

Beschlussempfehlung und Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

- a) **zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Alfred Hartenbach, Hermann Bachmaier, Bernhard Brinkmann (Hildesheim), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der SPD sowie der Abgeordneten Volker Beck (Köln), Hans-Christian Ströbele, Kerstin Müller (Köln), Rezzo Schlauch und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 14/3508 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern (Grundstücksrechtsänderungsgesetz – GrundRÄndG)

- b) **zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Michael Luther, Andrea Astrid Voßhoff und der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 14/1003 –**

Entschädigungspflicht nach dem Vermögensgesetz bei Einziehung von beweglichen Sachen regeln

A. Problem

1. Der Gesetzgeber des Sachenrechtsänderungsgesetzes hat entschieden, dass der Eigentümer eines Grundstücks in den neuen Ländern bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994 keinen gesetzlichen Anspruch auf Nutzungsentgelt gegenüber dem aufgrund des Moratoriums nach Artikel 233 § 2a Abs. 1 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) zum Besitz berechtigten Nutzer des Grundstücks haben sollte. Diese Regelung hat das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 8. April 1998 für den Zeitraum vom 22. Juli 1992 an für verfassungswidrig erklärt und dem Gesetzgeber aufgegeben, bis zum 30. Juni 2000 eine verfassungskonforme Regelung zu schaffen.
2. Aufgrund von Schwierigkeiten bei der Umsetzung immobilienrechtlicher Vorschriften in den neuen Ländern ist es notwendig geworden, das Vermögensgesetz, das Entschädigungsgesetz, das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche und das Grundbuchbereinigungsgesetz zu ändern. Im

Hinblick auf die künftige Umstrukturierung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben ist zudem eine Änderung der Grundstücksverkehrsordnung und des Parteiengesetzes der DDR erforderlich.

B. Lösung

1. Der Gesetzentwurf schlägt die Schaffung eines gesetzlichen Anspruchs des Grundstückseigentümers gegen den Nutzer auf Zahlung von Nutzungsentgelt für die Zeit vom 22. Juli 1992 bis zum 31. März 1995 vor.
2. Den praktischen Bedürfnissen soll durch entsprechende Änderungen der Rechtsvorschriften Rechnung getragen werden.

Mehrheit im Ausschuss**C. Alternativen**

Keine

D. Kosten

Die den öffentlichen Haushalten entstehenden Kosten und die möglichen Einsparungen lassen sich derzeit nicht beziffern. Wegen der näheren Einzelheiten wird auf die Kostendarstellung in der Drucksache 14/3508 S. 2 verwiesen.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Gesetzentwurf – Drucksache 14/3508 – in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen,
- b) den Antrag – Drucksache 14/1003 – für erledigt zu erklären.

Berlin, den 5. Juli 2000

Der Rechtsausschuss

Dr. Rupert Scholz
Vorsitzender

Hans-Joachim Hacker
Berichterstatter

Andrea Voßhoff
Berichterstatterin

Hans-Christian Ströbele
Berichterstatter

Rainer Funke
Berichterstatter

Dr. Evelyn Kenzler
Berichterstatterin

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern (Grundstücksrechtsänderungsgesetz – GrundRÄndG)
– Drucksache 14/3508 –
mit den Beschlüssen des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

Entwurf

Beschlüsse des 6 Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern (Grundstücksrechtsänderungsgesetz – GrundRÄndG)

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

Artikel 1

Änderung des Vermögensgesetzes

Das Vermögensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1998 (BGBl. I S. 4026) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1a wird wie folgt gefasst:

„(1a) Die Conference on Jewish Material Claims against Germany, Inc. kann ihre Rechte auf die Conference on Jewish Material Claims against Germany GmbH übertragen. Die gewerkschaftlichen Nachfolgeorganisationen im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 oder die nach § 6 Abs. 1a Berechtigten, deren sämtliche Anteile Gewerkschaften gehörten, können ihre Rechte auf die BGAG Immobilien Ost GmbH übertragen. Die Übertragung bedarf der Schriftform. § 4 Abs. 5 des Investitionsvorranggesetzes findet keine Anwendung; dies gilt in den Fällen des Satzes 2 nicht, wenn in dem Verfahren nach dem Investitionsvorranggesetz die letzte Verwaltungsentscheidung vor dem ... [Einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] erlassen worden ist.“

2. Nach § 3 Abs. 1 Satz 4 wird folgender Satz eingefügt:

„Macht der Berechtigte Ansprüche wegen der Entziehung von Anteilen an mehreren Beteiligungsunternehmen geltend, so sind die Anteile der Beteiligungsunternehmen am Kapital eines Unternehmens zusammenzufassen; dies gilt nicht, soweit die Berechtigung auf einer nach dem ... [Einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] erfolgten Abtretung beruht oder in dem Verfahren die letzte Verwaltungsentscheidung bereits erlassen worden ist.“

