

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 239

**Die Verfügungsbefugnis nach
§ 8 Vermögenszuordnungsgesetz
und korrespondierende
Ausgleichsansprüche**

Von

Thomas Gohrke



Duncker & Humblot · Berlin

THOMAS GOHRKE

Die Verfügungsbefugnis
nach § 8 Vermögenszuordnungsgesetz
und korrespondierende Ausgleichsansprüche

Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 239

Die Verfügungsbefugnis nach § 8 Vermögenszuordnungsgesetz und korrespondierende Ausgleichsansprüche

Darstellung anhand des zu Wohnzwecken genutzten
Vermögens nach Art. 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages
und der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände

Von
Thomas Gohrke



Duncker & Humblot · Berlin

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

Gohrke, Thomas:

Die Verfügungsbefugnis nach § 8 Vermögenszuordnungsgesetz
und korrespondierende Ausgleichsansprüche : Darstellung anhand
des zu Wohnzwecken genutzten Vermögens nach Art. 22 Abs. 4
des Einigungsvertrages und der Privatisierung kommunaler
Wohnungsbestände / von Thomas Gohrke. – Berlin : Duncker und
Humblot, 2001

(Schriften zum bürgerlichen Recht ; Bd. 239)

Zugl.: Leipzig, Univ., Diss., 1999

ISBN 3-428-10205-3

Alle Rechte vorbehalten

© 2001 Duncker & Humblot GmbH, Berlin

Fremddatenübernahme und Druck:

Berliner Buchdruckerei Union GmbH, Berlin

Printed in Germany

ISSN 0720-7387

ISBN 3-428-10205-3

Gedruckt auf alterungsbeständigem (säurefreiem) Papier
entsprechend ISO 9706 

Für Marie Sophie

Vorwort

Die nachfolgende Arbeit untersucht eine der stark diskutierten und kontrovers ausgelegten Normen des Rechtes der neuen Bundesländer: § 8 VZOG. Eine Vorschrift, die für Kommunen, kommunale Unternehmen und Eigentümer von Grundstücken in den neuen Bundesländern bis heute nicht an Bedeutung verloren hat.

Professor Dr. Ekkehard Becker-Eberhard hat nicht nur die Ambition zu dieser Arbeit geweckt, sondern sie auch von Beginn an intensiv betreut und konstruktiv kritisch begleitet. Ich danke ihm für zahlreiche Anregungen und Empfehlungen und die Ausdauer bei der Auseinandersetzung mit der vorliegenden, nicht gerade kurzen Abhandlung.

Die Anregung zu diesem Thema stammt von Dr. Klaus Schaffner, dem ich dafür und für seine unschätzbaren Hinweise zur wissenschaftlich, aber praxisbezogenen Arbeitsweise danke. Ebenso bedanke ich mich bei Dr. Barbara Schmidt, die mich stets über aktuelle und zumeist unveröffentlichte Urteile informierte und so einen wesentlichen Beitrag für die vorliegende Arbeit leistete.

Dr. Bernhard Opolony und seiner Frau Bettina danke ich für die Mühen mit dem Manuskript. Mein Dank gilt darüber hinaus Godo Brehsan, der alle nicht enden wollenden Ausführungen meinerseits zum und um das Thema der Arbeit stets erduldet und durch kritische Fragen bereichert hat.

Für ihre immerwährende Unterstützung danke ich meinen Eltern.

Mein besonderer Dank gilt meiner Frau Manuela für ihr Verständnis.

Leipzig im September 2000

Thomas Gohrke

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	21
A. Problemstellung und Ziel der Untersuchung	21
B. Aufbau und thematische Begrenzung der Arbeit	22
§ 1 Das Gesetz über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (Vermögenszuordnungsgesetz- VZOG)	23
§ 2 Die Verfügungsbefugnis – Sinn und Gegenstand	28
A. Die Verfügungsbefugnis nach § 6 VZOG a.F.	28
I. Erstfassung	28
II. Ausgangslage	29
III. Die Idee und Funktionsweise der Verfügungsbefugnis	29
IV. Einzelfragen	31
1. Zweck der Verfügungsbefugnis	31
2. Verfügungsbefugte	31
3. Gegenstand der Verfügungsbefugnis: Wahres Volkseigentum?	32
a) Verfügungen über „wahres Volkseigentum“ zu Lasten der wahren öffentlichen Eigentümer (Zuordnungsberechtigter) unabhängig von der Art des zuordnungsfähigen Vermögens	33
b) Verfügungen über „scheinbares Volkseigentum“ zu Lasten der wahren, privaten Eigentümer unabhängig von der Eigentumslage	34
aa) Zielsetzung des VZOG	37
bb) Gleichlauf der Rechtsmacht aus Verfügungsbefugnis und Feststellungsbescheid	39

