

## **Gesetzentwurf**

### **der Bundesregierung**

#### **Entwurf eines Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen**

##### **A. Zielsetzung**

Die Bundesregierung beobachtet mit großer Sorge, daß die Privatisierung der bisher volkseigenen Unternehmen und die Rückgabe entzogener Unternehmen hinter den Erwartungen zurückbleiben. Viele Unternehmen haben auch Schwierigkeiten, die D-Mark-eröffnungsbilanz aufzustellen, festzustellen und prüfen zu lassen. Neben tatsächlichen Schwierigkeiten, die sich daraus ergeben, daß die Treuhandanstalt und die zuständigen Landesbehörden sich noch im Aufbau befinden und daß die in den neuen Bundesländern vor dem Beitritt ausgebildeten Personen große Anstrengungen machen müssen, um das für sie neue Recht anwenden zu können, wird auch geltend gemacht, daß die gesetzlichen Regelungen nicht eindeutig genug oder nicht ausreichend seien. Schwierigkeiten bereitet auch der grundbuchmäßige Vollzug der durch Gesetz und den Einigungsvertrag erfolgten Zuordnung des Grund und Bodens an neue Eigentümer. Diese Hemmnisse sollen mit dem vorliegenden Gesetzentwurf beseitigt werden.

##### **B. Lösung**

Es wird vorgeschlagen, die folgenden Gesetze zu ändern bzw. zu erlassen (Nummer 6):

1. Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG)
2. Gesetz über besondere Investitionen in der Deutschen Demokratischen Republik (BInvG)
3. Grundstücksverkehrsverordnung
4. D-Markbilanzgesetz (DMBilG)
5. Gesetz über die Unterbrechung von Gesamtvollstreckungsverfahren

6. Gesetz über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (VZOG)
7. Verordnung über die Gründung, Tätigkeit und Umwandlung von Produktionsgenossenschaften des Handwerks
8. Treuhandgesetz.

Bei diesen Gesetzesänderungen geht es vor allem darum, im Interesse einer beschleunigten Handhabung unbestimmte Rechtsbegriffe zu klären, Lücken zu schließen, den Anwendungsbereich der Gesetze ihrem Sinn und Zweck entsprechend auf weitere Sachverhalte zu erstrecken sowie das Verfahren zu vereinfachen. Die Frage, ob es im Zusammenhang mit der Entflechtung einer besonderen Regelung über die Mitwirkung von Betriebsräten und deren Rechte bedarf, wird im Zusammenhang mit dem Entwurf eines Gesetzes über die Spaltung der von der Treuhandanstalt verwalteten Unternehmen (SpTrUG) geprüft. Das dort erzielte Ergebnis soll im weiteren Gesetzgebungsverfahren übernommen werden.

### **C. Alternativen**

Keine

### **D. Kosten**

Die vorgesehenen Maßnahmen dienen im wesentlichen der Vereinfachung der für die Privatisierung und Reprivatisierung erforderlichen Verfahren und der Entlastung der mit ihrer Durchführung befaßten Stellen und dürften – gemessen an den Gesamtkosten – keine meßbaren Auswirkungen auf die Preisgestaltung haben. Sie dürften aber langfristig wirtschaftspolitisch positiven Einfluß haben und tendenziell beruhigend auf die Preisentwicklung im Einzelfall sowie auf das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, wirken, ohne daß sich das Ausmaß im vorhinein abschätzen läßt.

Bundesrepublik Deutschland  
Der Bundeskanzler  
021 (422) – 350 06 – De 17/91

Bonn, den 6. März 1991

An den Präsidenten  
des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Der Gesetzentwurf ist dem Bundesrat am 8. Februar 1991 als besonders eilbedürftig zugeleitet worden.

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister der Justiz.

Der Bundesrat hat in seiner 626. Sitzung am 1. März 1991 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf, wie aus Anlage 2 ersichtlich, Stellung zu nehmen.

Die Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates wird unverzüglich nachgereicht.

**Kohl**

**Anlage 1**

**Entwurf eines Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen**

Der Text des Gesetzentwurfs und der Begründung ist gleichlautend mit dem Text auf den Seiten 3 bis 59 der Drucksache 12/103.

## Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 626. Sitzung am 1. März 1991 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

### 1. Zum Gesetzentwurf insgesamt

- a) Der Bundesrat stellt fest, daß die Bundesregierung in dem von ihr vorgelegten Entwurf eines Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen (PrHBG) einen erheblichen Teil der von den neuen Ländern und der Treuhandanstalt geforderten rechtlichen Verbesserungen im Bereich der offenen Eigentumsfragen aufgegriffen hat. Er hält jedoch folgende weitergehende Maßnahmen für erforderlich, damit ein schneller Fortschritt bei der Lösung der offenen Eigentumsfragen erreicht werden kann:

- Kurzfristige Vorlage des Entschädigungsgesetzes, damit die Anspruchsberechtigten ihr Wahlrecht zwischen Restitution und Entschädigung ausüben können und nicht länger den Eigentumsübergang an Investoren blockieren; dabei sollte auch die Einnahmeseite des zu errichtenden Entschädigungsfonds offengelegt werden.
- Kurzfristige Vorlage einer Altschuldenregelung; dabei sollte der Berechtigte vom wirtschaftlichen Neuanfang nicht durch übermäßige Altschulden abgehalten werden.
- Möglichst genaue Definition des Begriffes „Unternehmen“ in der nach § 6 Abs. 9 Vermögensgesetz zu erlassenden Rechtsverordnung, damit praktische Abgrenzungsprobleme der an dieses Merkmal geknüpften Entscheidungszuständigkeiten vermieden werden.
- Weitere Unterstützung der neuen Länder beim Aufbau der Schwerpunktbehörden Liegenschaftsdienst, Vermögensämter und Oberfinanzdirektionen mit finanziellen Mitteln und durch Abordnung qualifizierter Mitarbeiter in großer Zahl.

Im Interesse einer möglichst raschen Wirkung des vorgelegten Gesetzentwurfs im Vollzug bittet der Bundesrat die Bundesregierung, darauf hinzuwirken, daß dem Gesetz Arbeitshilfen in Form von Formularmustern beigegeben werden. Zu denken ist insbesondere an Formularmuster für die Freistellung von Altlasten, die Freistellung von Restitutionsansprüchen und für die Investitionsbescheinigungen. Solche

Formularmuster können zu einer raschen und zügigen Bearbeitung der Vorgänge beitragen und damit für frühe Rechtsklarheit sorgen. Damit trägt eine solche Maßnahme auch zur Beschleunigung des wirtschaftlichen Aufschwungs in den neuen Ländern bei.

Um die rasche Verabschiedung des eilbedürftigen Gesetzes nicht unnötig zu verzögern, könnten solche Formularmuster auch im Rahmen der geplanten flankierenden Maßnahmen als Empfehlung an die Vollzugsbehörden gerichtet werden.

- b) Der Bundesrat ist der Auffassung, daß die Bundesregierung die Folgegesetzgebung zu der Entschädigungsfrage unverzüglich in das Gesetzgebungsverfahren einbringen sollte und daß in dieser Regelung die Kostentragungspflicht des Bundes für die Gesetzesausführung festgelegt werden sollte.

### 2. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c (§ 3 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a VermG)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c ist in § 3 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a nach dem Wort „ohne“ das Wort „wesentliche“ einzufügen.

#### Begründung

Die Beschränkung der Maßnahme auf Fälle, in denen der Geschäftsbetrieb ohne jedwede Einschränkung fortgeführt werden kann, ist zu eng und dürfte in der Regel selbst dann der Veräußerung eines Unternehmens an einen Investor entgegenstehen, wenn dies gerade auch im Interesse der Sicherung von Arbeitsplätzen sinnvoll ist. Die vorgeschlagene Regelung sichert die notwendige Flexibilität, ohne das berechtigte Rückgabeberechtigungsinteresse des Alteigentümers außer Betracht zu lassen.

### 3. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c (§ 3 Abs. 6 VermG), Nr. 7 (§§ 6a und 6b VermG) und Artikel 2 (Investitionsgesetz)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, durch welche neu aufzunehmenden Regelungen sichergestellt werden kann, daß Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Investitionsbescheinigungen nach dem Investitionsgesetz (Artikel 2) sowie gegen Entscheidungen nach § 3 Abs. 6, §§ 6a und 6b Vermögensgesetz (Artikel 1) keine aufschiebende Wirkung haben.

