



Sachstand

Staatliche Zugriffsmöglichkeiten auf Landflächen in Vietnam Zuarbeit für den Fachbereich PE 6

Staatliche Zugriffsmöglichkeiten auf Landflächen in Vietnam

Zuarbeit für den Fachbereich PE 6

Aktenzeichen: WD 3 - 3000 - 091/16
Abschluss der Arbeit: 22. März 2016
Fachbereich: WD 3: Verfassung und Verwaltung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

1. Einleitung

Der vorliegende Sachstand befasst sich mit der Frage, welche Regelungen das vietnamesische Recht zu Landenteignungen vorsieht. Die hierzu folgenden Ausführungen beschränken sich auf die Vorschriften des **land law**¹ (Gesetz zum Bodenrecht), das am 1. Juli 2014 in Kraft getreten ist. Dieses regelt u.a. die Eigentumslage an Landflächen, Befugnisse und Zuständigkeiten des Staates sowie Rechte und Pflichten der Nutzer, vgl. Artikel 1 („This law prescribes the regime of land ownership, powers and responsibilities of the State (...), the rights and obligations of land users involving land in the territory of the Socialist Republic of Vietnam“).

Bevor auf die Vorschriften des land law eingegangen wird, gilt es zunächst zu klären, welcher Enteignungsbegriff dem deutschen Recht zugrunde liegt (Ziffer 2). Im Anschluss daran werden die staatlichen Zugriffsmöglichkeiten auf Landflächen (Ziffer 3) und die bestehenden Entschädigungsregelungen (Ziffer 4) aufgezeigt.

Aufgrund des Regelungsumfangs handelt es sich bei den zum land law gemachten Ausführungen lediglich um eine **überblicksartige Darstellung**, die allein auf der Auswertung des **Gesetzestextes** beruht.

2. Enteignungsbegriff im deutschen Recht

Im deutschen Recht wird eine Enteignung als „vollständige oder teilweise Entziehung konkreter durch Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz² gewährleisteter Rechtspositionen zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben“ definiert.³ Sie ist dadurch gekennzeichnet, dass **der Staat auf das Eigentum eines Einzelnen zugreift** und die rechtliche Zuordnung eines eigentumsrechtlich geschützten Vermögensgutes zu dem bisherigen Rechtsinhaber auflöst.⁴ Dabei umfasst der verfassungsrechtliche Eigentumsschutz sowohl das Sacheigentum nach bürgerlichem Recht als auch alle

1 Abruflbar unter: http://www.itpc.gov.vn/investors/how_to_invest/law/Law_on_land/mldocument_view/?set_language=en (letzter Aufruf: 22.3.2016). Die nachfolgenden Artikel ohne weitere Bezeichnung sind solche des land law.

2 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) vom 23. Mai 1949 (BGBl. S.1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2438). Abruflbar unter: <http://www.gesetze-im-internet.de/gg/> (letzter Aufruf: 18.3.2016).

3 Axer, Peter in: Epping, Volker/Hillgruber, Christian, Beck'scher Online-Kommentar Grundgesetz (BeckOK GG), 27. Edition, Stand: 01.12.2015, München 2016, Art. 14 Rn 73.

4 Axer (Fn. 3), BeckOK GG, Art. 14 Rn 73.

weiteren privatrechtlichen Positionen, wie zum Beispiel das Besitzrecht des Mieters oder Pächters.⁵ Gegenstand einer Enteignung kann somit auch ein an einer Sache bestehendes Nutzungsrecht sein.⁶

3. Zugriffsmöglichkeiten des vietnamesischen Staates

Als Ausgangspunkt für die Frage nach einer Enteignungsmöglichkeit kann Artikel 4 herangezogen werden, der die Eigentumslage an dem vietnamesischen Land⁷ regelt.⁸ Das vietnamesische Land steht danach **im Eigentum des gesamten Volkes** („Land belongs to the entire people“). In der Vorschrift wird außerdem festgelegt, dass der Staat die Rolle eines Vertreters einnimmt und das Land einheitlich verwaltet („with the State acting as the owner’s representative and uniformly managing land“). Dabei soll **der Staat einzelnen Personen Nutzungsrechte einräumen** („the State shall hand over land use rights to land users“). Folglich geht das Land Law davon aus, dass eine einzelne Person an einem Grundstück kein Eigentum, sondern lediglich ein Nutzungsrecht erwerben kann. Eine Landenteignung nach deutschem Begriffsverständnis⁹ könnte somit nur im Hinblick auf ein Nutzungsrecht erfolgen.

Das Land Law spricht jedoch – soweit ersichtlich – an keiner Stelle von Enteignung (im Englischen expropriation oder dispossession). Zu klären bleibt, ob das Gesetz zumindest enteignungsähnliche Zugriffsmöglichkeiten des Staates auf eine bestimmte Landfläche vorsieht.

In Artikel 13 sind die staatlichen Befugnisse („rights of the representative of the land owner“) im Hinblick auf die Verwaltung der Landflächen aufgeführt. Danach ist der Staat u.a. befugt, Land **wiederzuerlangen** und zu **beschlagnahmen** („to decide on land recovery and land requisition“). Der Begriff „land recovery“ ist in Artikel 3 Nummer 11 definiert und meint, dass der Staat beschließt Land wiederzuerlangen, das einer Person staatlicherseits zur Nutzung zugewiesen wurde oder das eine Person nutzt, die das Land Law verletzt („The State recovers land means the State decides to recover land use rights from a person that is allocated land use rights by the State, or from a land user that violates the land law“). Eine Definition zu „land requisition“ ist in Artikel 3 nicht enthalten.

