

Der Träger der Aufbaumaßnahme hat das Recht, von dem Eigentümer, einem Pächter, Mieter oder sonstigen Nutzer des Grundstückes, die Räumung des Grundstückes zu fordern.

Alle weiteren Rechtsfolgen der Inanspruchnahme ergeben sich aus der Durchführungsverordnung vom 7. 6. 1951 zum Aufbaugesetz und der Anordnung hierzu vom 27. 8. 1951 (Min.-Bl. S. 103).

gez. Unterschrift

Zwangsausbau privater Wohngrundstücke

Die sowjetzonale Verordnung über die Lenkung des Wohnraums vom 22. Dezember 1955 gibt den Zonenbehörden die Möglichkeit, die Eigentümer privater Wohngrundstücke anzuweisen, auf eigene Kosten den Um- und Ausbau von Wohnungen sowie die Wiederherstellung teilzerstörten Wohnraumes vorzunehmen bzw. größere Reparaturarbeiten durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen dazu dienen, weiteren Wohnraum zu gewinnen, da der Wohnungsbau in der Zone noch immer unzureichend geblieben ist. Es handelt sich hierbei aber nicht um die Bereitstellung von Krediten, die die Hauseigentümer in die Lage versetzen, beschädigte oder reparaturbedürftige Wohnungen bzw. Wohnhäuser wieder instand zu setzen. Soweit solche Möglichkeiten bestehen, sind und werden sie von den Hauseigentümern für die zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Instandsetzung erforderlichen Aufwendungen durchaus genutzt. Es sind auch nur in Ausnahmefällen Verfügungen, die getroffen werden müssen, weil ein Hauseigentümer aus wirtschaftlichen oder anderen Gründen etwa notwendige Reparaturen, Wiederherstellungs- oder Instandsetzungsarbeiten nicht ausführen läßt. Mit den nach der Wohnraumlenkungs-Verordnung angeordneten Maßnahmen soll vielmehr in erster Linie auf Kosten der Hauseigentümer zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Dabei wird nicht danach gefragt, ob die Kosten für den vorgesehenen Ausbau in einem angemessenen Verhältnis zu dem damit erzielten Erfolg oder dem Gesamtwert des Grundstückes stehen, ob eine weitere Belastung des Grundstückes vertretbar erscheint oder ob der Hauseigentümer überhaupt in der Lage ist, die erforderlichen Mittel zu übernehmen. Weigert sich der Hauseigentümer, die von ihm nicht für erforderlich oder von ihm für unzumutbar gehaltenen Arbeiten durchführen zu lassen, so können die entsprechenden Bauaufträge von den Zonenbehörden unmittelbar vergeben werden. Die erforderlichen Gelder werden von den Sparkassen bereitgestellt und als Aufbaugrundschulden eingetragen. Alle bisherigen Belastungen des Grundstückes werden im Range zurückgesetzt. In sehr vielen Fällen wird auch gleichzeitig mit der zwangsweisen Anordnung der Bauaufträge die Zwangsverwaltung des Grundstückes bestimmt:

DOKUMENT 104

Verordnung über die Lenkung des Wohnraumes

Vom 22. Dezember 1955
(GBl. I S. 3/56)

Die Arbeiter-und-Bauern-Macht der Deutschen Demokratischen Republik fördert durch großzügige Maßnahmen den Bau von Wohnungen für die werktätige Bevölkerung. Sie verwirklicht damit den Grundsatz, der im Artikel 26 der Verfassung der Deutschen Demokratischen Republik festgelegt ist: Jedem Bürger und jeder Familie eine gesunde und ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu sichern.

Um entsprechend diesen Prinzipien eine gerechte Verteilung des vorhandenen und neu entstehenden Wohnraumes zu erreichen, wird folgendes verordnet:

.....
.....

§ 5

Auslastung, Vermehrung und Instandhaltung des Wohnraumes

Die Räte der Städte und Gemeinden sind verpflichtet:

1. zur besseren Verteilung des Wohnraumes
 - a) Wohnraum zu erfassen, der unterbelegt ist oder nicht zu Wohnzwecken genutzt wird;
 - b) einen Wohnungstausch anzuordnen, wenn dadurch eine bessere Verteilung des Wohnraumes erreicht wird;
2. zur Vermehrung und Instandhaltung des Wohnraumes
 - a) zweckentfremdeten Wohnraum seiner ursprünglichen Verwendung wieder zuzuführen, soweit er nicht für staats- oder wirtschaftspolitische Zwecke genutzt wird;
 - b) den Um- oder Ausbau bzw. die Wiederherstellung von teilweise zerstörtem Wohnraum sowie die Durchführung von Reparaturen an Wohnhäusern anzuordnen, wenn dadurch eine Vermehrung, bessere Ausnutzung, Werterhaltung oder die Beseitigung einer baulichen Gefährdung des Wohnraumes erzielt wird.

§ 6

Anordnung von Bauarbeiten

(1) Weigert sich der Hauseigentümer, die nach § 5 Ziff. 2 Buchst. b angeordneten Maßnahmen durchzuführen, so kann der Rat der Stadt oder Gemeinde nach Beratung mit den ehrenamtlichen Mitarbeitern im Einvernehmen mit der staatlichen Bauaufsicht des Rates des Kreises die Bauarbeiten in Auftrag geben. Übersteigt die Baukostensumme den Betrag von 5000,— DM, so ist vor Auftragserteilung ein Beschluß des Rates des Kreises herbeizuführen.

(2) Der Hauseigentümer hat die Kosten der Bauarbeiten zu tragen.

(3) Bestimmungen über die Kreditgewährung erläßt der Minister der Finanzen.

.....
.....

§ 25

Diese Verordnung tritt mit ihrer Verkündung in Kraft.

Berlin, den 22. Dezember 1955

Der Ministerrat
der Deutschen Demokratischen Republik

St o p h	Ministerium für Arbeit
Stellvertreter des Vorsitzen-	und Berufsausbildung
den des Ministerrats	M a c h e r
	Minister

*

Die Kreditgebung für Arbeiten, die von den Zonenbehörden angeordnet worden sind, erfolgt nach entsprechenden Weisungen aus dem Jahre 1949 und den hierzu ergangenen Durchführungsbestimmungen. Dies ist in einer Anordnung des Finanzministeriums der Sowjetzone vom 1. 8. 1956 festgelegt worden. Die Bestimmungen des Jahres 1949 sehen die Übernahme des betroffenen Grundstückes in Zwangsverwaltung ausdrücklich vor. Sie werden jetzt erweitert auf Baumaßnahmen, die nicht mehr durch Kriegsschäden bedingt sind.