## Begründung

Mit den von der Bundesregierung vorzulegenden Regelungen soll die aufschiebende Wirkung der Rechtsbehelfe durch Gesetz gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 3 Verwaltungsgerichtsordnung ausgeschlossen werden. Dies ist gerechtfertigt, da die sofortige Vollziehung der genannten Bescheide regelmäßig im öffentlichen Interesse liegen wird. Diese Bescheide dienen dem Ziel, die Voraussetzungen für private Investitionen in den neuen Ländern zu schaffen. Die Verstärkung der Investitionstätigkeit ist Grundvoraussetzung für eine wirtschaftliche Trendwende. Ohne sie kann eine Angleichung der Lebensverhältnisse in den neuen Ländern nicht erreicht werden. Der verfassungsrechtlich gebotene Rechtsschutz für die Restitutionsberechtigten würde durch die vorgeschlagene Regelung nicht in Frage gestellt werden, da diesen der Antrag gemäß § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung bliebe.

**4. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c (§ 3 Abs. 6 Satz 3 VermG)**

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c sind in § 3 Abs. 6 Satz 3 die Worte „Durchführung zu überwachen und die“ zu streichen.

## Begründung

Die zur Durchführung des Vermögensgesetzes vorgesehene Landesbehörde wäre überfordert, wenn sie die Durchführung der gemeinwohlorientierten Maßnahmen überwachen müßte.

**5. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c (§ 3 Abs. 6 Satz 3 VermG)**

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe c sind in § 3 Abs. 6 Satz 3 nach den Worten „nicht durchführt“ die Worte „oder hiervon wesentlich abweicht“ einzufügen.

## Begründung

Klarstellung, daß dieser Fall von der gesetzlichen Regelung mitefaßt sein soll.

**6. Zu Artikel 1 Nr. 5 (§ 5 Abs. 2 VermG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, wie das Gewollte klarer zum Ausdruck gebracht werden kann.

## Begründung

Nach der Begründung soll es für die Frage, ob die Rückübertragung eines Grundstücks nach § 5 Abs. 1 Buchstabe d VermG wegen Einbeziehung in eine Unternehmenseinheit ausgeschlossen ist, darauf ankommen, ob bereits am 29. September 1990 ein Investitionsvorhaben konkret geplant war und ob zu diesem Zeitpunkt bereits nicht unerhebliche Aufwendungen getätigt waren.

Es erscheint zweifelhaft, ob sich der vorgesehene Gesetzestext insoweit mit der Begründung deckt. „Maßgeblicher tatsächlicher Umstand“ wäre nach Absatz 1 Buchstabe d die erfolgte Einbeziehung des Grundstücks in die Unternehmenseinheit. Eine Planung bewirkt jedoch, auch wenn sie bereits konkretisiert ist, noch nicht die Einbeziehung eines Grundstücks in die Unternehmenseinheit.

**7. Zu Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe c Doppelbuchstabe bb (§ 6 Abs. 3 Satz 1 VermG)**

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob nicht an Stelle des Begriffs „Verkehrswert“ in Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe c Doppelbuchstabe bb der Begriff „Zeitwert“ verwandt werden sollte, da es einen Verkehrswert in der früheren DDR aufgrund des damaligen Wirtschafts- und Finanzsystems zum Zeitpunkt der Enteignung nicht gab.

**8. Zu Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe e (§ 6 Abs. 5 c Satz 3 VermG)**

In Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe e sind in § 6 Abs. 5 c Satz 3 die Worte „Der beim Erwerb der Beteiligung geleistete Betrag“ durch die Worte „Die beim Erwerb der Beteiligung erbrachte Einlage oder Vergütung“ zu ersetzen.

## Begründung

Unter rechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollten Sacheinlagen nicht anders behandelt werden als finanzielle Transaktionen im Zusammenhang mit einer erzwungenen Beteiligung.

**9. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 6 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VermG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob der durch den Berechtigten vorzulegende Plan nicht durch einen wirtschaftlichen Sachverständigen auf seine Erfolgsaussichten überprüft werden müßte.

## Begründung

Die zur Durchführung des Vermögensgesetzes vorgesehene Landesbehörde wäre überfordert, den Sanierungsplan auf seine Erfolgsaussicht hin zu prüfen. Die Prüfung durch einen wirtschaftlichen Sachverständigen würde für die durch die Behörde zu treffende Entscheidung eine abgesicherte Grundlage darstellen.

**10. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 6 a Abs. 2 Satz 4 VermG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob die Stundung in geeigneten Fällen gegen Sicherheitsleistung erfolgen sollte.

## Begründung

Eine Sicherheitsleistung erscheint in geeigneten Fällen erforderlich.

**11. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 6a Abs. 4 VermG)**

In Artikel 1 Nr. 7 ist in § 6a Abs. 4 folgender Satz anzufügen:

„Die Vereinbarung ist der Behörde mitzuteilen.“

## Begründung

Liegt bei der Behörde ein Antrag auf vorläufige Einweisung vor, muß die Behörde von einer einvernehmlichen Regelung in Kenntnis gesetzt werden.

**12. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 6b Abs. 4 Nr. 4, Abs. 8 VermG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob für den Fall, daß einzelne Teile eines Grundstücks verschiedenen Rechtsträgern zugeordnet werden sollen, besondere Regelungen in Anlehnung an § 2 Abs. 2 Satz 2, § 3 Abs. 2 Satz 3 VZOG vorgesehen werden sollen.

## Begründung

Sind in einem volkseigenen Betrieb die Vermögensmassen mehrerer Unternehmen, deren Rückgabe verlangt werden kann, zusammengefaßt worden, so kann es im Rahmen der Betriebsführung auch zur Vereinigung oder sonstigen Veränderung von Grundstücken gekommen sein. Hinzu kommt, daß das Grundbuch bei volkseigenem Grundvermögen den Unterschied zwischen Grundstück als rechtlicher Einheit und Flurstück als vermessungstechnischer Einheit nicht immer klar erkennen läßt.

Unter diesen Umständen kann es sich als erforderlich erweisen, im Rahmen der Entflechtung vorhandene Grundstücke zu teilen oder doch ihre rechtliche Selbständigkeit festzustellen. Hierfür sollte die Entscheidung nach § 33 Abs. 3 VermG i. V. m. dem Übergabeprotokoll genügen, ohne daß es der für die Teilung an sich erforderlichen verwaltungsrechtlichen Genehmigungen (z. B. nach § 19 BauGB) bedarf.

Eine vergleichbare Regelung sieht der Entwurf in seinem Artikel 6 (§ 2 Abs. 2 Satz 2, § 3 Abs. 2 Satz 3 VZOG) vor.

**13. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 6b Abs. 6 VermG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob § 6b Abs. 6 VermG der in § 11 Abs. 1 des Entwurfs eines Gesetzes über die Spaltung der von der Treuhandanstalt verwalteten Unternehmen (BR-Drucksache 71/91) vorgesehenen Regelung anzugleichen ist.

## Begründung

Die Regelungsaufgabe des Gläubigerschutzes stimmt für § 6b Abs. 6 VermG und für § 11 Abs. 1 SpTrUG weitgehend überein. Die Entwürfe folgen jedoch unterschiedlichen Regelungsmodellen. Während § 11 Abs. 1 SpTrUG eine uneingeschränkte gesamtschuldnerische Haftung anordnen und den Gläubigern noch nicht fälliger Verbindlichkeiten einen Anspruch auf Sicherheitsleistung einräumen will, soll in § 6b Abs. 6 VermG die gesamtschuldnerische Haftung davon abhängen, daß ein Gläubiger keine Befriedigung erlangen kann, wobei unklar bleibt, wann diese Voraussetzung vorliegt; ein Anspruch auf Sicherheitsleistung ist hier nicht vorgesehen. Insbesondere diese Unterschiede im Gläubigerschutz erscheinen nicht gerechtfertigt.

**14. Zu Artikel 1 Nr. 9a – neu –, 10, 10a – neu –, 10b – neu – (§§ 22, 25, 28 Abs. 3, § 29 VermG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob das Vermögensgesetz nicht im Auftrag des Bundes durchgeführt und hierfür neben den zuständigen Landesbehörden auch ein Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen errichtet werden sollte.