3.1. Befugnis zur Wiedererlangung („land recovery“)

Die Fälle, in denen der Staat einen Beschluss über die Wiedererlangung von Land fassen soll, sind in Artikel 16 genannt. Eine Wiedererlangung von Land soll beispielsweise zu Zwecken der Verteidigung, Sicherheit und sozialwirtschaftlichen Entwicklung („for the purpose of national defense

5 Axer (Fn. 3). BeckOK GG, Art. 14 Rn 43.

6 Zu einer einfachgesetzlichen Ausprägung vgl. § 86 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch. Darin heißt es: „Durch Enteignung können Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen (...)“.

7 „Land“ meint im Folgenden die Landflächen des Staatsgebiets der Sozialistischen Republik Vietnam, vgl. Artikel 1.

8 Die amtliche Überschrift lautet „land ownership“.

9 Siehe Ziffer 2.

or security, socio-economic development for the national or public interest“) oder bei Verletzung des land law erfolgen können, vgl. Artikel 16 Nr. 1 lit. a und b. In den Artikeln 61 bis 65 werden die einzelnen Gründe nochmals aufgegriffen und näher konkretisiert. So sind Verteidigungs- und Sicherheitszwecke beispielsweise dann gegeben, wenn die Wiedererlangung der Errichtung von militärischen Kasernen, Büros und Militärstützpunkten dient, vgl. Artikel 61 („The State may recover land for national defense or security purpose in the following cases: land for military barracks or offices; land for construction of military bases“).

3.2. Befugnis zur Beschlagnahmung („land requisition“)

Artikel 16 regelt darüber hinaus die Fälle, in denen eine Landfläche vom Staat beschlagnahmt werden darf. Eine Beschlagnahmung ist nach dieser Vorschrift zulässig,

- wenn dies unbedingt notwendig ist, um Aufgaben wahrnehmen zu können, die Verteidigungs- und Sicherheitsaspekte betreffen,
- in Kriegsfällen oder Notsituationen oder
- um Umweltkatastrophen zu verhindern und zu bekämpfen

(„The State shall decide to requisition land in case of extreme necessity to perform national defense and security tasks, or in cases of war or emergency circumstances, or to prevent and combat natural disasters“). Die Beschlagnahmung ist in Artikel 72 näher ausgestaltet. Die Vorschrift regelt u.a. deren formelle Voraussetzungen wie Form und Zuständigkeit. Darüber hinaus wird die maximale Dauer einer Beschlagnahmung festgelegt. Sie darf grundsätzlich nicht länger als 30 Tage andauern, vgl. Artikel 72 Nummer 4 („The duration of land requisition must not exceed 30 days from the time the decision on land requisition takes effect.“).

4. Entschädigungsregelungen

Im deutschen Recht darf eine Enteignung nur durch oder aufgrund eines Gesetzes erfolgen, das eine **Entschädigung** regelt, vgl. Artikel 14 Abs. 3 Satz 2 GG. Auch im land law finden sich Vorschriften, die Entschädigungsansprüche zum Gegenstand haben.

4.1. Wiedererlangung („land recovery“)

Eine erste grundlegende Aussage zu einer Entschädigung für die Wiedererlangung von Land aus Gründen der Verteidigung, Sicherheit und sozialwirtschaftlichen Entwicklung trifft Artikel 26 Nummer 3. Danach kann der Nutzungsberechtigte einer Landfläche, die der Staat zurückerlangt hat, eine **Entschädigung**, **Unterstützung** und **Umsiedlung** verlangen („When State recovers land for national defense or security purpose, or for socio-economic development for the national or public interest, land users shall be entitled to compensation, support and resettlement as prescribed by law.“). Der Begriff „land compensation“ ist in Artikel 3 Nummer 12 legaldefiniert. „Land compensation“ heißt, dass der Staat dem bisherigen Nutzer den Wert der Nutzungsrechte an der wiedererlangten Landfläche zurückgeben muss („Land compensation means the State returns the value of the land use rights for the recovered land area to land users“). Auch der Begriff „support“ wird in Artikel 3 erläutert. „Support“ meint danach, dass der Staat dem ehemals Nutzungsberechtigten bei der Sicherung von Lebensunterhalt, Produktion und Weiterentwicklung Hilfe leistet („Support upon land recovery by the State means the State provides assistance to persons having land recovered, in order to stabilize their livelihood, production and development.“).

Die Artikel 74 ff. beinhalten detaillierte Vorschriften zur „land compensation“. Die hierfür geltenden Grundsätze bestimmt Artikel 74. Danach soll eine Entschädigung grundsätzlich derart erfolgen, dass eine neue Landfläche zugewiesen wird, die dem gleichen Nutzungszweck der vom Staat wiedererlangten Landfläche dient, vgl. Artikel 74 Nummer 2 („The compensation must be made in the form of allocating new land with the same land use purpose with the recovered land.“). Steht eine solche Landfläche nicht zur Verfügung, ist der Nutzer in Geld zu entschädigen („If there is no land available for compensation, the land users shall receive compensation in money“).

4.2. Beschlagnahmung („land requisition“)

Das land law enthält – soweit ersichtlich – keine Entschädigungsregelungen für eine Beschlagnahmung. Der Nutzer der Landfläche ist jedoch berechtigt einen Ersatz für Schäden zu verlangen, die aufgrund der Beschlagnahmung verursacht wurden, vgl. Artikel 72 Nummer 7 („compensation for damage caused by land requisition“). Die einzelnen Voraussetzungen sowie Art und Umfang des Schadensersatzes sind in Artikel 72 Nummer 7 detailliert geregelt.

Ende der Bearbeitung