

ZAP

AUSGABE

DDR

Das Recht
der neuen Bundesländer

Beiträge

Grundbesitz/Grundstücksverkehr

H. Obst, Keine Rückwirkung des Vermögensgesetzes
BG Dresden, Urt. v. 13. 5. 1992 – 2 BDB 50/92

Wirtschaftsrecht

Wertausgleich: Neuregelung durch § 7 VermG

Eingeschränkte Übernahme von Grundpfandrechten
nach § 16 Abs. 5–10 VermG

Verwaltungsrecht

Stasi-Unterlagen-Kostenordnung in Kraft

Steuerrecht

Steuerliche Verwaltungsanweisungen für die neuen Bundesländer

ZAP-DDR-Aktuell

Verordnungsentwurf zur stufenweisen Anhebung
der Nutzungsentgelte für Freizeitgrundstücke

Todesschüsse an der Berliner Mauer
BGH, Urt. v. 3. 11. 1992 – 5 StR 370/92

Aus den Eilmeldungen:

Selbständiges Gebäudeeigentum:
Entstehen nach dem 2. 10. 1990 (BG Cottbus)

Vermögensgesetz: Schwebende Verwaltungsstreitverfahren
über Ansprüche nach § 3a VermG a. F.
(KrG Erfurt)

Vermögensgesetz: Keine Anwendung des Vermögensgesetzes
auf Enteignungen nach der sog. Berliner Liste 1
(OVG Berlin)

22

18. November 1992
3. Jahrgang



VERLAG FÜR
DIE RECHTS- UND
ANWALTS-PRAXIS
HERNE/BERLIN

INDEXZAHLEN – neue Bundesländer

	1990/ 1991*)	1992					
		März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.
1. Gesamtlebenshaltung aller Arbeitnehmerhaushalte (1990/91 = 100)*.....	100,0	119,8	120,0	120,6	120,8	120,7	120,6
Nahrungs-/Genußmittel	100,0	105,9	106,2	106,4	106,7	106,1	105,6
Bekleidung	100,0	105,1	105,2	105,4	105,3	105,2	105,2
Wohnungsmieten, Energie	100,0	305,3	304,8	304,3	303,7	303,6	304,4
Möbel, Haushaltsgeräte.....	100,0	105,0	105,3	105,5	105,5	105,7	105,8
Gesundheits-/Körperpflege.....	100,0	109,6	110,8	111,4	111,9	112,3	112,7
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	100,0	111,4	111,8	112,4	112,8	113,0	112,8
Bildung, Freizeit	100,0	112,4	112,2	112,7	112,5	112,6	112,8
Persönliche Ausstattung	100,0	118,2	118,3	123,5	123,9	124,1	124,3
2. Gesamtlebenshaltung 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalte mit höherem Einkommen (1990/91 = 100)*.....	100,0	118,7	118,9	119,4	119,6	119,5	119,5
3. Gesamtlebenshaltung 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalte mit mittlerem Einkommen (1990/91 = 100)*.....	100,0	119,0	119,2	119,8	120,0	119,9	119,8
4. Gesamtlebenshaltung 2-Personen-Rentnerhaushalte (1990/91 = 100)*.....	100,0	120,4	120,7	121,3	121,4	121,3	121,2
5. Index der Nettoproduktion verarbeitendes Gewerbe (2 Hj. 1990 = 100)	67,5	62,1	59,7	63,3

*) Als Basisjahr wurde 2. Halbjahr 1990/1, Halbjahr 1991 festgesetzt.

Neue Sachbezugswerte für 1993

Unter Abweichung von einem Vorentwurf (vgl. „ZAP-Aktuell“, Heft 19/92) wird nach einem neuen Verordnungsentwurf der Bundesregierung die Struktur der Sachbezugsverordnung nicht verändert, sondern es werden lediglich die bisherigen Werte fortgeschrieben. Demnach gilt für die Zeit ab dem 1. 1. 1993: Der Wert für freie Kost und Wohnung einschl. Heizung und Beleuchtung wird auf 590 DM monatlich angehoben (bisher: 570 DM). Für die Mehrfachbelegung eines Wohnraums werden neue Abschläge festgesetzt (Abschlagssätze von nunmehr 20 % bzw. 50 % bzw. 60 %). Für Ostdeutschland gelten auch im Jahre 1993 besondere Werte (Wert für freie Kost und Wohnung einschließlich Heizung und Beleuchtung 475 DM monatlich, Wert nur für Heizung bzw. nur Beleuchtung 39,50 DM bzw. 2,70 DM, Wert für freie Wohnung 114,20 DM, Wert für freie Kost wie in Westdeutschland 318,60 DM). [mar]