cc) Die Ermöglichung des gutgläubigen Erwerbes nach § 892 BGB	40
(1) Grundfall des gutgläubigen Erwerbes vom eingetragenen Buchberechtigten nach § 892 Abs. 1 S. 1 BGB	42
(2) Gutgläubiger Erwerb vom nicht eingetragenen Rechtsinhaber gemäß § 892 Abs. 1 S. 1 BGB	44
(3) Rechtsschein aus dem Grundbuch und tatsächliche, gesetzliche Rechtsnachfolge	45
(4) Über den Grundbucheintrag erweiterter (doppelter) Rechtscheintatbestand	47
(5) Gutgläubiger Erwerb gemäß § 892 BGB nach Übertragung der Buchposition „Eigentum des Volkes“ auf die Verfügungsbefugten des VZOG	51
dd) Keine Änderung der materiellen Zuordnung	58
ee) Die „Rechte Dritter“ nach § 6 Abs. 2 S. 1 a.F. VZOG	58
ff) Die Fiktion der Verfügung als „Berechtigter“	60
c) Zwischenergebnis	63
B. Die Verfügungsbefugnis nach § 8 VZOG a.F.	64
I. Die Beibehaltung der Verfügungsbefugnis	64
II. Standpunkte und Stellungnahmen der Rechtsprechung	65
C. Die Verfügungsbefugnis nach § 8 VZOG n.F.	67
I. Die ratio legis des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes	67
1. Ausgangslage	67
a) Theorie der Maßgeblichkeit der DDR-Rechtsnormen	68
b) Theorie der Maßgeblichkeit der DDR-Rechtspraxis	69
2. Lösung des Gesetzgebers nach der Theorie der eingeschränkten Maßgeblichkeit der DDR-Rechtspraxis (eingeschränkte Rechtsbereinigung)	70
3. Stellungnahme	71
4. Weitere Regelungen des WoModSiG	72
II. Der Klarstellungsgedanke	73
III. Die Auslegung des § 8 VZOG n.F.	74
IV. Zusammenfassung	79

§ 3 Rechtscharakter, Rechtsmacht und Rückfolgen der Verfügungsbefugnis	80
A. Rechtscharakter und Rechtsmacht der Verfügungsbefugnis	80
I. Der Begriff der Verfügungsbefugnis im Zivilrecht	80
1. Die Verfügungsbefugnis nach dem ZGB der DDR	80
a) Volkseigene Grundstücke – § 19 ZGB	80
b) Nicht volkseigene (persönliche) Grundstücke – § 24 ZGB	84
c) Zwischenergebnis	84
2. Die Verfügungsbefugnis nach dem BGB und der sachenrechtliche Verfügungsbegriff	84
a) Der einheitliche Begriff der Verfügungsbefugnis	84
b) Zwischenergebnis	89
II. Der Begriff der Verfügungsbefugnis im Vermögensrecht (VermG/InVorG)	89
1. Die Befugnisse der Verfügungsberechtigten nach § 2 Abs. 3 VermG	89
2. Die Verfügungsberechtigten nach dem Investitionsvorranggesetz	91
3. Zwischenergebnis	92
III. Der Begriff der Verfügungsbefugnis im § 8 VZOG	92
1. Der Verfügungsbegriff des § 8 VZOG	93
2. Verfügungen als „Grundstückseigentümer“ nach § 14 Abs. 1 S. 1 SachRBerG	96
a) Ausgangssituation	96
b) Der Verfügungsbefugte nach § 8 Abs. 1 VZOG als Anspruchverpflichteter	97
3. Die „Auflassung“ an sich selbst als Verfügung?	102
4. Unterfällt eine errichtende Umwandlung dem Verfügungsbegriff des VZOG?	102
a) Die errichtende Umwandlung nach § 58 Abs. 1 UmwG (1969)	103
aa) Sachgründung	103
bb) Umwandlung	104
(1) Zulässigkeit einer errichtenden Umwandlung	105
(2) Voraussetzungen	111
(3) Rechtsfolgen	112