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern (Grundstücksrechtsänderungsgesetz – GrundRÄndG)

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

Artikel 1

Änderung des Vermögensgesetzes

Das Vermögensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1998 (BGBl. I S. 4026) wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1a wird wie folgt gefasst:

„(1a) Die Conference on Jewish Material Claims against Germany, Inc. kann ihre Rechte auf die Conference on Jewish Material Claims against Germany GmbH übertragen. Die gewerkschaftlichen Nachfolgeorganisationen im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 oder die nach § 6 Abs. 1a Berechtigten, deren sämtliche Anteile Gewerkschaften gehörten, können ihre Rechte **unmittelbar oder mittelbar über ihre Muttergesellschaften** auf die BGAG Immobilien Ost GmbH **oder die Gewerkschaftliche Immobiliengesellschaft für Restitutionsobjekte mbH** übertragen. Die Übertragung bedarf der Schriftform. § 4 Abs. 5 des Investitionsvorranggesetzes findet keine Anwendung; dies gilt in den Fällen des Satzes 2 nicht, wenn in dem Verfahren nach dem Investitionsvorranggesetz die letzte Verwaltungsentscheidung vor dem ... [Einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] erlassen worden ist.“

2. unverändert

3. § 25 Abs. 1 Satz 5 wird wie folgt gefasst:

„Nach Satz 2 oder nach Satz 3 zuständige Landesämter können bei Sachzusammenhang vereinbaren, dass

Entwurf

Beschlüsse des 14. Ausschusses

**die Verfahren bei einem Landesamt zusammengefasst
und von diesem entschieden werden.“**

3. In § 30a Abs. 1 Satz 3 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt; folgender Teilsatz wird angefügt:
4. unverändert

„in den Fällen russischer Rehabilitierungen treten die Wirkungen des Satzes 1 nach Ablauf von sechs Monaten ab Zugang des Rehabilitierungsbescheides, spätestens nach Ablauf von acht Monaten ab Versendung durch eine deutsche Behörde an den Begünstigten oder seinen Rechtsnachfolger ein.“

Artikel 2**Änderung des Entschädigungsgesetzes**

§ 10 Abs. 1 Nr. 7 des Entschädigungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624, ber. BGBl. 1995 I S. 110), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Euro-Einführungsgesetzes vom 9. Juni 1998 (BGBl. I S. 1242), wird wie folgt geändert:

Das Satzzeichen und die Wörter „, das vom Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen zu beantragen ist, innerhalb einer Frist von vier Jahren“ werden ersetzt durch die Worte: „gemäß § 15 des Grundbuchbereinigungsgesetzes“.

Artikel 3**Änderung der Grundstücksverkehrsordnung**

Die Grundstücksverkehrsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3180), wird wie folgt geändert:

1. § 8 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 2 werden
 - aa) das Wort „Treuhandanstalt“ durch die Wörter „Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben“,
 - bb) die Wörter „ein Treuhandunternehmen“ durch die Wörter „eines ihrer Unternehmen“ und
 - cc) die Wörter „Präsidenten der Treuhandanstalt“ durch die Wörter „Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Berlin oder von einer von ihm ermächtigten Person“ersetzt.
 - b) In Satz 3 werden
 - aa) die Wörter „Präsidenten der Treuhandanstalt“ durch die Wörter „Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Berlin“,
 - bb) das Wort „Treuhandunternehmen“ durch das Wort „Unternehmen“ersetzt und

Artikel 2**Änderung des Entschädigungsgesetzes**

unverändert

Artikel 3**Änderung der Grundstücksverkehrsordnung**

Die Grundstücksverkehrsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3180), wird wie folgt geändert:

1. unverändert

Entwurf

- cc) nach dem Wort „werden“ folgende Wörter eingefügt:

„oder, dass Grundstücke aus der Verfügungsbefugnis der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder einer in § 2 Abs. 1 Satz 1 der Treuhandanstaltumbenennungsverordnung vom 20. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3913) bezeichneten Kapitalgesellschaft auf den Bund oder eine Kapitalgesellschaft übertragen worden sind oder übertragen werden, deren sämtliche Geschäftsanteile oder Aktien sich unmittelbar oder mittelbar in der Hand des Bundes befinden“.

2. § 10 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Wort „und“ werden ein Komma und die Wörter „soweit die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder eines ihrer Unternehmen Verfügungsbefugnt ist oder eine Übertragung gemäß § 8 Satz 2 vorgenommen wurde oder wird“, eingefügt und
- b) die Wörter „des Präsidenten der Treuhandanstalt“ durch die Wörter „für die Erteilung der Genehmigung“ ersetzt.