## Begründung

Die mit der Durchführung des Vermögensgesetzes und des Investitionsgesetzes beauftragten Behörden sind zur Zeit effektiv nicht in der Lage, ihre Aufgaben in der notwendigen und zügigen Weise zu erfüllen. Die hier bestehenden Schwierigkeiten sind im wesentlichen auf die mangelhafte sächliche und personelle Ausstattung – insbesondere mit geschultem Fachpersonal – zurückzuführen. Die Ausführung der mit dem Entwurf geänderten Gesetze wird durch die weitere Einführung einer Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe und – notwendigerweise – durch komplizierte und umfangreiche Regelungen noch weiter erschwert. Der zur Durchführung in Teilbereichen erforderliche wirtschaftliche Sachverstand ist praktisch noch gar nicht vorhanden. Vor diesem Hintergrund können die von dem Entwurf vorgesehenen Aufgaben nur bei massiver sächlicher und personeller Hilfe insbesondere durch den Bund erfüllt werden.

Vor diesem Hintergrund bietet es sich an, das Vermögensgesetz im Auftrag des Bundes durchzuführen und diesem damit die Einwirkungsmöglichkeiten des Artikels 85 GG zu geben. Hierfür kommt die Errichtung eines Bundesamtes in Betracht.

**15. Zu Artikel 1 Nr. 10a – neu – (§ 28 Abs. 2 VermG)**

In Artikel 1 ist nach Nummer 10 folgende Nummer 10a einzufügen:

10a. § 28 Abs. 2 wird wie folgt gefaßt:

„(2) Die Länder können die Aufgaben der unteren Landesbehörden auch auf Dauer durch die Landratsämter oder die Stadtverwaltungen der kreisfreien Städte wahrnehmen lassen.“

#### Begründung

Die Landratsämter und Stadtverwaltungen der kreisfreien Städte stellen auf längere Sicht die einzig funktionierenden Verwaltungen auf gemeindlicher Ebene dar. Es ist sehr schwierig, die personellen und sächlichen Voraussetzungen für eigene untere staatliche Landesbehörden auf diesem Spezialgebiet zu schaffen. Weiter ist auch ein baldiger Wechsel der Zuständigkeit dem Bürger kaum zumutbar. Schließlich kann das Personal im Rahmen der Gebietskörperschaften dem Bedarf flexibler angepaßt werden. Der bisherige Absatz 2 ist durch Zeitablauf obsolet.

#### 16. Zu Artikel 1 Nr. 12 Buchstabe c (§ 31 Abs. 5 VermG)

In Artikel 1 Nr. 12 Buchstabe c ist § 31 Abs. 5 Satz 5 wie folgt zu fassen:

„Der Bescheid wird sofort bestandskräftig, wenn nicht der Widerruf innerhalb einer in dem Bescheid zu bestimmenden Frist, die höchstens einen Monat betragen darf, vorbehalten wird.“

#### Begründung

Die Widerrufsmöglichkeit und die dafür vorgesehene Frist sollen im Interesse der Stellen, die den Bescheid zu vollziehen haben, aus dem Bescheid zu erkennen sein. Im übrigen Klarstellung des Gewollten.

#### 17. Zu Artikel 1 Nr. 12 Buchstabe c (§ 31 Abs. 6 VermG)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob in § 31 Abs. 6 folgender Satz angefügt werden sollte:

„Absatz 5 Satz 3 und 5 gilt entsprechend.“

#### Begründung

Die Entscheidung des Schiedsgerichts bewirkt noch nicht die dingliche Rechtsänderung. Hierfür ist entweder ein Bescheid oder ein rechtsgeschäftlicher Übertragungsakt erforderlich. Dies sollte zur Vermeidung von Mißverständnissen ausdrücklich klargestellt werden.

#### 18. Zu Artikel 1 Nr. 14 (§ 34 VermG)

Artikel 1 Nr. 14 ist wie folgt zu fassen:

14. § 34 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „beantragt“ durch das Wort „ersucht“ ersetzt.

b) Es wird folgender Absatz angefügt:

„(5) — Text wie in Artikel 1 Nr. 14 des Gesetzentwurfs —.“

#### Begründung

Da die Rechtsänderung durch die Entscheidung einer Behörde eintritt, genügt es, wenn das Grundbuchamt die Voraussetzungen für die Eintragung lediglich gemäß § 38 GBO prüft. Ein gesondertes Antragsrecht der Beteiligten ist nicht erforderlich.

#### 19. Zu Artikel 1 Nr. 15 Buchstabe a<sub>0</sub> (§ 35 Abs. 2 VermG)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob nicht in Artikel 1 Nr. 15 folgender Buchstabe a<sub>0</sub> eingefügt werden sollte:

a<sub>0</sub>) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Ist der Vermögenswert nicht im Zuständigkeitsbereich des nach Absatz 1 zuständigen Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen belegen, so gibt dieses den Antrag nach Vervollständigung der Akte aufgrund der vorhandenen Unterlagen an das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen ab, in dessen Bereich der Vermögenswert belegen ist.“

#### Begründung

Die Ergänzung gewährleistet, daß der Antrag nicht auf Dauer vom Vermögensamt des letzten Wohnsitzes, sondern vor Ort bearbeitet wird. Zwar muß es beim Anmeldeprinzip des letzten Wohnsitzes bleiben, da dort die Unterlagen vornehmlich in den Fällen des Verlassens der DDR geführt wurden und das Amt des Belegenheitsortes die Information erhält, die es zur weiteren Bearbeitung benötigt. Verbleibt es hingegen bei der Entscheidungszuständigkeit des Vermögensamtes des letzten Wohnsitzes, so besteht die Gefahr, daß divergierende Entscheidungen ergehen.

Durch die Änderung wird gewährleistet, daß ein Vermögensamt letztlich über alle vermögensrechtlichen Ansprüche entscheidet, die in seinem Bezirk belegen sind. Ausgenommen bleiben lediglich die auf Unternehmen gerichteten Ansprüche. Durch die Konzentration auf das Belegenheitsprinzip wird vermieden, daß während des gesamten Verfahrens häufige Amtshilfeersuchen und Mitteilungen über beabsichtigte Entscheidungen ergehen müssen; vielmehr kann einheitlich entschieden werden.

#### 20. Zu Artikel 1 Nr. 15a — neu — (§ 36 Abs. 4 — neu — VermG)

In Artikel 1 ist nach Nummer 15 folgende Nummer 15a einzufügen:



,15 a. In § 36 wird folgender Absatz angefügt:

„(4) Gegen die Entscheidungen des Landesamts nach § 25 Satz 2 findet ein Widerspruchsverfahren nicht statt.“

Begründung

Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung.

#### 21. Zu Artikel 1 Nr. 15 b — neu — (§ 37 VermG)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob hinsichtlich der Zulässigkeit des Rechtsweges dahin gehend unterschieden werden sollte, daß für Entscheidungen bei Streitigkeiten über die Höhe der Entschädigung die ordentlichen Gerichte und für die übrigen Streitigkeiten nach diesem Gesetz die Gerichte der Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig sein sollen.

#### 22. Zu Artikel 1 Nr. 15 c — neu — (§ 37 VermG)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob für verwaltungsgerichtliche Streitigkeiten nach dem Vermögensgesetz generell nur eine Tatsacheninstanz vorgesehen werden sollte, gegebenenfalls verbunden mit einer Zulassungsberufung.

Begründung

Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens.

#### 23. Zu Artikel 1 Nr. 16 (§ 38 a VermG)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob in § 38 a Abs. 1 folgende Sätze angefügt werden sollten:

„Das Schiedsgericht hat in jedem Stadium des Verfahrens auf einen Vergleich zwischen den Parteien hinzuwirken, eine Einigung zu protokollieren und die nach § 1044 a Abs. 1 Satz 2 der Zivilprozeßordnung aufzunehmende Niederschrift über den Vergleich bei der Behörde niederzulegen. Einer Vollstreckbarerklärung des Schiedsspruchs oder des Vergleichs bedarf es nicht; es gilt § 34. Den Antrag nach § 34 Abs. 2 stellt die Behörde.“

Begründung

Die Frage des Vollzugs eines Schiedsspruchs oder eines im schiedsgerichtlichen Verfahren abgeschlossenen Vergleichs wirft Fragen auf, die gesetzlich geklärt werden sollten.

