

doch bei der Staatlichen Bauaufsicht eine Genehmigung zur Beseitigung zu beantragen. Die Staatliche Bauaufsicht erteilt die Genehmigung zum Abriß einsturzgefährdeter Gebäude und Ruinen nur dann, wenn dies zur Abwendung unmittelbarer Gefahren für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder für bedeutende Sachwerte erforderlich und die Gefahr durch Sicherungsmaßnahmen (z.B. Absperrung, Beseitigung einsturzgefährdeter Bauteile) nicht abzuwenden ist (vgl. 10.5.).

10.4. Aufgaben und Befugnisse der Organe des Staatsapparates bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Bevölkerung

10.4.1. Förderung, Leitung und Kontrolle der Bautätigkeit der Bevölkerung

Die Bautätigkeit der Bevölkerung, vor allem der Neubau von Eigenheimen, Erholungsbauten und Garagen sowie die Instandsetzung und Modernisierung von Eigenheimen und anderen Wohngebäuden, hat erheblich zugenommen. Sie wird von Staat und Gesellschaft gefördert.

Die staatliche und gesellschaftliche Unterstützung erstreckt sich auf:

- Bereitstellung von Grundstücken durch die örtlichen Räte zur Errichtung von Eigenheimen, Erholungsbauten und Garagen;
- Bereitstellung eines wachsenden Warenfonds an Baumaterialien und Baustoffen;
- Kreditgewährung beim Neubau sowie bei der Instandsetzung bzw. Modernisierung von Eigenheimen;
- weitere Förderungsmaßnahmen besonders für die Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung von Wohnungen, einschließlich des Um- und Ausbaus zur Gewinnung von Wohnraum, durch die Organe des Staatsapparates wie auch durch Betriebe, Genossenschaften und Einrichtungen.

Für die Förderung, Lenkung und Kontrolle der Baumaßnahmen der Bevölkerung tragen die Volksvertretungen und ihre Räte in den Städten und Gemeinden eine besondere Ver-

antwortung. Sie unterstützen den Bau von Eigenheimen durch die Auswahl erschließungsgünstiger Standorte und die Ausnutzung örtlicher Materialaufkommen und -reserven, beraten die Bürger bei anderen Baumaßnahmen zur Verbesserung der Wohnbedingungen (§ 66 Abs. 4 GöV) und nehmen Einfluß auf die rationelle Verwendung des Baulandes, den effektiven Materialeinsatz sowie - im Zusammenwirken mit den Räten der Kreise - auf die städtebaulich-architektonische Gestaltung der Bauwerke (§ 63 Abs. 5 GöV).

Als ein bewährtes Mittel zur Erfüllung dieser Aufgaben und als langfristige Entscheidungsgrundlage der Räte der Städte und Gemeinden haben sich die *Ortsgestaltungskonzeptionen* erwiesen, die in den Städten und Gemeinden erarbeitet werden. In ihnen ist u. a. festgelegt, welche Baumaßnahmen der Bevölkerung an welchen Standorten in welcher Zeit möglich sind.¹⁶ Ausgehend vom Wohnungsbauprogramm in seiner Einheit von Neubau, Rekonstruktion, Modernisierung und Werterhaltung, haben jene Baumaßnahmen Vorrang, die auf die Erhaltung und Verbesserung der Wohnbedingungen gerichtet sind.

Ungeachtet des differenzierten Charakters der Baumaßnahmen ist eine Zustimmung des für den Standort des Bauwerks zuständigen Rates der Gemeinde, des Stadtbezirks oder der Stadt erforderlich, wenn das vorgesehene Bauwerk eine bestimmte Größe, Fläche, Höhe oder Tiefe übersteigt oder wenn Anbauten an ein bestehendes Bauwerk oder bestimmte Veränderungen an Bauwerken vorgenommen werden sollen (§ 3 VO über Bevölkerungsbauwerke; zur Zustimmungs- und Genehmigungspflicht beim Abriß vgl. auch 10.3.3.). Für die Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen ist eine Zustimmung erforderlich, soweit Materialien und Ausrüstungsgegenstände aus dem Fonds Bauwesen oder bilanzierte Baukapazitäten bereitgestellt, Preisdifferenzen gemäß der Eigenheim-VO ausgeglichen oder Kredite hierfür bei Kreditinstituten in Anspruch genommen werden sollen.

Die Bauzustimmung als Voraussetzung für die Zulässigkeit der genannten Baumaßnahmen ist notwendig, weil nur in jedem konkreten Fall der zuständige Rat prüfen und ent-

16 Vgl. H. G. Schulz/R. Klemm/K. Picht, Ortsgestaltung - von der Konzeption zur Wirklichkeit, Berlin 1985.