Artikel 4**Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494, ber. BGBl. 1997 I S. 1061), zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

1. Dem Artikel 231 wird folgender § 10 angefügt:

„§ 10
Übergang volkseigener Forderungen,
Grundpfandrechte und Verbindlichkeiten
auf Kreditinstitute

(1) Ein volkseigenes oder genossenschaftliches Kreditinstitut, das die Geschäfte eines solchen Kreditinstituts fortführende Kreditinstitut oder das Nachfolgeinstitut ist spätestens mit Wirkung vom 1. Juli 1990 Gläubiger der volkseigenen Forderungen und Grundpfandrechte geworden, die am 30. Juni 1990 in seiner Rechtsträgerschaft standen oder von ihm verwaltet wurden. Diese Kreditinstitute werden mit Wirkung vom 1. Juli 1990 Schuldner der von ihnen verwalteten volkseigenen Verbindlichkeiten. Gläubiger der von dem Kreditinstitut für den Staatshaushalt der Deutschen Demokratischen Republik treuhänderisch verwalteten Forderungen und Grundpfandrechte ist mit Wirkung vom 3. Oktober 1990 der Bund geworden; er verwaltet sie treuhänderisch nach Maßgabe des Artikels 22 des Einigungsvertrages. Auf die für die Sozialversicherung treuhänderisch verwalteten Forderungen und Grundpfandrechte sind Anlage I Kapitel VIII Sachgebiet F Ab-

Beschlüsse des 14. Ausschusses

2. § 10 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach dem Wort „und“ werden ein Komma und die Wörter „soweit die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben oder eines ihrer Unternehmen Verfügungsbefugnt ist oder eine Übertragung gemäß § 8 Satz 3 vorgenommen wurde oder wird“, eingefügt und
- b) unverändert

Artikel 4**Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche**

Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494, ber. BGBl. 1997 I S. 1061), zuletzt geändert durch ..., wird wie folgt geändert:

1. unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 14. Ausschusses

schnitt II Nr. 1 § 3 Abs. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1042) und die Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung von Vermögensfragen der Sozialversicherung im Beitrittsgebiet vom 20. Dezember 1991 (BGBl. I S. 2313) anzuwenden. Ansprüche auf Rückübertragung nach den Regelungen über die Zuordnung von Volkseigentum und Ansprüche nach dem Vermögensgesetz bleiben unberührt.

(2) Rechtshandlungen, die ein Kreditinstitut oder ein anderer nach Absatz 1 möglicher Berechtigter in Ansehung der Forderung, des Grundpfandrechtes oder der Verbindlichkeit vorgenommen hat, gelten als Rechtshandlungen desjenigen, dem die Forderung, das Grundpfandrecht oder die Verbindlichkeit nach Absatz 1 zusteht.

(3) Zum Nachweis, wer nach Absatz 1 Inhaber eines Grundpfandrechtes oder Gläubiger einer Forderung geworden ist, genügt auch im Verfahren nach der Grundbuchordnung eine mit Unterschrift und Siegel versehene Bescheinigung der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau kann die Befugnis zur Erteilung der Bescheinigung nach Satz 1 auf die Sparkassen für ihren jeweiligen Geschäftsbereich übertragen. Die nach Satz 1 oder Satz 2 befugte Stelle kann auch den Übergang des Grundpfandrechtes oder der Forderung auf sich selbst feststellen. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 bedarf es neben der in den Sätzen 1 bis 3 genannten Bescheinigung eines Zuordnungsbescheides nicht. § 105 Abs. 1 Nr. 6 der Grundbuchverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 114) bleibt unberührt.“

2. Artikel 233 § 2a EGBGB wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 3 *wird folgender neuer Satz* eingefügt:

„Für die Zeit vom 22. Juli 1992 bis 31. März 1995 kann der jeweilige Grundstückseigentümer vom Nutzer ein Entgelt in Höhe des nach §§ 51 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, 43 *oder nach § 51 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1* des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu zahlenden Erbbauzinses verlangen, für die Zeit ab 1. Januar 1995 jedoch nur, wenn er kein Entgelt nach Satz 5 verlangen kann; *dieser* Anspruch verjährt in zwei Jahren vom ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] an.“