1. Nach wohl herrschender Meinung (insbesondere in der Rechtsprechung, vgl. BGH in BB 61, 264) hat ein Schiedsspruch trotz der Gleichstellung mit einem rechtskräftigen Urteil durch § 1040 ZPO erst nach Vollstreckbarerklärung die Wirkung des § 894 ZPO, wonach Willenserklärungen, zu deren Abgabe verurteilt wurde,

durch das Urteil ersetzt werden. Für den Bereich des unbeweglichen Vermögens werden die Schiedssprüche der im Entwurf vorgesehenen Schiedsgerichte häufig auf Abgabe von Grundbucheklärungen (Berichtigungsbewilligungen, Auflassungserklärungen) lauten, weshalb sich die Durchsetzung grundsätzlich nach § 894 richtet. Um in diesen Fällen nicht stets eine Vollstreckbarerklärung des Schiedsspruchs nach §§ 1042 ff., 1046 ZPO bei den zuständigen Verwaltungsgerichten durchführen zu müssen und die angesprochene, streitige Frage für den vorliegenden Bereich zu klären, sollte eine Ergänzung des Gesetzes erfolgen. Dabei erscheint es möglich und im Interesse der Beschleunigung sinnvoll, auf die gerichtliche Vollstreckbarerklärung zu verzichten. Angesichts der in § 38 a Abs. 2 des Entwurfs vorgeschriebenen Besetzung des Schiedsgerichts erscheint dies vertretbar. Falls diese Auffassung nicht geteilt wird, sollte die Behörde anstelle der Verwaltungsgerichte — für die eine solche Tätigkeit völlig fremd ist — für die Vollstreckbarerklärung zuständig sein; die dann notwendige „Umsetzung“ des Schiedsspruchs in einem Bescheid der Behörde erscheint jedoch überflüssig.

2. Auch die Frage der Ersetzung formbedürftiger Erklärungen (insbesondere einer Auflassung) durch einen schiedsgerichtlichen Vergleich ist in der Literatur streitig; insoweit liegt keine höchstrichterliche Stellungnahme vor. Ob § 127 a BGB generell auch auf den schiedsgerichtlichen Vergleich anwendbar ist, erscheint fraglich. Um insoweit alle Zweifel zu beseitigen, erscheint es sinnvoll, auch für einen schiedsgerichtlichen Vergleich auf die Vollstreckbarerklärung zu verzichten und klarzustellen, daß sich der Vollzug des Schiedsspruchs bzw. des Vergleichs (soweit ein solcher notwendig ist) nach § 34 richtet und insbesondere die Behörde (und weder das Schiedsgericht noch die beteiligten Parteien) den Antrag beim Grundbuchamt zu stellen hat.

#### 24. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb (§ 1 BInvG)

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe a ist Doppelbuchstabe bb wie folgt zu fassen:

,bb) Satz 3 wird wie folgt gefaßt:

„In der Bescheinigung ist eine Frist für die Durchführung des Vorhabens festzusetzen. Sie ist unter der Auflage zu erteilen, daß in den Veräußerungsvertrag eine Bestimmung aufgenommen wird, wonach das Grundstück oder Gebäude zurückfällt, wenn die Investitionsbescheinigung unanfechtbar gemäß § 1 d widerrufen worden ist (Rückfallklausel).“

## Begründung

Es sollte klargestellt werden, daß die Frist durch die Behörde zu bestimmen ist.

**25. Zu Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe b (§ 1 Abs. 4 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 2 Buchstabe b ist § 1 Abs. 4 wie folgt zu fassen:

„(4) Anstelle der Veräußerung eines Grundstücks kann der gegenwärtig Verfügungsberechtigte auch ein Erbbaurecht an dem Grundstück bestellen oder Teil- oder Wohnungseigentum (§ 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) begründen und veräußern. Ist ein Erbbaurecht bestellt worden, so kann der Berechtigte anstelle der Rückgabe des Grundstücks die Zahlung des Verkehrswertes verlangen, den das Grundstück im Zeitpunkt der Bestellung des Erbbaurechts hatte. Ist Teil- oder Wohnungseigentum begründet worden, so kann der Berechtigte auf die Rückübertragung der nicht veräußerten Miteigentumsanteile und die Zahlung eines Geldbetrags nach § 3 für veräußertes Teil- oder Wohnungseigentum verzichten und statt dessen die Zahlung des Verkehrswertes verlangen, den das Grundstück im Zeitpunkt der Begründung des Teil- oder Wohnungseigentums hatte.“

## Begründung

a) In Satz 1 wird klargestellt, daß nicht nur die Begründung von Teileigentum, sondern auch dessen Veräußerung zulässig sein soll.

Ist Teileigentum begründet und sind einzelne Teileigentumseinheiten veräußert worden, so soll nach den Intentionen des Entwurfs dem Berechtigten ein Wahlrecht zustehen. Soweit Teileigentum veräußert worden ist, kann dies nicht rückübertragen werden. In diesen Fällen gewährt § 3 dem Berechtigten einen Anspruch auf den Erlös. Soweit Teileigentum nicht veräußert ist, kann der Berechtigte die Rückübertragung verlangen (§ 3 Abs. 1 VermG). Der Berechtigte soll aber, wie die Begründung zeigt, auch die Möglichkeit haben, auf eine Rückübertragung des Eigentums oder, soweit eine Veräußerung stattgefunden hat, die Auskehr des Erlöses zu verzichten und statt dessen Zahlung des Verkehrswertes des Grundstücks im Zeitpunkt der maßgeblichen Rechtsänderung zu verlangen. Dies wird durch die vorgeschlagene Neufassung klargestellt.

b) Nach § 1 Abs. 2 BInvG liegen besondere Investitionszwecke auch vor, wenn ein Vorhaben für die Deckung eines erheblichen Wohnbedarfs der Bevölkerung geeignet ist. Die Begründung von Wohnungseigentum und dessen Veräußerung erlaubt in besonderem Maß die Mobilisierung von Kapital für Zwecke des Wohnungsbaus. Es ist daher auch diese Form der Verwertung des Grundstücks zuzulassen.

**26. Zu Artikel 2 Nr. 3 (§ 1 a Abs. 5 BInvG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob in Artikel 2 Nr. 3 in § 1 a Abs. 5 die Sätze 2 und 3 gestrichen werden sollten.

## Begründung

Nach gegenwärtiger Rechtslage wird der Alteiligentümer nach Bestandskraft der entsprechenden Verwaltungsakte in sein Eigentum ex nunc wieder eingesetzt oder bei Unmöglichkeit der Restitution mit dem Verkehrswert zu diesem Zeitpunkt entschädigt. Eine Auskehr von in der Zeit des Vermögensentzuges gezogenen Früchten findet nicht statt. Der Entwurf sieht in den Fällen einer Vermietung oder Verpachtung nach dem Investitionsgesetz eine solche Auskehr vor. Dies stellt einen Vorteil für den Alteiligentümer dar, dessen Vermögensgegenstand Objekt derartiger Rechtsgeschäfte geworden ist. Diese Bevorzugung begegnet zwar keinen Bedenken, sie ist jedoch auch nicht geboten.

Mit der entsprechenden Auskehrungspflicht wird jedoch das Verfahren erheblich belastet. Es muß davon ausgegangen werden, daß Alteiligentümer bereits vor Abschluß entsprechender Verträge, im Zweifel auch im Wege gerichtlichen Rechtsschutzes, Einfluß zu nehmen versuchen. Bei zusammenhängend bewirtschafteten Komplexen wird auch die Errechnung eines Nettomietzinses erheblichen Aufwand machen und einen möglichen Streitstoff darstellen. Um das vorrangige Ziel des Gesetzentwurfes zu erreichen, muß daher von einer Auskehrung der erzielten Einnahmen abgesehen und der Alteiligentümer auf die allgemeinen Rückübertragungs- und Entschädigungsrechte verwiesen bleiben.

**27. Zu Artikel 2 Nr. 3 (§ 1 c Abs. 1 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 3 ist in § 1 c Abs. 1 Satz 1 der Punkt durch ein Semikolon zu ersetzen und folgender Halbsatz anzufügen:

„dies gilt entsprechend für den Ausbau einer vorhandenen Betriebsstätte in einem Gebäude der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Art.“

## Begründung

Klarstellung des Gewollten.

**28. Zu Artikel 2 Nr. 3 (§ 1 e BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 3 ist in § 1 e Satz 1 der zweite Halbsatz wie folgt zu fassen:

„daß anstelle der Veräußerung des Grundstücks eine Maßnahme nach § 1 Abs. 4 möglich wäre.“

## Begründung

Anpassung an die Änderung des § 1 Abs. 4 und Klarstellung des Gewollten.