b) Die Umwandlung als „Verfügung“	112
aa) Die Umwandlung als sachenrechtliche Verfügung	113
(1) Rechtsgeschäftliche und gesetzliche Übertragungen	115
(2) Rechtsgeschäftlich definierte, gesetzliche Übertragung einer Vermögensgesamtheit	116
bb) Die Umwandlung als Verfügung i. s. d. § 8 Abs. 1 VZOG	125
c) Zwischenergebnis	129
5. Tatsächliche Maßnahmen	130
6. Zusammenfassung zum Verfügungsbegriff des § 8 VZOG	132
7. Die inhaltliche Ausgestaltung der „Befugnis“ zu verfügen	133
a) Die Verfügungsbefugnis als gesetzliche Ermächtigung	133
b) Unterschiede der gesetzlichen Ermächtigung des § 8 VZOG und der rechtsgeschäftlichen Ermächtigung des § 185 Abs. 1 BGB	135
aa) Begründung der Verfügungsbefugnis – Ermächtigung	135
bb) Inhalt der Ermächtigung – Rechtsmacht des Ermächtigten	137
cc) Rechtsfolgen	138
dd) Grenzen der Ermächtigung	139
ee) Außenverhältnis	139
ff) Innenverhältnis Verfügungsbefugter / Berechtigter	140
(1) Das Innenverhältnis zwischen Verfügungsbefugten und Wohnungsgenossenschaften	141
(2) Das Innenverhältnis zwischen Verfügungsbefugten und privaten Restitutionsberechtigten	143
(3) Das Innenverhältnis zwischen Verfügungsbefugten und öffentlichen Restitutionsberechtigten	145
(4) Zwischenergebnis	145
(5) Das Innenverhältnis zwischen Verfügungsbefugten und materiell, gegenständlich Berechtigten (Eigentümern)	145
gg) Zwischenergebnis	157
hh) Möglichkeiten des Rechtsschutz der Berechtigten bei unzulässigen Verfügungen	157
ii) Ende der Ermächtigung	160
(1) Ende der rechtsgeschäftlichen Ermächtigung	160
(2) Ende der gesetzlichen Ermächtigung des § 8 Abs. 1 VZOG ..	160

B. Rückwirkung auf Verfügungen vor der Erlangung der Verfügungsbefugnis	162
I. Verfahrensrechtliche, ausdrückliche Rückwirkung des § 8 VZOG auf Verfügungen vor dem Inkrafttreten des VZOG (3. 10. 1990 bis 22. 3. 1991) ..	162
II. Rückwirkung des § 8 Abs. 1 VZOG n.F.	163
III. Rückwirkung durch Konvaleszenz	165
1. Gesetzlich geregelte Konvaleszenzfälle	165
2. Gesetzlich nicht normierte, anerkannte Konvaleszenzfälle	166
3. Konvaleszenz von Verfügungen der Verfügungsbefugten des VZOG vor dessen Geltung analog § 185 Abs. 2 BGB	170
IV. Rückwirkung durch Konvaleszenz auf Verfügungen vor dem 3. 10. 1990 ?	171
V. Zusammenfassung	172
 § 4 Die Rechtsfolgen von Verfügungen aufgrund der Verfügungsbefugnis und korrespondierende Ausgleichsansprüche	173
 A. Die Rechtsfolgen von Verfügungen als rechtsgeschäftlich Ermächtigter (§ 185 BGB) und der Ausgleichsanspruch des Berechtigten – eine Vergleichsgrundlage	173
I. Ausgangspunkt	173
II. Übertragung von Eigentum an einem Grundstück	174
1. Veräußerung	174
2. Übertragung von Eigentum an einem Grundstück im Rahmen der Umwandlung	182
3. Zwischenergebnis	184
III. Bestellung dinglicher Rechte (Grundpfandrechte, Grunddienstbarkeiten und Erbbaurechte)	185
1. Grundpfandrechte	185
2. Grunddienstbarkeiten	187
3. Erbbaurechte	188
IV. Schuldrechtliche Verträge	189
V. Rechtsgrundlose Verfügungen eines Ermächtigten nach § 185 BGB	191