2. Artikel 233 § 2a EGBGB wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 3 **werden folgende Sätze** eingefügt:

„Für die Zeit vom 22. Juli 1992 bis 31. März 1995 kann der jeweilige Grundstückseigentümer vom **jeweiligen** Nutzer ein Entgelt in Höhe des nach § 51 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, §§ 43, **45** des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu zahlenden Erbbauzinses verlangen, für die Zeit ab 1. Januar 1995 jedoch nur, wenn er kein Entgelt nach Satz **8** verlangen kann. **Für die Zeit vom 1. Januar 1995 bis zum 31. März 1995 kann der Grundstückseigentümer das Entgelt nach Satz 4 nicht verlangen, wenn er sich in einem bis zum 31. März 1995 eingeleiteten notariellen Vermittlungsverfahren nach den §§ 87 bis 102 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes oder Bodenordnungsverfahren nach dem Achten Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes nicht unverzüglich auf eine Verhandlung zur Begründung dinglicher Rechte oder eine Übereignung eingelassen hat. Für die Bestimmung des Entgeltes sind der Bodenwert und der Restwert eines überlassenen Gebäudes zum 22. Juli 1992 maßgebend. Der Anspruch nach Satz 4 verjährt in**

Entwurf

Beschlüsse des 14. Ausschusses

zwei Jahren vom ... [Einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] an.“

bb) Der bisherige Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Der Grundstückseigentümer kann vom 1. Januar 1995 an vom Nutzer ein Entgelt bis zur Höhe des nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zu zahlenden Erbbauzinses verlangen, wenn ein Verfahren zur Bodenneuordnung nach dem Bodenordnungsgesetz eingeleitet wird, er ein notarielles Vermittlungsverfahren nach den §§ 87 bis 102 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes oder ein Bodenordnungsverfahren nach dem Achten Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes beantragt oder sich in den Verfahren auf eine Verhandlung zur Begründung dinglicher Rechte oder eine Übereignung eingelassen hat.“

b) In Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „Absatz 1 Satz 2“ durch die Angabe „Absatz 8 Satz 1“ ersetzt.

c) In Absatz 8 Satz 1 wird die Angabe „31. Dezember 1994“ durch die Angabe „21. Juli 1992“ ersetzt.

3. Artikel 233 § 2b Abs. 1 Satz 1 EGBGB wird wie folgt gefasst:

„In den Fällen des § 2a Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a und b sind Gebäude und Anlagen von Arbeiter-Wohnungsbau- genossenschaften und von gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften auf ehemals volkseigenen Grundstücken, in den Fällen des § 2a Abs. 1 Satz 1 Buchstabe a Gebäude und Anlagen landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften, auch soweit dies nicht gesetzlich bestimmt ist, unabhängig vom Eigentum am Grundstück, Eigentum des Nutzers.“

bb) unverändert

b) unverändert

c) unverändert

3. unverändert

Artikel 5**Änderung des Grundbuchbereinigungsgesetzes**

§ 15 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182), zuletzt geändert durch Art. 6 des Vermögensrechtsbereinigungsgesetzes vom 20. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3180), wird wie folgt geändert:

1. Absatz 2 Sätze 1 bis 3 werden durch folgende Sätze 1 bis 4 ersetzt:

„Das Bundesamt oder die Stelle, die die Vermögenswerte verwahrt, ermittelt deren Eigentümer oder Rechtsinhaber. Können diese nicht mit den zu Gebote stehenden Mitteln gefunden werden, leitet das Bundesamt das Aufgebotsverfahren ein. Hierzu gibt es die Vermögenswerte im Bundesanzeiger bekannt und fordert die Eigentümer oder Rechtsinhaber auf, sich beim Bundesamt zu melden. In der Bekanntmachung wird der Vermögenswert genau bezeichnet sowie das jeweilige Aktenzeichen und der Endzeitpunkt der Aufgebotsfrist angegeben.“

2. Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

Artikel 5**Änderung des Grundbuchbereinigungsgesetzes**

unverändert

Entwurf

- aa) Die Wörter „vier Jahren seit der“ werden ersetzt durch die Wörter „einem Jahr seit der ersten“.
- bb) Das Wort „dinglich“ wird ersatzlos gestrichen.
- b) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
- „Wenn erforderlich, kann zuvor eine angemessene Nachfrist gesetzt werden.“
- c) Es wird folgender Satz angefügt:
- „Der Vermögenswert ist an den Entschädigungsfonds abzuführen.“
3. Dem Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:
- „Aufgebotsverfahren, die am ... [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes] anhängig sind, enden spätestens mit Ablauf eines Jahres nach dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes]; die Möglichkeit der Nachfristsetzung bleibt unberührt.“

Artikel 6

Änderung des § 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik

§ 20b des Parteiengesetzes vom 21. Februar 1990 (GBl. I Nr. 9, S. 66), der nach Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1150) mit Maßgaben fortgilt, wird wie folgt geändert:

Dem Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Im Einvernehmen mit dem Bundesministerium des Innern kann das Bundesministerium der Finanzen durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die treuhänderische Verwaltung nach Absatz 2 und 3 in Verbindung mit der in Anlage II Kapitel II Sachgebiet A Abschnitt III Buchstabe d Satz 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1150) angeführten Maßgabe auf eine Stelle des Bundes oder eine juristische Person des Privatrechts übertragen. Die Rechts- und Fachaufsicht obliegt dem Bundesministerium der Finanzen, das die Fachaufsicht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und dem jeweils zuständigen Bundesministerium wahrnimmt.“

Artikel 7

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ... (Inkrafttretensdatum einfügen) in Kraft.