**29. Zu Artikel 2 Nr. 4 (§ 2 Abs. 1 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 4 sind in § 2 Abs. 1 die Worte „Der Landrat, bei einer kreisfreien Stadt der (Ober-)Bürgermeister,“ durch die Worte „Der Landkreis oder die kreisfreie Stadt“ zu ersetzen.

## Begründung

Die gegenwärtige Fassung folgt dem bisherigen Text, ist aber zu eng an das DDR-Kommunalverfassungsgesetz gebunden. Keine inhaltliche Änderung.

**30. Zu Artikel 2 Nr. 4 (§ 2 Abs. 1 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 4 ist in § 2 Abs. 1 folgender Satz anzufügen:

„Für die Anhörung der Gemeinde ist eine angemessene Frist vorzusehen, die nicht mehr als einen Monat betragen darf.“

## Begründung

Die Anhörung der Gemeinde kann zu einer disfunktionalen Verzögerung der Verfahren führen. Deshalb sollte eine angemessene Frist von maximal einem Monat vorgesehen werden.

**31. Zu Artikel 2 Nr. 4 (§ 2 Abs. 3 und 4 BInvG) und Artikel 3 (§ 2 Abs. 2 Grundstücksverkehrsverordnung – GVVO)**

a) In Artikel 2 Nr. 4 ist § 2 Abs. 3 Satz 1 durch folgende Sätze zu ersetzen:

„Die Investitionsbescheinigung nach § 1 ersetzt die Genehmigung nach § 2 der Grundstücksverkehrsverordnung vom 15. Dezember 1977 (GBl. 1978 I S. 73), die nach Anlage II Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1167) fortgilt. § 2 Abs. 2 der Grundstücksverkehrsverordnung gilt entsprechend.“

b) In Artikel 2 Nr. 4 ist § 2 Abs. 4 zu streichen.

c) In Artikel 3 ist § 2 Abs. 2 wie folgt zu fassen:

„(2) Das Grundbuchamt darf aufgrund eines nach Absatz 1 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts eine Eintragung in das Grundbuch erst vornehmen, wenn der Genehmigungsbescheid vorgelegt ist. Es darf nicht mehr eintragen, wenn die zuständige Behörde mitgeteilt hat, daß gegen die Bescheinigung ein Rechtsbehelf eingelegt worden ist und dieser aufschiebende Wirkung hat. Die zuständige Behörde hat dem Grundbuchamt die Ein-

legung eines solchen Rechtsbehelfs sowie das Entfallen der aufschiebenden Wirkung unverzüglich mitzuteilen. Ist die Genehmigung vor dem 3. Oktober 1990 erteilt worden, so kann das Grundbuchamt vor der Eintragung die Vorlage einer Bestätigung der zuständigen Behörde über die Wirksamkeit der Genehmigung verlangen, wenn Anhaltspunkte dafür gegeben sind, daß die Genehmigung infolge der Einlegung eines Rechtsbehelfs nach Satz 2 oder aus sonstigen Gründen nicht wirksam ist.“

## Begründung

Die Frage, unter welchen Voraussetzungen ein genehmigungsbedürftiges Rechtsgeschäft in das Grundbuch eingetragen werden kann, ist für die Grundbuchführung von erheblicher Bedeutung und hat in der Praxis bereits zu großen Schwierigkeiten geführt. Sie sollte aus rechtssystematischen Gründen und aus Gründen der Übersichtlichkeit in der Grundstücksverkehrsverordnung geregelt werden. Dadurch kann die Regelung wesentlich einfacher und verständlicher gefaßt werden. In § 2 BInvG genügt dann eine Verweisung auf die Regelung in der Grundstücksverkehrsverordnung. Darüber hinaus läßt die im Entwurf vorgeschlagene Regelung offen, unter welchen Voraussetzungen das Grundbuchamt eine vor dem 3. Oktober 1990 erteilte Genehmigung zu beachten hat.

Die vorgeschlagene Fassung des § 2 Abs. 2 Satz 1 GVVO lehnt sich an die bewährte Regelung in § 23 Abs. 1 BauGB an. In Satz 2 wird klargestellt, daß das Grundbuchamt nur dann nicht eintragen darf, wenn sich aus der Mitteilung ergibt, daß ein Rechtsbehelf eingelegt ist und dieser aufschiebende Wirkung hat. Geht eine Mitteilung der zuständigen Behörde über das Entfallen der aufschiebenden Wirkung ein, so kann das Grundbuchamt eintragen. Dementsprechend ist in Satz 3 auch die Mitteilungspflicht der zuständigen Behörde ausgestaltet.

Mitteilungen nach Satz 3 sind auch erforderlich, wenn die Genehmigung vor dem 3. Oktober 1990 erteilt worden ist (z. B. in den Fällen des § 7 Abs. 1 der Verordnung zur Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche, wenn die Eintragung in das Grundbuch noch nicht stattgefunden hat).

Die Frage, ob ein Rechtsbehelf mit aufschiebender Wirkung eingelegt ist, kann sachgerecht nur durch die zuständige Behörde beantwortet werden. Auf die Sonderregelung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BInvG soll deshalb verzichtet werden. In den dort erwähnten Fällen hat das Grundbuchamt schon nach geltendem Recht durch eine Zwischenverfügung auf eine Beseitigung der Bedenken hinzuwirken (Horber/Demharter, Anhang zu § 13 GBO Anm. 9b). Es wird in der Regel eine Bestätigung der zuständigen Behörde über das Fortbestehen der Wirksamkeit der Genehmigung verlangen.

Allerdings sollte den Grundbuchämtern ein Maßstab an die Hand gegeben werden, in welchen Fällen eine vor dem 3. Oktober 1990 erteilte, nach Artikel 19 Satz 1 des Einigungsvertrages fortwirkende Genehmigung für die Eintragung genügt. In diesen Fällen wird, schon im Hinblick auf § 7 der Verordnung zur Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche, häufiger mit einem Rechtsbehelf mit aufschiebender Wirkung zu rechnen sein, sofern nicht ein Rückübertragungsanspruch, etwa nach § 4 Abs. 2 VermG, im Grundsatz ausgeschlossen ist.

**32. Zu Artikel 2 Nr. 5 Buchstabe b (§ 3 Abs. 1 a BInvG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob in § 3 Abs. 1 a BInvG die Worte „Ersatz des Wertes“ durch die Worte „Ersatz des Verkehrswertes“ ersetzt werden sollten.

Begründung

Klarstellung des Gewollten.

**33. Zu Artikel 2 Nr. 6 Buchstabe b (§ 4 Abs. 2 Satz 2 und 3 BInvG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob in Artikel 2 Nr. 6 Buchstabe b in § 4 Abs. 2 Satz 2 die Worte „im Bundesanzeiger“ durch das Wort „öffentlich“ ersetzt werden und ob in Satz 3 a.a.O. die Worte „im Bundesanzeiger“ gestrichen werden sollten.

Begründung

Die im Regierungsentwurf vorgeschlagene Regelung verzögert das Verfahren überaus und ist sachlich nicht zwingend geboten.

**34. Zu Artikel 2 Nr. 6 Buchstabe e (§ 4 Abs. 4 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 6 Buchstabe e ist § 4 Abs. 4 Satz 2 wie folgt zu fassen:

„Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, nach Anhörung des jeweils betroffenen Landes durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates festzustellen, in welchem der Länder Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen dieser Zeitpunkt eingetreten ist.“

Begründung

Der Bundesminister der Justiz sollte diese Entscheidung nach Anhörung des betroffenen Landes treffen.

**35. Zu Artikel 2 Nr. 7 (§ 5 Satz 1 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 7 ist in § 5 Satz 1 das Wort „Über“ durch die Worte „Streitigkeiten über“ zu ersetzen.

Begründung

In § 5 sollte in Satz 1 durch das Voranstellen des Wortes „Streitigkeiten“ klargestellt werden, daß die ordentlichen Gerichte nur im Streitfall über die Höhe eines Anspruchs nach § 3 sowie in den Fällen des § 1 a Abs. 5 zu entscheiden haben.