Inhaltsverzeichnis	Fach	Fach-Seite	Heft-Seite
ZAP-DDR-Aktuell.....	–	–	695–698
Eilnachrichten	1	121–126	699–704
H. Obst, Keine Rückwirkung des Vermögensgesetzes – BG Dresden, Urt. v. 13. 5. 1992 – 2 BDB 50/92	7	87–88	705–706
Wertausgleich: Neuregelung durch § 7 VermG.....	16	171–174	707–710
Eingeschränkte Übernahme von Grundpfandrechten nach § 16 Abs. 5–10 VermG	16	175–182	711–718

Keine Rückwirkung des Vermögensgesetzes

Leitsatz der Redaktion:

Das VermG darf nicht in einer Weise ausgelegt werden, die zu einem Verstoß gegen das sich aus dem Rechtsstaatsprinzip ergebende Rückwirkungsverbot führt (Art. 9 Abs. 2 EV, Art. 20 Abs. 3, 28 Abs. 1 S. 1 GG). Deshalb kann einem Kläger das berechnigte Interesse an einer Nichtigkeitsfeststellungsklage in Ansehung einer Grundstücksverkehrsgenehmigung nicht mit der Begründung abgesprochen werden, die Klage sei nutzlos, weil die im Hintergrund der Klage stehenden zivilrechtlichen Ansprüche durch das VermG ausgeschlossen sind.

BG Dresden, Urt. v. 13. 5. 1992 – 2 BDB 50/91 (= ZIP 1992, 1423 ff.)

Bearbeiter: Rechtsanwalt Dr. Henning Obst, Düsseldorf

I. Das BG Dresden ist mit der vorliegenden Entscheidung in seiner Funktion als Verwaltungsgericht (VG) tätig gewesen; die Prüfungsmaßstäbe der Entscheidung sind ausschließlich solche des Verwaltungs- und Verwaltungsprozeßrechtes. Zugrunde lag ein Teilaspekt eines auf den ersten Blick verwirrenden Gesamtrechtsstreites.

Der Kläger hatte, um seinen **Ausreiseantrag** aus der DDR zu fördern, sein Eigenheim gegen „Schwarzzahlung“ von 55 000 DM (nicht Mark der DDR!) veräußert. Da das DDR-Devisenrecht DM-Zahlungen nicht zuließ, wurde zum Schein ein **Schenkungsvertrag** geschlossen. Der notarielle Schenkungsvertrag vom Dezember 1989 wurde vom Rat des Bezirkes Leipzig im Februar 1990 genehmigt. Um sein Eigentum zurück zu erhalten, geht der frühere Verkäufer nunmehr auf drei Ebenen parallel vor. Zum einen macht er unter Berufung auf die Nichtigkeit des Kaufvertrages mit der zivilrechtlichen Klage gem. § 985 BGB Ansprüche auf **Herausgabe** seines Eigentums geltend. Vorsichtshalber hat er daneben für den Fall, daß die Herausgabeklage nicht durchdringt, einen Antrag auf **Restitution** nach dem VermG – voraussichtlich begründet mit § 1 Abs. 3 VermG – gestellt. Wiederum unabhängig hiervon hat er mit der Klage vor dem VG die im Februar 1990 erteilte **Grundstücksverkehrsgenehmigung** angegriffen. Sein Antrag lautet auf Feststellung der **Nichtigkeit** gem. § 43 VwGO, hilfsweise auf Aufhebung des Verwaltungsaktes durch das angerufene Verwaltungsgericht (§ 42 i. V. m. § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO).

Das BG Dresden erörtert im Kern die Zulässigkeit eines Vorgehens in den drei einzelnen Verfahren (ein Zivilverfahren, zwei verwaltungsrechtliche Verfahren) und nimmt dazu Stellung, ob die einzelnen Anträge sich wechselseitig ausschließen.

II. I. Am interessantesten ist hier ein obiter dictum, mit dem das BG Dresden sich von der Entscheidung des **BGH v. 3. 4. 1992** (NJW 1992, 1757 = ZAP-DDR F. 7, S. 71 ff. m. Anm. OBST/BRÜNING) absetzt. Das Gericht ist der Ansicht, daß sich Zweifel an der Rechtsauffassung des BGH geradezu „aufdrängen“. Unter Anspielung auf die Evidenztheorie des § 44 Abs. 1 VwVfG wird dem BGH damit ein krasses Fehlurteil unterstellt. Gestützt wird dies auf zwei vom BG Dresden angesprochene **Verfassungsgrundsätze**, nämlich die Bindung der Rechtsprechung an Gesetz und Recht (Art. 20 Abs. 3 GG) sowie das aus dem Rechtsstaatsprinzip (Art. 28 i. V. m. Art. 20 Abs. 3 GG) hergeleitete Rückwirkungsverbot.

