unterschiedliche Zinsregelung im Gesetz erscheint der Bundesregierung jedoch nicht gerechtfertigt.

Die Zinsgleitklausel hat ihr Vorbild in § 17 Abs. 4 LBG; Zinsgleitklauseln enthalten im übrigen auch § 99 Abs. 3 BBauG, § 29 Abs. 1 BLG und § 21 Abs. 1 SchBG.

b) Zur Frage des Beginns der Verzinsung

Insoweit stimmt die Bundesregierung dem Vorschlag des Bundesrates grundsätzlich zu. Allerdings muß Vorsorge getroffen werden, daß der Ausgleichspflichtige bei dieser Regelung den Zinsbeginn nicht über Gebühr verzögern kann. Darum sollte die Verzinsungspflicht jedenfalls nach drei Monaten seit Entstehung des Anspruchs eintreten (vgl. — wenn auch unter anderem Vorzeichen — die Bestimmung in § 29 Abs. 2 BLG und § 21 Abs. 2 SchBG).

c) Auf der Grundlage der Vorschläge des Bundesrates würde unter Berücksichtigung der Ausführungen zu a) und b) der § 8 Abs. 2 wie folgt lauten:

„Der Ausgleichsanspruch ist vom Zeitpunkt der Vereinbarung oder, wenn eine Vereinbarung nicht zustande kommt, vom Zeitpunkt der Zustellung des Festsetzungsbescheides an, spätestens jedoch nach drei Monaten seit Freigabe des Grundstücks mit dem für zuletzt ausgegebene Hypothekendarlehen auf dem Kapitalmarkt üblichen Nominalzinsfuß zu verzinsen; war das Grundstück zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes freigegeben, so tritt an die Stelle des Zeitpunkts der Freigabe der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Ist in der Vereinbarung oder dem Bescheid bestimmt, daß der Ausgleichsanspruch erst zu einem späteren Zeitpunkt fällig werden soll, so ist dieser maßgebend.“

6. Zu § 10 Abs. 1

Die Bundesregierung erhebt gegen die Vorschläge keine Einwendungen. Der anzufügende

neue Satz 3 sollte jedoch aus redaktionellen Gründen folgende Fassung erhalten:

„Ist ein Bescheid nach § 9 ergangen, so kann das Verlangen nur innerhalb eines Monats seit Zustellung gestellt werden.“

§ 10 Abs. 1 würde danach wie folgt lauten:

„(1) In den Fällen des § 4 kann der Grundstückseigentümer von der Bundesrepublik verlangen, daß sie das Eigentum an dem Grundstück gegen Zahlung einer Entschädigung erwirbt. Das Verlangen bedarf der Schriftform und kann, sobald ein Verfahren vor der Behörde anhängig geworden ist, nur mit Zustimmung der Behörde widerrufen werden. Ist ein Bescheid nach § 9 ergangen, so kann das Verlangen nur innerhalb eines Monats seit Zustellung gestellt werden.“

7. Zu § 11 Abs. 1

Die Bundesregierung hat gegen die vorgeschlagene Ergänzung keine Bedenken, empfiehlt aber, dem anzufügenden Satz 6 folgende Fassung zu geben:

„Die Anordnung, daß Rechte im Sinne der Sätze 4 und 5 nicht aufrechterhalten werden, ist nur zulässig, soweit die Voraussetzungen für eine Enteignung vorliegen.“

8. Zu § 14 Abs. 3 und 4 (neu), § 17

Die Bundesregierung stimmt den Vorschlägen unter a) und b) zu.