B. Die Rechtsfolgen von Verfügungen als gesetzlich Ermächtigter gemäß § 8 VZOG und der Ausgleichsanspruch des Berechtigten	192
I. Ausgangspunkt	192
II. Die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück	192
1. Veräußerung	193
a) Ausgleich für Verfügungen über ehemals wahres Eigentum des Volkes	194
b) Zwischenergebnis	201
c) Ausgleich für Verfügungen über ehemals nur scheinbares Eigentum des Volkes	202
d) Ergebnis	207
2. Veräußerung zur Erfüllung der Ansprüche nach dem SachRBerG	207
3. Übertragung bei errichtender Umwandlung	208
4. Besonderheiten zuordnungswidriger Übertragungen bei Umwandlungen	211
III. Bestellung dinglicher Rechte	213
1. Grundpfandrechte	214
2. Grunddienstbarkeiten	216
3. Erbbaurechte	218
IV. Schuldrechtliche Verträge	218
V. Rechtsgrundlose Verfügungen eines Verfügungsbefugten nach § 8 VZOG	224
VI. Tatsächliche Maßnahmen eines Verfügungsbefugten nach § 8 VZOG	225
VII. Verfügungen nach § 8 VZOG und Restitutionsansprüche	225
1. Private Restitutionsansprüche nach dem Vermögensgesetz	226
2. Sonderfall: errichtende Umwandlung oder „Das Leipziger Problem“	229
3. Öffentliche Restitutionsansprüche	233
4. Rechtsweg	245
5. Zusammenfassung	246

C. Die Ausgleichsansprüche des Ermächtigten / Verfügungsbefugten	247
I. Ausgleichsansprüche eines rechtsgeschäftlich Ermächtigten	248
1. Entreicherung nach § 818 Abs. 3 BGB – Abzug anrechenbarer Nachteile	248
2. Verwendungs-, Aufwendungs- und Rückgriffskondition des Ermächtigten	249
II. Ausgleichsansprüche eines nach § 8 VZOG gesetzlich Ermächtigten	252
1. Aufwendungen und Verwendungen des Verfügungsbefugten	252
2. Freistellungsanspruch des Verfügungsbefugten	254
3. Tilgung von Verbindlichkeiten des Berechtigten	254
III. Zusammenfassung	256
§ 5 Ist § 8 VZOG n.F. verfassungswidrig?	257
A. Das Verhältnis von § 8 VZOG und Art. 14 GG	257
I. Die Verfügungsbefugnis als Enteignung oder Inhalts- und Schrankenbestimmung	257
II. § 8 VZOG – Ein Fall des Art. 135 a Abs. 2 GG?	265
III. Verhältnismäßigkeit	267
B. Das Verhältnis von § 8 VZOG und Art. 3 Abs. 1 GG	271
I. Die Differenzierung nach privaten und öffentlichen Eigentümern (Berechtigte)	271
II. Verfügungen vor und nach dem Erlaß eines VZOG-Bescheides	271
III. Eigentumsverluste vor und nach dem 3. 10. 1990	273
C. Das Verhältnis von § 8 VZOG und Art. 20 GG – verfassungsrechtliche Fragen der festgestellten Rückwirkung	273
I. Rückwirkung	273
II. Zulässigkeit	275
III. Zwischenergebnis	277

§ 6 Zusammenfassung	278
§ 7 Ausblick – Ein Auftrag an den Gesetzgeber	281

Anhang

I Synopse der gesetzlichen Regelungen der Verfügungsbefugnis	284
II Synopse zu Art. 233 § 2 EGBGB	288
III Zeitliche Geltung der Vorschriften über eine Verfügungsbefugnis nach dem VZOG und besondere Rückwirkungstatbestände	289
Literaturverzeichnis	290
Sachwortverzeichnis	300

Abkürzungsverzeichnis

a.A.	anderer Ansicht
a. a. O.	am angegebenen Ort
a.E.	am Ende
a.F.	alte Fassung
abl.	ablehnen (d)
Abl.	Amtsblatt
AcP	Archiv für die civilistische Praxis
Alt.	Alternative
Anh.	Anhang
Anm.	Anmerkung
AöR	Archiv des öffentlichen Rechts
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
BayOblG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BB	Der Betriebs-Berater
Bd.	Band
BezG	Bezirksgericht
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen
BMI	Bundesministerium des Innern
BrbgOLG	Brandenburgisches Oberlandesgericht
BRD	Bundesrepublik Deutschland
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichtes
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
DB	Der Betrieb
DDR	Deutsche Demokratische Republik
ders.	derselbe
diff.	differenzierend
Diss.	Dissertation