Beschlüsse des 14. Ausschusses

Artikel 6

Änderung des § 20b des Parteiengesetzes der Deutschen Demokratischen Republik

unverändert

Artikel 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am **Tage nach der Verkündung** in Kraft, **soweit in Absatz 2 nichts Abweichendes bestimmt ist.**

(2) **Artikel 3 tritt am 1. Januar 2001 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 3 der Treuhandanstaltumbenennungsverordnung vom 20. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3913) außer Kraft.**

Bericht der Abgeordneten Hans-Joachim Hacker, Andrea Voßhoff, Hans-Christian Ströbele, Rainer Funke und Dr. Evelyn Kenzler

I. Zum Beratungsverfahren

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf der Drucksache 14/3508 in seiner 109. Sitzung vom 9. Juni 2000 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung dem Rechtsausschuss und zur Mitberatung dem Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder überwiesen. Den Antrag der Fraktion der CDU/CSU auf der Drucksache 14/1003 hat er in seiner 45. Sitzung vom 17. Juni 1999 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung dem Rechtsausschuss und zur Mitberatung dem Finanzausschuss, dem Haushaltsausschuss und dem Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder überwiesen.

Der **Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** hat den Gesetzentwurf auf der Drucksache 14/3508 in seiner 46. Sitzung vom 5. Juli 2000 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, F.D.P. und PDS beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf in der vom Rechtsausschuss beschlossenen Fassung anzunehmen.

Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat die Vorlagen in seiner 45. Sitzung vom 5. Juli 2000 beraten und zu der Vorlage auf der Drucksache 14/3508 mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und PDS bei Abwesenheit des Vertreters der Fraktion der F.D.P. beschlossen zu empfehlen, den Gesetzentwurf in der vom Rechtsausschuss beschlossenen Fassung anzunehmen.

Zu der Vorlage auf der Drucksache 14/1003 hat der Vertreter der Fraktion der CDU/CSU im Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder namens seiner Fraktion erklärt, der Antrag habe sich inhaltlich erledigt.

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen** hat den Gesetzentwurf auf der Drucksache 14/3508 in seiner 38. Sitzung vom 5. Juli 2000 gutachtlich beraten und mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, F.D.P. und PDS beschlossen zu empfehlen, die Regelungen in Artikel 4 Nr. 2 des Gesetzentwurfs in der vom Rechtsausschuss beschlossenen Fassung anzunehmen.

Folgende Anträge der Fraktion der PDS hat der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der F.D.P. und PDS bei Stimmenthaltung der Fraktion der CDU/CSU abgelehnt:

Antrag 1:

In Artikel 4 (Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche) ist zu regeln:

„Die vorgesehene Frist auf Nachzahlung von Nutzungsentgelten ist auf den 22. Juli 1992 bis 31. Dezember 1994 festzusetzen.“

Begründung

Die Frist entspricht dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 8. April 1998. Die vom Antragsteller vorgesehene dreimonatige Fristverlängerung ist nicht begründbar, zumal eine Anschlussregelung für die Geltendmachung von Nutzungsentgelten mit den Regelungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits seit dem 1. Januar 1995 besteht.

Antrag 2:

Die zu Lasten der ostdeutschen Wohnungswirtschaft gehende Zusammenfassung der Anteile verschiedener gewerkschaftlicher Nachfolgeorganisationen bzw. Gesellschaften an einem Unternehmen zur Beanspruchung von Bruchteilseigentum bei der Geltendmachung von Ansprüchen im Rahmen des so genannten „doppelten Durchgriffs“ durch die BGAG Immobilien Ost (BIO) ist zu streichen.

Begründung

Mit der vorgesehenen Möglichkeit, dass die Unternehmen bei Entziehung von Anteilen an mehreren Beteiligungsunternehmen die Anteile der Beteiligungsunternehmen am Kapital eines Unternehmens zusammenfassen können, wird die Möglichkeit des „doppelten Durchgriffs“ ausgedehnt. Das bedeutet, dass sich die Unsicherheit über den endgültigen Bestand des Anlagevermögens der Wohnungsunternehmen erheblich vergrößert.

