

te gesetzliche Ankaufsrecht in Frage. Dies ist die für die Eigenheimfälle interessantere Alternative, wenn der Nutzer in absehbarer Zeit eine Veräußerung plant. Es muß damit gerechnet werden, daß auf dem Markt für Eigenheime, die nur durch ein Erbbaurecht an dem Grundstück gesichert sind, erhebliche Preisabschläge hingenommen werden müssen. Bei dem Ankauf zahlt der Nutzer die Hälfte des wiederum nach § 13 des Entwurfs berechneten Verkehrswertes. Zur Vermeidung von Mißbrauchsmöglichkeiten sieht § 56 des Entwurfs die Preisanhebung bei kurzer Restnutzungsdauer des Gebäudes und § 57 die Preisberechnung nach dem vollen Verkehrswert bei Nutzungsänderungen vor.

Die Bedeutung sonstiger Regelungen der Sachenrechtsbereinigung ist demge-

genüber gering (Vorrang völkerrechtlicher Verträge bei Nutzungsrechten für ausländische Staaten — § 84 des Entwurfs; Umwandlung alter Erbbaurechte — § 85 des Entwurfs; Regelung der Rechte aus Miteigentum nach § 459 ZGB — §§ 86 bis 88 des Entwurfs; Ansprüche auf Bestellung von Grunddienstbarkeiten für Mitbenutzer — §§ 89 bis 92 des Entwurfs). Außerdem verweist der Entwurf auf ein besonderes „Gesetz über die Sonderung unvermessener und überbauter Grundstücke (Bodensonderungsgesetz), das ebenso wie die Regelungen zur Feststellung der Nutzungsrechtsgrenzen und zum Vollzug des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in ein umfangreiches „Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz“ aufgenommen werden soll. Diese Regelungen werden vor allem

die Probleme lösen müssen, die damit zusammenhängen, daß in der DDR ganze Stadtteile ohne Berücksichtigung der vorhandenen Grundstücke errichtet worden sind und nun nicht ohne weiteres eine Einigung aller Beteiligten über den Verlauf neuer Nutzungs- und Grundstücksgrenzen erzielt werden kann.

Außerdem ist noch eine zusätzliche Regelung der von der Sachenrechtsbereinigung nicht erfaßten Nutzung von Grundstücken zur Erholung, Freizeitgestaltung oder kleingärtnerische Bewirtschaftung erforderlich. Dabei ist keine sachrechtliche Lösung über Erbbaurechte oder Ankaufsansprüche zum halben Kaufpreis vorgesehen. Man könnte an eine langfristige Weiternutzung im Wege der Pacht mit weitgefaßten Kündigungsschutzvorschriften denken. *Red.*

Aus Kammern und Verbänden

Reinhard Göbel*

Privateigentum im Spannungsfeld zwischen Privatisierung und Reprivatisierung

— Bericht über die 4. Leipziger Juristentage —

I. Vorbemerkung

Die Leipziger Juristentage haben sich binnen kurzer Zeit zu einer etablierten Veranstaltung entwickelt. An der 4. dieser seit dem Frühjahr 1990 in jährlichem Turnus abgehaltenen Tagungen, die sich mit dem Themenkreis „Privateigentum im Spannungsfeld zwischen Privatisierung und Reprivatisierung“ befaßte, nahmen rund 500 Juristen aus Ost und West teil, von denen nicht wenige aus den neuen Bundesländern stammten.

Eröffnet wurde die Veranstaltung nach der Begrüßungsansprache von Rechtsanwalt *Eduard Graf v. Westphalen*, dem Vorsitzenden der Vereinigung Leipziger Juristentage e. V., durch den sächsischen Staatsminister der Justiz, *Steffen Heitmann*. Er erinnerte an die reiche juristische Tradition der Stadt Leipzig, die diese mit der drittältesten deutschen Universität (1409), bedeutenden Juristen wie *Karl Binding* und *Otto Mayer* und dem Sitz des Reichsgerichts aufzuweisen habe, und trat nachdrücklich für die Fortführung dieser Tradition durch *Verlegung eines obersten Bundesgerichts* in die sächsische Messestadt ein. In der Klärung der Eigentumsverhältnisse als Voraussetzung

für einen nachhaltigen wirtschaftlichen Aufschwung in den neuen Bundesländern sieht *Heitmann* eines der schwierigsten Probleme der Wiedervereinigung, dessen Lösung auch bei sorgfältigster Abwägung nicht allen beteiligten Interessen gerecht werden könne. Vorrangiges Ziel bei der Anpassung der ostdeutschen an die westdeutsche Eigentumsordnung sei die Schaffung von *Rechtssicherheit*. In diesem Sinne begrüßt *Heitmann* auch den jetzt vorliegenden ersten Entwurf eines Sachenrechtsbereinigungsgesetzes¹, der dem Bestandsschutz der Nutzer von Grundstücken und Gebäuden grundsätzlich Vorrang vor dem Interesse der Alteiligentümer bzw. — im Falle bloß vorübergehender staatlicher Verwaltung — der Eigentümer einräumt.

An dem Grundsatz „*Rückgabe vor Entschädigung*“ sei jedoch festzuhalten. In dem nun anstehenden Gesetzgebungsverfahren zur Sachenrechtsbereinigung sei die Kreativität der Juristen zu einer sachgerechten Lösung der Problematik gefordert. Die Einführung in die Veranstaltung schloß mit einem Grußwort des Dekans der juristischen Fakultät der Universität Leipzig, Prof. Dr. *Wolfgang Gitter*.

II. Eröffnungsvortrag Zwischenbilanz des Vermögensrechts

Mit dem Versuch einer Zwischenbilanz nach 3 Jahren Vermögensgesetz eröffnete Prof. Dr. *Ernst Niederleithinger*, Ministerialdirektor im Bundesjustizministerium, die Reihe der Vorträge. Er skizzierte zunächst die *Ausgangslage*, die der Gesetzgeber beim Erlaß des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG) vorgefunden habe:

Man habe die kollektive Schädigung der DDR-Bürger durch das sozialistische Gesellschafts- und Wirtschaftssystem, die individuelle Schädigung einzelner sowie die Kosten der Umstellung von der Zentralverwaltung auf die Marktwirtschaft und schließlich den gesellschaftlichen Nachholbedarf insbesondere in den Bereichen der Infrastruktur, der Kriegs- und der NS-Folgen berücksichtigen und möglichst sozialverträglich regeln müssen. Angesichts des gewaltigen

* Dr. iur., Rechtsanwalt in Leipzig.

¹ Vgl. dazu DZWir 1993, 208 ff (in diesem Heft).