DNotZ	Deutsche Notar-Zeitung
DtZ	Deutsch-Deutsche Rechtszeitschrift
DVB1	Deutsches Verwaltungsblatt
DVO	Durchführungsverordnung
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
Einf.	Einführung
Einl.	Einleitung
ErbBRVO	Verordnung über das Erbbaurecht
EV	Einigungsvertrag
EWiR	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht
F/R/M/N	Fieberg / Reichenbach / Messerschmidt / Neuhaus, Vermögensgesetz
GBA	Grundbuchamt
GBBerG	Grundbuchbereinigungsgesetz
GB1.	Gesetzblatt (der DDR)
GBO	Grundbuchordnung
GesO	Gesamtvollstreckungsordnung
GG	Grundgesetz
ggf.	gegebenenfalls
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GmbHR	GmbH- Rundschau
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GVO	Grundstücksverkehrsordnung n.F.
GVVO	Grundstücksverkehrsordnung a.F.
h.M.	herrschende Meinung
HB	Halbband
HGB	Handelsgesetzbuch
Hrsg.	Herausgeber
HS	Halbsatz
insb.	insbesondere
i. S. d.	im Sinne des
InVorG	Investitionsvorranggesetz
InsO	Insolvenzordnung
Jura	Jura / Juristische Ausbildung
JuS	Juristische Schulung
JW	Juristische Wochenschau
JZ	Juristen-Zeitung
Kap.	Kapitel
KG	Kammergericht
KVermG	Kommunalvermögensgesetz
KVG	Kommunalverfassungsgesetz (KVerfG)
LG	Landgericht
LKV	Landes- und Kommunalverwaltung

LM	Nachschlagewerk des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen, herausgegeben von Lindenmaier-Möhring
LWB	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH- LWB
m. w. N.	mit weiteren Nachweisen
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
MittBayNot	Mitteilungen des Bayrischen Notarvereins
MüKo	Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch
NJ	Neue Justiz
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungsreport -Zivilsachen
Nr.	Nummer
NuR	Natur und Recht
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
OLG	Oberlandesgericht
OLGE	Entscheidungen des BayObLG
OLG-NL	OLG-Rechtsprechung Neue Länder
OLGR	Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte
OVspez.	Offene Vermögensfragen spezial
PachtkreditG	Pachtkreditgesetz
R / R / B	Rädler / Raupach / Bezzenberger,
RegVBG	Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz
RG	Reichsgericht
RGRK	Reichsgerichtsräte-Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch
RGV	Rechtsprechung und Gesetzgebung zur Regelung offener Vermögensfragen
RGZ	Sammlung der Reichsgericht-Rechtsprechung in Zivilsachen
Rn.	Randnummer
Rpfleger	Der Reutsche Rechtspfleger
RtrAO	Rechtsträgeranordnung
RVI	Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR
S.	Seite
SachRBerG	Sachenrechtsbereinigungsgesetz
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SächsKAG	Sächsisches Kommunalabgabengesetz
SchuldRAnpG	Schuldrechtsanpassungsgesetz
str.	streitig
s.o.	siehe oben
ThürOLG	Thüringisches Oberlandesgericht
ThürVBl	Thüringische Verwaltungsblätter
TreuhG	Treuhandgesetz
UmwG	Umwandlungsgesetz
Urt.	Urteil

v.	vom
VEB	Volkseigener Betrieb
VermG	Vermögensgesetz
VermRAnpG	Vermögensrechtsanpassungsgesetz
VerwArch	Verwaltungsarchiv
VG	Verwaltungsgericht
Vgl.	vergleiche
VIZ	Zeitschrift für Vermögens- und Investitionsrecht
VO	Verordnung
Vorbem.	Vorbemerkungen
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz (Bund)
VZOG	Vermögenszuordnungsgesetz
WarnR	Warneyer, Die Rechtsprechung des Reichsgerichtes
WertV	Wertermittlungsverordnung
WM	Wertpapiermitteilungen
WoGenVermG	Wohngenossenschafts-Vermögensgesetz
WoModSiG	Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz
z. B.	zum Beispiel
ZAP-Ost	Zeitschrift für Anwaltspraxis- Ausgabe Ost
ZfIR	Zeitschrift für Immobilienrecht
ZGB	Zivilgesetzbuch der DDR
ZGR	Zeitschrift für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht
ZHR	Zeitschrift für das gesamte Handels- und Wirtschaftsrecht
Ziff.	Ziffer
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
ZOV	Zeitschrift für offene Vermögensfragen

Einleitung

A. Problemstellung und Ziel der Untersuchung

Mit der Wiedervereinigung Deutschlands am 3. Oktober 1990 vereinigten sich auch zwei völlig unterschiedliche Rechtssysteme. Besonders in der Frage nach der inhaltlichen Ausgestaltung des Eigentumsbegriff und der Personen, die Eigentümer sein sollten, waren unüberwindliche Gegensätze zu verzeichnen. Das in der DDR existierende „Eigentum des Volkes“ erwuchs aus einer dem Grundgesetz fremden Rechtsauffassung.