Antrag 3:

- 1. Die Regelung, die den Grundeigentümern Ansprüche auf Nachzahlung von Nutzungsentgelt einräumt, hat die Belange der ostdeutschen Nutzer und Wohnungsunternehmen angemessen zu berücksichtigen. Daher sind für die Höhe des Nutzungsentgeltes angemessene Pauschalpreise festzulegen.*
- 2. Der Grundeigentümer soll seinen Anspruch auf Nutzungsentgelt nur innerhalb eines Jahres ab Inkrafttreten der Gesetzesänderung geltend machen dürfen.*

Begründung

Die im Gesetzentwurf vorgesehene Bestimmung des Nutzungsentgeltes über den nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zu zahlenden Erbbauzins ist der Situation der ostdeutschen Wohnungsunternehmen und der anderen Nutzer unangemessen und für den in Frage kommenden Zeitraum schwierig zu bestimmen. Auf die ostdeutschen Wohnungsunternehmen und sonstigen Nutzer kämen erhebliche Nachzahlungen zu, die ihnen u. a. in Anbetracht des beträchtlichen Wohnungsleerstandes keinesfalls zugemutet

werden können. Die Festlegung von Pauschalpreisen würde das gesamte Verfahren für die Grundstückseigentümer vereinfachen, beschleunigen und für die Nutzer die Nachzahlungspflicht und ihre Höhe überschaubarer machen.

Antrag 4:

Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheit ist im Gesetz zu regeln, dass in den Fällen, wo Nutzer bzw. Wohnungsunternehmen mit dem Grundstückseigner bereits notarielle Kaufverträge abgeschlossen haben, in denen vereinbart wurde, dass mit dem Eigentumsübergang alle Ansprüche abschließend geregelt sind, gültig bleiben.

In Fällen, wo Wohnungsbestände auf Grundstücksflächen für die Nachzahlungen von Nutzungsentgelten zu leisten wären, aufgrund von Privatisierungsaufgaben nach dem Alt-schuldenhilfe-Gesetz veräußert worden sind, hat die Nachzahlung der Nutzungsentgelte nicht durch die veräußernden Wohnungsunternehmen zu erfolgen.

Antrag 5:

Die vorgesehene Regelung, der BGAG Immobilien Ost (BIO) das Recht eines Beteiligten im Verfahren nach dem Investitionsvorranggesetz einzuräumen, wird gestrichen.

Begründung

Mit der vorgesehenen Regelung besteht die Gefahr, dass sinnvolle Schritte im Rahmen der Stabilisierung von Investitionen unnötig blockiert werden.

Auch die Begründung der Gesetzesänderung – die Beschleunigung des vermögensrechtlichen Verfahrens – geht fehl, da allein die Beteiligung an einem Investitionsverfahren nicht zu einer Beschleunigung des Restitutionsverfahrens der Vermögensämter führt. Mit der Veräußerung ist das vermögensrechtliche Verfahren nicht abgeschlossen, auch nach der Veräußerung prüfen die Vermögensämter die vermögensrechtliche Berechtigung. Auch die vorgesehene Möglichkeit der BIO, als Abtretungsempfänger das Instrumentarium des Investitionsvorranggesetzes nutzen zu können, führt nicht zu frühzeitigerer Wiederinbesitznahme durch die BIO, da mit Hilfe eines solchen Verfahrens die beanspruchten Grundstücke weder in den Besitz noch das Eigentum der Gewerkschaften zurückgeführt werden können.

Der gesetzgeberische Zweck, der BIO gerade kein Privileg zu verschaffen, dass dieser Gesellschaft die Verwertung durch Veräußerung an Dritte ermöglicht wird, verkehrt sich im Übrigen in sein Gegenteil. Eine solche Verwertung wird durch die vorgesehene Änderung erst möglich.

Der **Haushaltsausschuss** hat den Antrag auf der Drucksache 14/1003 in seiner Sitzung vom 29. September 1999 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und PDS gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. beschlossen zu empfehlen, den Antrag abzulehnen.

Der **Finanzausschuss** hat den Antrag auf der Drucksache 14/1003 in seiner 68. Sitzung vom 5. Juli 2000 beraten und einstimmig bei Abwesenheit der Fraktion der PDS beschlossen zu empfehlen, den Antrag für erledigt zu erklären.