**36. Zu Artikel 2 Nr. 7 (§ 5 Satz 3 BInvG)**

In Artikel 2 Nr. 7 ist § 5 Satz 3 wie folgt zu fassen:

„In diesen Fällen kann die Berufung nur eingelegt werden, wenn sie durch das Verwaltungsgericht zugelassen worden ist.“

Begründung

Die in § 5 Satz 3 vorgeschlagene erstinstanzliche Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts für die übrigen Streitigkeiten nach dem Investitionsgesetz sollte entfallen, da der gerichtliche Rechtsschutz in Verwaltungsrechtsstreitigkeiten grundsätzlich in erster Instanz gemäß der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) durch die Verwaltungsgerichte ausgeübt wird. Die erstinstanzliche Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts ist, wie sich aus § 48 VwGO i. d. F. des Gesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2809) ergibt, nur in besonderen gewichtigen Angelegenheiten u. a. der Energieversorgung, der Abfallbeseitigung, der Planung und Errichtung von Verkehrseinrichtungen wie Flugplätze, Eisenbahnstrecken, Bundesfernstraßen vorgesehen. Um vergleichbar gewichtige Angelegenheiten handelt es sich jedoch bei den möglichen Streitigkeiten nach dem Investitionsgesetz nicht. Vielmehr spricht die Beibehaltung der erstinstanzlichen Zuständigkeit der ortsnäheren Verwaltungsgerichte für eine schnellere Entscheidung.

§ 131 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sieht vor, daß die Berufung für besondere Rechtsgebiete durch Bundesgesetz von einer besonderen Zulassung abhängig gemacht werden kann. Die Voraussetzungen, unter denen die Berufung zuzulassen ist, ergeben sich aus § 131 Abs. 2 VwGO. Im Interesse der Straffung des Verfahrens sollte für die Streitigkeiten nach dem Investitionshilfegesetz die Berufung von einer besonderen Zulassung abhängig gemacht werden.

**37. Zu Artikel 2 Nr. 7 (§ 6 BInvG)**

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob § 6 BInvG durch eine Regelung darüber ergänzt werden sollte, in welcher Weise eine Sicherheitsleistung

beendet werden kann, wenn sie zum Schutz eines Berechtigten nicht mehr erforderlich ist.

#### Begründung

Nach § 6 Satz 4 BInvG kann ein Vertrag über eine Bankgarantie zugunsten eines zunächst nicht feststehenden Berechtigten nur mit Zustimmung des Berechtigten aufgehoben werden. Wird über den Anspruch eines Antragstellers im Rahmen des VermG ablehnend entschieden, so ist kein Berechtigter vorhanden, der die zur Beendigung der Sicherheitsleistung notwendige Erklärung abgeben könnte. Es muß deshalb eine Möglichkeit geschaffen werden, die Sicherheitsleistung und damit die finanzielle Belastung des Verfügungsberechtigten zu beenden.

#### 38. Zu Artikel 3 (§ 1 GVVO)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob § 1 der Grundstücksverkehrsverordnung wie folgt gefaßt werden sollte:

##### „§ 1 Grundsätze

In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrags vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885) bezeichneten Gebiet bedürfen die in den nachfolgenden Bestimmungen bezeichneten Rechtsgeschäfte einer Grundstücksverkehrsgenehmigung. Sie ist zu erteilen, wenn ein Versagungs- oder Aussetzungsgrund nach § 6 der Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche in der Fassung vom 11. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2162) nicht vorliegt.“

#### Begründung

Die GVVO enthält in § 1 eine allgemeine, auf die sozialistischen Verhältnisse zugeschnittene Zielbestimmung und besagt an keiner Stelle, wann die Genehmigung erteilt werden muß. Es erscheint angemessen, die Zielbestimmung auf den Grund der Aufrechterhaltung der GVVO zu beschränken und zugleich festzulegen, unter welchen Voraussetzungen die Genehmigung erteilt werden muß.

#### 39. Zu Artikel 3 (§ 2 Abs. 1 GVVO)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob in Artikel 3 der § 2 Abs. 1 wie folgt gefaßt werden sollte:

„(1) Einer Genehmigung bedürfen

- a) die Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber,
- b) die Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts an einem Grundstück und der schuldrechtliche Vertrag hierüber.“

#### Begründung

Klarstellung des Gewollten.

#### 40. Zu Artikel 5 Nr. 1 (§ 2 Gesetz über die Unterbrechung von Gesamtvollstreckungsverfahren)

Artikel 5 Nr. 1 ist wie folgt zu fassen:

„1. § 2 wird wie folgt gefaßt:

##### „§ 2 Wirkung der Unterbrechung

Die Unterbrechung bewirkt eine befristete Aussetzung des Verfahrens zum Zwecke

1. der Sanierung durch Beseitigung der Zahlungsunfähigkeit oder der Überschuldung einer natürlichen oder juristischen Person sowie einer nicht-rechtsfähigen Personengesellschaft,
2. der Sanierung eines Unternehmens, Betriebs oder Betriebsteils durch dessen Übertragung auf einen anderen Rechtsträger.“

#### Begründung

Klarstellung des Gewollten.

#### 41. Zu Artikel 6 (§ 1 Abs. 1 VZOG)

In Artikel 6 sind in § 1 Abs. 1 nach den Worten „Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrages“ ein Komma und die Worte „nach diesen Vorschriften“ einzufügen.

#### Begründung

Die Ergänzung des § 1 Abs. 1 erscheint erforderlich, da für die Feststellung des Eigentümers auch in den Fällen ein dringendes Bedürfnis besteht, in denen das Kommunalvermögensgesetz vom 6. Juli 1990 nicht anwendbar ist. Aus den Regelungen in § 1 Abs. 1 Nr. 2 Buchstaben b, c und d sowie Abs. 2 kann entnommen werden, daß auch der bisherige Entwurf davon ausgeht, daß die Feststellung auch in den Fällen möglich sein soll, in denen der Eigentumsübergang allein auf Grund der Artikel 21 und 22 des Einigungsvertrags (ohne Verbindung mit dem Kommunalvermögensgesetz) erfolgte.

#### 42. Zu Artikel 6 (§§ 1 und 2 Abs. 1 Satz 1 VZOG)

a) In Artikel 6 ist § 1 wie folgt zu ändern:

- aa) In Absatz 1 werden die Worte „ist vorbehaltlich der Regelung des § 4 zuständig . . . übertragen sind.“ durch die Worte „ist vorbehaltlich der Regelung des § 4 der Oberfinanzpräsident der Oberfinanzdirektion zuständig, in der der Vermögensgegenstand ganz oder überwiegend belegen ist.“

Der Oberfinanzpräsident kann geeignete Personen seiner Behörde mit der Wahrnehmung dieser Aufgaben beauftragen.“ ersetzt.

bb) Absatz 2 ist wie folgt zu fassen:

„(2) Der Oberfinanzpräsident wird ermächtigt, Ländern und Gemeinden bei Nachweis eines unabweisbaren Bedarfs zur Struktur Anpassung der Wirtschaft oder zur Durchführung des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen Eigentum an Grundstücken des Finanzvermögens im Vorgriff auf die gesetzliche Regelung des Artikels 22 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 1 des Einigungsvertrages zu übertragen. Die übertragenen Grundstücke sind zur Anrechnung im Rahmen der gesetzlichen Regelung in Anschreibungen nachzuweisen. Der Bedarf ist dann unabweisbar, wenn den jeweiligen Gebietskörperschaften keine anderen geeigneten Grundstücke zur Verfügung stehen.“

cc) Die Absätze 3 und 4 sind zu streichen.

dd) Absatz 5 ist wie folgt zu fassen:

„(5) Bestehen Zweifel über die örtliche Zuständigkeit, bestimmt der Bundesminister der Finanzen den zuständigen Oberfinanzpräsidenten.“

b) In Artikel 6 sind in § 2 Abs. 1 Satz 1 die Worte „oder in den Fällen des § 1 Abs. 2 erläßt die zuständige Stelle“ durch die Worte „oder eine sonstige Vermögenszuordnung erläßt der zuständige Oberfinanzpräsident“ zu ersetzen.

#### Begründung

Die Wirtschaftsentwicklung leidet am stärksten unter der mangelnden Verfügbarkeit von Grundstücken. Insbesondere muß den Gemeinden eine erweiterte Möglichkeit eröffnet werden, über Grundstücke des Finanzvermögens zu verfügen. Dies dient insbesondere dem Interessenausgleich im Rahmen des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen, welches gerade auch Bestandteil des Einigungsvertrages ist.