Was sollte mit diesem „Eigentum des Volkes“ werden? Wem steht es nach dem Einigungsvertrag zu, d. h. wer ist heute der neue Eigentümer und wer ist also bei Grundeigentum ins neue Grundbuch einzutragen? Eine Vielzahl von Fragen hatte der Gesetzgeber in kürzester Zeit zu beantworten. Die wohl wesentlichste Antwort enthielt und enthält Art. 233 § 2 EGBGB. Seit dem Wirksamwerden des Beitritts finden nach Art. 233 § 2 Abs. 1 EGBGB auf bestehendes Eigentum die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung. Ein „Eigentum des Volkes“ gibt es seit diesem Tage nicht mehr. Der Eigentumsbegriff ist inhaltlich mit dem des BGB und dem des Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG festgeschrieben worden. Es kann seit dem nur noch Privateigentum geben, das natürlichen und juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechtes zusteht. Die Frage, wem im einzelnen bisheriges Volkseigentum zusteht, richtet sich nach den Vorschriften über die *Abwicklung* des Volkseigentums, vgl. Art. 233 § 2 Abs. 2 S. 4 EGBGB n.F. Die bedeutendsten Abwicklungsvorschriften bilden die Art. 21 ff. EV. Die Abwicklung erfolgte unter anderem *durch eine neue Zuordnung* von Privateigentum an Grundvermögen, d. h. durch die Zuordnung ehemaligen Volkseigentums an Grundstücken. Bereits vor der endgültigen und im Grundbuch nachvollziehbaren Abwicklung räumte das Vermögenszuordnungsgesetz in § 6 Abs. 1 VZOG a.F.(jetzt § 8 VZOG) bestimmten juristischen Personen eine Verfügungsbefugnis über Grundstücke ein, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind. Die aufgrund dieser Befugnis getroffenen Verfügungen sollten als die eines Berechtigten gelten, § 6 Abs. 2 S. 2 VZOG a.F. Diese gesetzliche Verfügungsbefugnis soll nachfolgend auf Sinn und Umfang untersucht werden. Dabei wird insbesondere die Frage zu beantworten sein, ob die Verfügungsbefugnis auch private Grundstücke erfaßt, die wegen des Grundbucheintrages nur scheinbar volkseigen waren. Sollte diese Frage bejaht werden, müssen die Folgen derartiger Verfügungen und korrespondierende Ausgleichsansprüche der Beteiligten festgestellt werden.

B. Aufbau und thematische Begrenzung der Arbeit

Die Verfügungsbefugnis des VZOG ist eine Befugnis im Vorfeld einer endgültigen Zuordnung über Grundstücken zu verfügen, die nach dem Grundbucheintrag Eigentum des Volkes waren. Die eigentliche Zuordnung des ehemaligen Eigentum des Volkes findet in vielschichtiger Art und Weise statt. Die Untersuchung der Verfügungsbefugnis nach dem Vermögenzuordnungsgesetz soll deshalb in erster Linie anhand des zu Wohnzwecken verwendeten Eigentums nach Art. 22 Abs. 4 S. 1 EV erfolgen. Dieser Teilbereich des Volkseigentums ist in das Eigentum der Kommunen übergegangen und von diesen zur Privatisierung häufig aufgrund der Verfügungsbefugnis nach § 6 Abs. 1 a) VZOG in eine kommunale Wohnungsgesellschaft eingebracht worden.

In diesem Zusammenhang gibt es gesetzgeberische Aktivitäten und höchstrichterliche Rechtsprechung aufgrund der „Sondersituation der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH – LWB“. Diese kommunale Wohnungs-GmbH soll im besonderen Gegenstand der Untersuchung sein. An ihrem Beispiel sollen Besonderheiten der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände in den neuen Ländern dargestellt werden.