Der **Rechtsausschuss** hat die Vorlagen in seiner 58. Sitzung vom 5. Juli 2000 abschließend beraten und in seiner 57. Sitzung vom 3. Juli 2000 zu dem Gesetzentwurf auf der Drucksache 14/3508 eine öffentliche Anhörung durchgeführt, an der folgende Sachverständige teilgenommen haben:

- Uwe Albrecht Direktor des Verbandes Sächsischer Wohnungsbaunehmen e. V., Dresden
- Prof. Dr. Joachim Göhring Berlin
- Eberhard Hubrich Ministerialdirektor a.D., Hürth
- Dr. Johannes Kimme Präsident des sächsischen Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen, Dresden
- Dr. Torsten Purps Rechtsanwalt, Potsdam
- Dr. Angelika Riemer Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, Berlin
- Hagen Stavorinus Vorsitzender des Ausschusses für Wiedervereinigungsrecht der Bundesnotarkammer

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

In der Schlussabstimmung im Rechtsausschuss stimmten die Fraktionen über die einzelnen Punkte des Gesetzentwurfs in der vom Ausschuss beschlossenen Fassung wie folgt ab:

+ = Zustimmung – = Ablehnung 0 = Enthaltung

	SPD	CDU/ CSU	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	FDP	PDS
Artikel 1	+	–	+	–	0
Artikel 2	+	+	+	+	–
Artikel 3	+	+	+	+	+
Artikel 4	+	0	+	+	–
Artikel 5	+	+	+	+	0
Artikel 6	+	0	+	+	0
Artikel 7	+	0	+	+	+

Der Gesetzentwurf insgesamt in der vom Rechtsausschuss beschlossenen Fassung wurde mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, F.D.P. und PDS angenommen.

Der Antrag der Fraktion der CDU/CSU auf Drucksache 14/1003 wurde vom Rechtsausschuss einstimmig für erledigt erklärt, weil er Regelungen zum Gegenstand hat, die innerhalb des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften (Vermögensrechtsergänzungsgesetz) auf der Drucksache 14/1932 vom Finanzausschuss beschlossen wurden.

II. Zur Begründung der Beschlussempfehlung

1. Allgemeines

Die **Fraktion der CDU/CSU** lehnte den Gesetzentwurf im Rechtsausschuss insbesondere wegen der beschlossenen Regelung in Artikel 1 Nr. 1 ab. Sie sah darin eine ungerechtfertigte Bevorzugung der Gewerkschaften, die nicht mit der Conference on Jewish Material Claims against Germany (JCC) gleichgestellt werden könnte. Auch gegenüber anderen Restitutionsberechtigten sei die Verbesserung der rechtlichen Stellung der Gewerkschaften nicht zu vertreten. Auch der Verzicht auf die Beurkundungspflicht in Artikel 1 Nr. 1 des Gesetzentwurfs sei nicht gerechtfertigt. Insgesamt führe das Gesetz zu einer weiteren Verkomplizierung der vermögensrechtlichen Regelungen.

Auch die **Fraktion der F.D.P.** lehnte den Gesetzentwurf insbesondere wegen der gewerkschaftlichen Regelungen ab, weil nicht einzusehen sei, warum einzelne gesellschaftliche Gruppen bevorzugt werden sollten.

Die **Fraktion der PDS** wandte sich hauptsächlich gegen Artikel 4 des Gesetzentwurfs. Die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts hätte auch durch Regelungen umgesetzt werden können, die die Wohnungsunternehmen wirtschaftlich weniger belastet hätten. Zudem fehle eine Regelung dazu, ob die bisher bereits umgelegten öffentlichen Grundstückslasten mit den nachzuzahlenden Nutzungsentgelten verrechnet werden können.

Die **Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** wiesen die vorgebrachte Kritik zurück. Mit den Regelungen in Artikel 1 des Gesetzentwurfs solle lediglich das Verfahren nach dem Vermögensgesetz vereinfacht werden. Zudem sei es sachgerecht, die Rechtspositionen der Gewerkschaften und der JCC anzugleichen, da hier vergleichbare Sachverhalte vorlägen (Schädigungen während der Zeit des NS-Regimes, vgl. § 1 Abs. 6 VermG). Im Übrigen seien die Gewerkschaften stets durch das Vermögensgesetz besonders berücksichtigt worden.

2. Zu den einzelnen Vorschriften

Im Folgenden werden lediglich die vom Rechtsausschuss beschlossenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss den Gesetzentwurf unverändert angenommen hat, wird auf die jeweilige Begründung in der Drucksache 14/3508, S. 6 ff. verwiesen.

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1 (§ 2 Abs. 1a VermG)

Zur Durchsetzung der Restitutionsansprüche wurde neben der BGAG Immobilien Ost GmbH auch die Gewerkschaftliche Immobiliengesellschaft für Restitutionsobjekte mbH gegründet. Es ist daher gerechtfertigt, die Neuregelung auch auf diese zu erstrecken.

Im Übrigen wird der Handlungsspielraum erweitert. Da Abtretungen nicht nur unmittelbar, sondern auch mittelbar über die Gewerkschaftsholding vorgenommen worden sind, soll auch diese Abtretungsmöglichkeit erfasst werden.