§ 9 Abs. 2 und § 21 des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen setzen einen nicht zu knapp bemessenen Bestand von Ersatzgrundstücken voraus, die nach allgemeiner Meinung nur aus dem Finanzvermögen kommen können.

Die Konzentration der Entscheidungsbefugnis auf den Oberfinanzpräsidenten dient der Klarheit des Verfahrens.

§ 1 Abs. 3 entfällt durch die Neufassung von § 1 Abs. 1.

§ 1 Abs. 4 entfällt wegen der umfassenden Kompetenzzuweisung in § 1 Abs. 1 und 2.

#### 43. Zu Artikel 6 (§ 1 Abs. 1 VZOG)

In Artikel 6 ist in § 1 Abs. 1 folgender Satz anzufügen:

„Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden abweichend von Satz 1 Nr. 2 zu bestimmen.“

#### Begründung

Oberfinanzdirektionen bestehen noch nicht durchgängig in den neuen Ländern und sind voraussichtlich nicht kurzfristig zu reibungslos funktionierenden Verwaltungseinheiten aufzubauen. Durch die gesetzliche Festschreibung eines bestimmten Entscheidungsträgers können ungewollte Verwaltungsengpässe entstehen, die dann zu einem weiteren Investitionshemmnis führen würden.

Durch die Verordnungsermächtigung wird es der Landesregierung ermöglicht, eine dem jeweiligen Aufbaustand in den Ländern entsprechende Stelle, beispielsweise das Landesfinanzministerium, zu bestimmen. Auf die Weise wird ein reibungsloser Vollzug des Vermögenszuordnungsgesetzes sichergestellt.

#### 44. Zu Artikel 6 (§ 1 Abs. 1 VZOG)

Der Bundesrat bittet, folgende Anregung zu prüfen:

Im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens sollte in Artikel 6 § 1 Abs. 1 klargestellt werden, in welcher Funktion die Oberfinanzdirektion tätig werden soll.

Die Oberfinanzdirektion ist sowohl Bundes- als auch Landesbehörde, der Oberfinanzpräsident ist zugleich Bundesbeamter und Landesbeamter (§§ 8 und 9 Finanzverwaltungsgesetz, Artikel 108 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 Satz 3 GG). Weist der Bundesgesetzgeber der Oberfinanzdirektion oder dem Oberfinanzpräsidenten Verwaltungskompetenzen zu, so kann er es nicht im unklaren belassen, ob diese als Landesbehörden oder als bundeseigene Mittelbehörden im Sinne von Artikel 87 Abs. 3 Satz 2 GG tätig werden sollen. Eine Klarstellung ist schon wegen der gegebenenfalls erforderlichen Einhaltung der verfassungsrechtlichen Voraussetzungen nach Artikel 87 Abs. 3 Satz 2 GG notwendig, aber auch wegen der Frage, gegen wen eine verwaltungsgerichtliche Klage nach § 78 Abs. 1 VwGO zu richten ist.

#### 45. Zu Artikel 6 (§ 2 Abs. 1 VZOG)

In Artikel 6 ist in § 2 Abs. 1 folgender Satz anzufügen:

„In diesen Fällen wird der Bescheid sofort bestandskräftig, wenn nicht der Widerruf innerhalb einer in dem Bescheid zu bestimmenden Frist, die

höchstens einen Monat betragen darf, vorbehalten wird.“

#### Begründung

Beruhet der Bescheid auf einer Einigung der Beteiligten, so sollte im Hinblick auf § 3 Abs. 1 VZOG die Möglichkeit geschaffen werden, den Bescheid möglichst rasch bestandskräftig werden zu lassen. Ein Rechtsmittelverzicht ist nach der Rechtsprechung erst nach Zustellung des Bescheides möglich und muß daher jeweils gesondert erklärt werden. Im Interesse einer Verfahrensbeschleunigung sollte daher eine dem § 31 Abs. 5 Satz 4 VermG entsprechende Sonderregelung geschaffen werden.

#### 46. Zu Artikel 6 (§ 2 Abs. 2 VZOG)

In Artikel 6 ist § 2 Abs. 2 wie folgt zu fassen:

„(2) Ist Gegenstand des Bescheides ein Grundstück oder ein Gebäude, so sind diese in dem Bescheid gemäß § 28 der Grundbuchordnung zu bezeichnen; die genaue Lage ist anzugeben. Wird ein Grundstück einem Berechtigten nur teilweise zugeordnet, so ist dem Bescheid ein Plan beizufügen, aus dem sich die neuen Grundstücksgrenzen ergeben. § 113 Abs. 4 Baugesetzbuch ist entsprechend anzuwenden.“

#### Begründung

Für die Bezeichnung eines Grundstücks oder Gebäudes sollte die in § 28 GBO vorgeschriebene Form zwingend sein. Im übrigen sprachliche Verbesserung. Die entsprechende Anwendung des § 113 Abs. 4 Baugesetzbuch dient der parallelen Bearbeitung des Bescheides und der Grenzvermessung.

#### 47. Zu Artikel 6 (§§ 3 und 4 VZOG)

a) In Artikel 6 ist § 3 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

„(1) Ist Gegenstand des Bescheides ein Grundstück oder Gebäude oder ein Recht an einem Grundstück oder Gebäude, so ersucht die zuständige Stelle das Grundbuchamt um Eintragung der insoweit in dem Bescheid getroffenen Feststellungen, sobald der Bescheid bestandskräftig geworden ist. In den Fällen des § 2 Abs. 2 Satz 2 soll das Ersuchen dem Grundbuchamt erst zugeleitet werden, wenn das neu gebildete Grundstück vermessen ist; die Übereinstimmung des Vermessungsergebnisses mit dem Plan ist von der nach § 1 zuständigen Behörde zu bestätigen.“

b) In Artikel 6 ist § 3 Abs. 2 Satz 3 zu streichen.

c) In Artikel 6 sind in § 4 Abs. 3 vor den Worten „Abs. 2 und 3“ die Worte „Abs. 1 Satz 2,“ einzufügen.

#### Begründung

§ 3 Abs. 1 Satz 1 VZOG entspricht, abgesehen von sprachlichen Änderungen, dem bisherigen § 3 Abs. 1 VZOG. Auf die Erwähnung des § 38 GBO wird verzichtet, da sich die Anwendbarkeit dieser Vorschrift aus der Bezeichnung als Ersuchen ergibt.

§ 3 Abs. 1 Satz 2 regelt die Fälle des § 2 Abs. 2 Satz 2 VZOG. Das Grundbuchamt kann die Eintragung bereits nach allgemeinen Grundsätzen erst vollziehen, wenn das Vermessungsergebnis vorliegt. Zu regeln ist lediglich der Zeitpunkt der Vorlage des Ersuchens in diesem Fall sowie die Frage, wie die Übereinstimmung des Vermessungsergebnisses mit dem Bescheid nachgewiesen werden kann. Da die Eintragung ohnehin erst nach Durchführung der Vermessung erfolgen kann, soll auch mit dem Ersuchen insoweit bis zum Vorliegen des Vermessungsergebnisses zugewartet werden. Dann kann auch die Bestätigung der Übereinstimmung des Vermessungsergebnisses mit dem Plan unmittelbar mit dem Ersuchen verbunden werden.

Die Änderung des § 4 Abs. 3 ist eine Folgeänderung.

#### 48. Zu Artikel 6 (§§ 2, 3 und 5 VZOG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie das Verfahren zu Artikel 6 (§§ 2, 3 und 5 VZOG) mit dem Ziel umgestaltet werden kann, daß nach Erlass des Bescheides Investitionen sofort ermöglicht werden. Als Lösung wäre denkbar, daß

- die aufschiebende Wirkung einer Klage gegen den Bescheid beseitigt wird,
- eine Eintragung des im Bescheid genannten Berechtigten im Grundbuch schon vor Bestandskraft des Bescheides erfolgen kann,
- die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs ausgeschlossen ist,
- der aufgrund des Bescheides Eingetragene berechtigt ist, über das Grundstück zu verfügen,
- im Falle einer Verfügung über das Grundstück der nach der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Berechtigte nur Ansprüche auf Entschädigung in Geld oder auf Auszahlung des Erlöses gegen den Verfügenden hat.