Zu Beginn der Untersuchung sollen Gegenstand und Inhalt der Verfügungsbefugnis aus § 6 VZOG a.F. und seiner Folgeregelungen dargestellt werden. Die Entwicklung der Verfügungsbefugnis soll dabei von ihren historischen Wurzeln bis zur heutigen Fassung nachvollzogen werden. Auf diese Weise werden Entwicklungen von Gesetzgebung und Rechtsprechung verständlich. Zugleich wird die Auseinandersetzung mit Einzelfragen übersichtlicher, da insbesondere die Rechtsprechung aus sich heraus nur verständlich ist, wenn die jeweilige gesetzliche Fassung der Verfügungsbefugnis und ihre Vorgängervorschriften bereits bekannt sind.

Im Rahmen der historisch aufgebauten Untersuchung werden sich die tatbestandlichen Voraussetzungen und die Rechtsfolgen der Verfügungsbefugnis herauskristallisieren. Besonderes Augenmerk verdienen der Gegenstand und der Inhalt der Befugnis zu verfügen, der Begriff der Verfügung im VZOG und das Verhältnis der Verfügungsbefugten gegenüber materiell Berechtigten und Restitutionsberechtigten.

Im Anschluß sollen die bisher in Rechtsprechung und Literatur kaum behandelten Ausgleichsansprüche nach einer Verfügung aufgrund der Verfügungsbefugnis untersucht werden, nach deren Feststellung es zum Ende möglich sein wird, auf gewichtige verfassungsrechtliche Fragen einzugehen.

§ 1 Das Gesetz über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (Vermögenszuordnungsgesetz – VZOG)

1. Der Vertrag zwischen der Bundesrepublik und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands – Einigungsvertrag (EV) – vom 31. August 1990 regelte unter anderem den Übergang des Volkseigentums der ehemaligen DDR. Innerhalb des Volkseigentums war aus bundesdeutscher Sicht eine Differenzierung vorzunehmen. Das DDR-Volkseigentum bestand nämlich nicht nur aus öffentlichem Staatsvermögen, sondern auch aus Vermögensgegenständen, die nach marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten der privaten Wirtschaft zuzuordnen sind.

a) Für Betriebe, Kombinate und sonstige *Wirtschaftseinheiten* war deshalb die Privatisierung vorgesehen, um einen Übergang der DDR-Planwirtschaft in ein marktwirtschaftliches System zu ermöglichen. Die eigens dazu geschaffene Treuhandanstalt erhielt den diesbezüglichen Privatisierungsauftrag, vgl. § 1 Abs. 1 S. 1 TreuhG¹. Der zu privatisierende Bereich des DDR-Volkseigentums wurde nach § 11 TreuhG in die Gesellschaftsformen der GmbH und AG überführt. Die eigentliche Privatisierung erfolgte im Anschluß durch Verkauf der zunächst der Treuhandanstalt zustehenden Geschäftsanteile an den neu geschaffenen Gesellschaften².

b) Neben diesem der Privatwirtschaft zuzuführenden Bereich gab es auch einen Bereich im Volkseigentum der DDR, der nach bundesdeutschen Kategorien dem öffentlichen Vermögen von Hoheitsträgern zuzuordnen war. In die Art. 21 und 22 EV wurden daher Regelungen zur Aufteilung des öffentlichen DDR-Vermögens aufgenommen. Mit diesen Regelungen und dem Wirksamwerden des Beitritts ging das DDR-Volkseigentum qua Gesetz auf die in Art. 21 und 22 EV im einzelnen benannten Körperschaften über³. Der Einigungsvertrag selbst enthielt damit die Bestimmungen über eine *neue materielle Zuordnung* des öffentlichen DDR-Vermögens⁴ auf Körperschaften des öffentlichen Rechtes des nunmehr vereinigten Deutschlands⁵.

¹ Vom 17. Juni 1990 (GBl. I S. 300).

² Vgl. § 1 Abs. 4 TreuhG.

³ *Becker* LKV 1992, 209, 211; *Lange* DtZ 1991, 329, 331; *Früh* NJ 1992, 75; *Messerschmidt* VIZ 1993, 373; *Schmidt* LKV 1992, 154, 156; *Schöneich* VerwArch 84 (1993), 383, 389; Bundesministerium für Raumordnung, Bau- und Städtebau Infodienst Kommunal Nr. 31 v. 8. 8. 1991 = LKV 1992, 17 ff.; vgl. auch § 1 Abs. 1 VZOG.