Näher begründet hat das BG Dresden dies nicht. Die Auffassung des Gerichts ist jedoch zutreffend, da in der Tat der BGH mit seiner Rechtsprechung unzulässig **Eigentums-Herausgabeanprüche** nach § 985 BGB **entzogen** hat, die bereits vor Inkrafttreten des VermG am 29. 9. 1990 begründet waren. Die Unzulässigkeit der richterlichen Rechtsfortbildung liegt in diesem Fall darin, daß für den Rechtsentzug entgegen Art. 20 Abs. 3 GG kein gesetzgeberischer

Auftrag festzustellen ist und auch – einen solchen unterstellt – die hierfür nach Art. 14 Abs. 3 GG notwendige Form nicht eingehalten wäre (vgl. näher OBST/BRÜNING ZAP-DDR F. 7, S. 71 ff.).

2. Aus der Formulierung des BG Dresden läßt sich entnehmen, daß es den Gesichtspunkt des rechtsstaatlichen **Rückwirkungsverbotes** sogar als noch bedeutsamer ansieht (BVerfGE 18, 429, 439; 23, 12, 32; 24, 220, 229; 30, 367, 386; BVerfGE 13, 261, 272).

Aus der Rechtsprechung zum Rückwirkungsverbot läßt sich für die vorliegende Konstellation folgern, daß echte (retroaktive) **Rückwirkung** vorliegt. Im Falle der BGH-Entscheidung war aufgrund des ausgeübten Anfechtungsrechtes bereits rückwirkend die Nichtigkeit des Kaufvertrags herbeigeführt, im Falle des BG Dresden war – bei unterstellter Vertragsnichtigkeit – das Eigentumsrecht zu keinem Zeitpunkt aufgehoben. Es kann also keine Rede davon sein, daß ein ungeregelter, noch nicht abgeschlossener Sachverhalt vorliegt. Allein die Tatsache, daß die gerichtliche Klärung noch nicht herbeigeführt war, ändert hieran nichts, da die **judizielle Klärung** bezüglich der Eigentumsrechte keine konstitutive, sondern lediglich deklaratorische Bedeutung hat. Die Berufung auf das VermG als angebliches *lex specialis* würde also in Fällen der vorliegenden Art bedeuten, rückwirkend in bereits vor Erlaß des VermG entstandene Eigentums-Herausgabeansprüche nach § 985 BGB einzugreifen.

3. Da gegen die BGH-Entscheidung (a. a. O.) die **Verfassungsbeschwerde** anhängig ist (AZ.: **1 BvR 875/92**), kann somit nach der Entscheidung des BG Dresden die Frage, ob privatrechtliche Herausgabeansprüche vor den Zivilgerichten neben dem Rückgabeantrag nach dem VermG vor den Vermögensämtern verfolgt werden können, wieder als offen bezeichnet werden.

III. Unabhängig von diesen Rechtsausführungen ist das BG Dresden von SAUTHOFF (Kurzkommentar zur Entscheidung des BG Dresden EWiR 10/92, S. 1015 f.) deswegen angegriffen worden, weil angeblich das Gericht das – nach § 43 Abs. 1 S. 2 VwGO für die Zulässigkeit der **Feststellungsklage** erforderliche – „**berechtigte Interesse**“ zu Unrecht bejaht habe. Dem steht allerdings entgegen, daß die Wirksamkeit der **Grundstücksverkehrsgenehmigung**, also eine öffentlich-rechtliche Genehmigung, nach dem früheren DDR-Recht eine **Wirksamkeitsvoraussetzung** des Grundstückskaufvertrages war (vgl. PALANDT/HEINRICHS, BGB, 51. Aufl., Rn. 27 ff. zu § 275 BGB). Dies bedeutet, daß es ein eigenständiges Interesse daran geben kann, die Nichtigkeit einer Grundstücksverkehrsgenehmigung festzustellen, da sich hieraus ggf. ein eigenständiger Gesichtspunkt für die Unwirksamkeit des Vertrages ergibt. Gem. § 44 VwVfG müssen die Nichtigkeitsgründe in bezug auf die Grundstücksverkehrsgenehmigung keineswegs stets und zwingend mit den Nichtigkeitsgründen des dinglichen Vertrages identisch sein.

IV. Unverständlich ist allerdings, warum das Gericht im Endergebnis die Klage mit der Begründung abgewiesen hat, es läge ein gegenstandsloser, also nicht ein nichtiger, sondern ein **erledigter Verwaltungsakt** vor. Die Erledigung einmal unterstellt, hätte das Gericht zur Vermeidung einer Überraschungsentscheidung einen entsprechenden Hinweis auf diese Annahme geben und einen Antrag nach § 113 Abs. 1 S. 3 VwGO ermöglichen müssen.

V. Schließlich kann auch die Einstufung der Grundstücksverkehrsgenehmigung als eine den Verkäufer ausschließlich **begünstigende Maßnahme** nicht überzeugen. Da der Verkäufer das Eigentum mit der Grundstücksverkehrsgenehmigung endgültig verliert, liegt ein **Verwaltungsakt mit einer (beeinträchtigenden und belastenden) Donnellwirkung** vor. Im übrigen ist stets von