#### Begründung

Der im Gesetzentwurf der Bundesregierung vorgesehene Verfahrensweg kann zu entscheidenden Verzögerungen für Investitionen führen. Da nach dem Entwurf eine Grundbucheintragung erst nach Unanfechtbarkeit des Bescheides erfolgen kann und Streitigkeiten zwischen den öffentlich-rechtlichen Trägern über die Berechtigung nicht ausgeschlossen werden können, steht zu be-

fürchten, daß in diesen Fällen längere Zeitspannen in Kauf genommen werden müssen, bevor diese Grundstücke für Investitionen genutzt werden können. Zwar ist das Widerspruchsverfahren (§ 2 Abs. 6) und die erstinstanzliche Zuständigkeit des OVG vorgesehen. Gleichwohl bedingt der vorgesehene Verfahrensweg – bereits über die notwendigen Fristen und Zeiten in der gerichtlichen Verfahrensbehandlung – zeitliche Verzögerungen. Dabei muß auch bedacht werden, daß die Entscheidungsträger auf allen Ebenen sich erst im Aufbau befinden und eine unverzügliche Entscheidung in allen Fällen nicht erwartet werden kann. Deshalb sollte ein Weg gefunden werden, der nach Erlaß des Bescheides auch schon vor dessen Rechtskraft jedenfalls Investitionen Dritter in rechtlich geschützter Position ermöglicht.

#### 49. Zu Artikel 6 (§ 3 Abs. 4 – neu – VZOG)

In Artikel 6 ist in § 3 folgender Absatz 4 anzufügen:

„(4) Gebühren für die Grundbuchberichtigung oder die Eintragung im Grundbuch aufgrund eines Ersuchens nach Absatz 1 werden nicht erhoben.“

Begründung

Anpassung an die vergleichbare Regelung in § 34 Abs. 2 Satz 2 des Vermögensgesetzes.

#### 50. Zu Artikel 6 (§ 4 VZOG)

- a) In Artikel 6 sind in § 4 Abs. 1 Satz 1 nach den Worten „in der Hand der Treuhandanstalt befinden“ die Worte „oder befunden haben“ einzufügen.
- b) In Artikel 6 sind in § 4 Abs. 1 Satz 1 nach den Worten „§ 11 Abs. 2“ ein Komma und die Worte „§ 23“ einzufügen.
- c) In Artikel 6 ist in § 4 Abs. 3 folgender Satz anzufügen:

„Befinden sich bei Erlaß des Bescheides nicht mehr sämtliche Anteile der Kapitalgesellschaft unmittelbar oder mittelbar in der Hand der Treuhandanstalt, so sind die gesetzlichen Vertreter der Kapitalgesellschaft anzuhören.“

Begründung

- a) Der Zuständigkeitsbereich der Treuhandanstalt für einen feststellenden Bescheid erscheint zu eng umschrieben, da ein Bedürfnis für die Feststellung des Grundvermögens einer durch Umwandlung entstandenen Kapitalgesellschaft auch dann besteht, wenn die Treuhandanstalt zwischenzeitlich Anteile an der neu entstandenen Kapitalgesellschaft veräußert hat. Um die vereinfachte Form der „Zuweisung“ von Grundvermögen tatsächlich für

alle in Betracht kommenden Fälle zu ermöglichen, erscheint es angemessen und notwendig, den Zuständigkeitsbereich entsprechend zu erweitern.

- b) Aus den gleichen Gründen ist – im wesentlichen zur Klarstellung – in Absatz 1 klarzustellen, daß nicht nur der Vermögensübergang auf die kraft Gesetzes zum 1. Juli 1990 entstandenen Kapitalgesellschaften zu einem Bescheid der Treuhandanstalt ermächtigt, sondern auch der zum gleichen Zeitpunkt erfolgte Vermögensübergang auf die durch Umwandlungserklärung entstandenen Kapitalgesellschaften, für die durch § 23 Treuhandgesetz die entsprechende Anwendbarkeit des § 11 Abs. 2 angeordnet wurde. Damit keine Zweifel bei der Anwendung des Zuständigkeitsbereichs entstehen, erscheint es sinnvoll, § 23 ausdrücklich aufzuführen.
- c) Es erscheint angemessen, in den Fällen, in denen die Anteile an den neuen Kapitalgesellschaften nicht mehr allein der Treuhandanstalt zustehen, die Anhörung der durch einen solchen Bescheid möglicherweise in ihren Rechten (eventuell mittelbar) betroffenen Personen anzuordnen. Da bei einer GmbH im Gegensatz zur AG die Gesellschafter unschwer festzustellen sind, erscheint die vorgeschlagene Differenzierung notwendig und sachgerecht.

#### 51. Zu Artikel 6 (§ 5 VZOG)

In Artikel 6 ist § 5 wie folgt zu fassen:

„§ 5  
Rechtsweg

Für Streitigkeiten nach diesem Gesetz ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben. Eine Berufung kann nur eingelegt werden, wenn sie von dem Verwaltungsgericht zugelassen worden ist.“

Begründung

Die in § 5 vorgeschlagene erstinstanzliche Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts für Streitigkeiten nach dem Vermögenszuordnungsgesetz sollte entfallen, da der gerichtliche Rechtsschutz in Verwaltungsrechtsstreitigkeiten grundsätzlich in erster Instanz gemäß der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) durch die Verwaltungsgerichte ausgeübt wird. Die erstinstanzliche Zuständigkeit des Oberverwaltungsgerichts ist, wie sich aus § 48 VwGO i. d. F. des Gesetzes vom 17. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2809) ergibt, nur in besonderen gewichtigen Angelegenheiten u. a. der Energieversorgung, der Abfallbeseitigung, der Planung und Errichtung von Verkehrseinrichtungen wie Flugplätze, Eisenbahnstrecken, Bundesfernstraßen vorgesehen. Um vergleichbar gewichtige Angelegenheiten handelt es sich jedoch bei den möglichen Streitigkeiten nach dem Vermögenszuordnungsgesetz nicht. Vielmehr spricht die Beibehaltung der erstinstanzlichen Zustän-



digkeit der ortsnäheren Verwaltungsgerichte für eine schnellere Entscheidung.

§ 131 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sieht vor, daß die Berufung für besondere Rechtsgebiete durch Bundesgesetz von einer besonderen Zulassung abhängig gemacht werden kann. Die Voraussetzungen, unter denen die Berufung zuzulassen ist, ergeben sich aus § 131 Abs. 2 VwGO. Im Interesse der Straffung des Verfahrens sollte für die Streitigkeiten nach dem Vermögenszuordnungsgesetz die Berufung von einer besonderen Zulassung abhängig gemacht werden.

#### 52. Zu Artikel 9 (Überleitungsbestimmungen)

- a) In Artikel 9 sind in Satz 2 die Worte „Genehmigungen und Bescheinigungen“ durch die Worte „Genehmigungen, Bescheinigungen und Übergabeprotokolle“ zu ersetzen.
- b) In Artikel 9 ist folgender Satz anzufügen:
- „Übergabeprotokolle, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgrund des Kommunalvermögensgesetzes erstellt wurden, sind wirksam.“

Begründung

Die Wirksamkeit der Übergabeprotokolle muß weiter sichergestellt sein.

#### 53. Zu Artikel 9 a — neu — (Änderung der Grundbuchordnung)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, ob nach Artikel 9 folgender Artikel 9 a eingefügt werden sollte:

#### „Artikel 9 a Änderung der Grundbuchordnung

Die Grundbuchordnung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 315-11, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 § 3 des Gesetzes vom 25. Juli 1986 (BGBl. I S. 1142), wird wie folgt geändert:

Nach § 124 wird folgender § 125 angefügt:

#### „§ 125

(1) Soweit in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrags vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885) genannten Gebiet frühere Grundbücher von anderen als den grundbuchführenden Stellen aufbewahrt werden, gelten die Bestimmungen des Grundbuchsrechts über die Einsicht in das Grundbuch und die Erteilung von Abschriften hiervon entsprechend. Über die Gewährung von Einsicht oder die Erteilung von Abschriften entscheidet der Leiter der Stelle oder ein von ihm hierzu ermächtigter Bediensteter. Gegen die Entscheidung ist die Beschwerde nach dem Vierten Abschnitt gegeben. Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk die Stelle ihren Sitz hat.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Grundakten, die bei den dort bezeichneten Stellen aufbewahrt werden.“

Begründung

Es hat sich herausgestellt, daß der unmittelbare unkomplizierte Zugriff auf archivierte geschlossene Grundbücher nicht sicher gewährleistet, aber für die geordnete Abwicklung der offenen Vermögens- und Eigentumsfragen unentbehrlich ist.