Zu Nummer 3 (§ 25 Abs. 1 Satz 5 VermG)

Zuständigkeitsvereinbarungen über die Landesgrenzen hinweg sollen auch in denjenigen Fällen zulässig sein, in welchen das Landesamt in einem Fall oder in einer Gruppe von Fällen das Verfahren an sich gezogen hat. Dies gilt auch dann, wenn ein Land von der Ermächtigung des § 23 Abs. 2 des Vermögensgesetzes Gebrauch gemacht hat.

Zu Artikel 3

Zu Nummer 2 Buchstabe a

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.

Zu Artikel 4

Zu Nummer 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa

Für den Fall des Wechsels in der Person des Nutzers wird klargestellt, dass der Schuldner des Anspruchs der jeweilige Nutzer ist, der im Zeitraum, für den Nutzungsentgelt gefordert wird, zum Besitz des Grundstücks berechtigt war.

In den Sonderfällen der Überlassung von Grundstücken durch Überlassungsverträge ist bei der Bestimmung des Erbbauzinses, auf den für die Höhe des Nutzungsentgeltes verwiesen wird, neben der Verzinsung des Bodenwertes zusätzlich die Verzinsung des Restwertes eines mitüberlassenen Gebäudes in Ansatz zu bringen (§ 45 SachenRBERG). Dies soll im Gesetzestext durch ausdrücklichen Verweis auch auf § 45 SachenRBERG Berücksichtigung finden. Die in der Anhörung als irritierend empfundene Verweisung auf § 51 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 SachenRBERG wurde gestrichen, zumal ihr neben der Verweisung auf § 51 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SachenRBERG eine selbständige Bedeutung nicht zukommt.

Der Entwurf erstreckt den neu vorgesehenen Nutzungsentgeltanspruch über den von der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts unmittelbar erfassten Zeitraum bis 31. Dezember 1994 hinaus auf den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 1995. Nach bisher geltendem Recht ist der Nutzungsentgeltanspruch des Grundstückseigentümers ab dem 1. Januar 1995 im Interesse einer Beschleunigung der Sachenrechtsbereinigung wesentlich von dessen aktiver Mitwirkung an der Bereinigung der Rechtsverhältnisse abhängig, u. a. davon, dass er selbst bestimmte Verfahren zur Sachenrechtsbereinigung in Gang setzt. Dies war ihm im Hinblick auf Fristsetzungserfordernisse gegenüber dem Nutzer jedenfalls nicht vor dem 31. März 1995 möglich; daher sieht der Entwurf vor dem Hintergrund der bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidung eine Erstreckung des vom Verhalten des Eigentümers unabhängigen Anspruchs bis zu diesem Zeitpunkt vor. Es muss jedoch vermieden werden, dass von dieser Regelung – entgegen der ursprünglichen Intention des Gesetzgebers – auch derjenige Grundstückseigentümer profitiert, der einer vom Nutzer eingeleiteten Sachenrechtsbereinigung entgegenwirkt. Dem wird mit dem neuen Satz 5 Rechnung getragen.

Die Höhe des Nutzungsentgelts soll sich nach dem nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz in der so genannten Eingangsphase zu zahlenden Erbbauzins richten. Diesem werden die Bodenwerte zugrunde gelegt. Es ergibt sich die Frage, zu welchem Stichtag der Bodenwert (im Falle der

Überlassung eines Gebäudes auch der Gebäuderestwert) zu bestimmen ist. Ohne ausdrückliche Regelung besteht die Gefahr, dass der Bodenwert im Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs (nach Inkrafttreten des Gesetzes, also voraussichtlich ab Juli 2000) zugrunde gelegt wird, was – da es hier um Nutzungsentgelt für den Zeitraum Juli 1992 bis Ende 1994 geht – sachfremd wäre. Sachgerecht erscheint es, den Bodenwert bei Beginn des Anspruchszeitraums (22. Juli 1992) zugrunde zu legen; eine von vornherein verfassungsgemäße Regelung hätte zu diesem Zeitpunkt die Geltendmachung des Anspruchs ermöglicht.

Zu Artikel 7

Die Vorschrift regelt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes und des Außerkrafttretens des § 3 Treuhandanstaltumbenennungsverordnung.

Das Gesetz tritt mit Ausnahme des Artikels 3 (Änderung der Grundstücksverkehrsordnung) am Tage nach der Verkündung in Kraft. Dieser tritt im Hinblick auf die Umstrukturierung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben zu diesem Datum am 1. Januar 2001 in Kraft.

Berlin, den 28. Juni 2000

Hans-Joachim Hacker
Berichterstatter

Andrea Voßhoff
Berichterstatterin

Hans-Christian Ströbele
Berichterstatter

Rainer Funke
Berichterstatter

Dr. Evelyn Kenzler
Berichterstatterin

