

Aufgaben der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Räte bei der Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen

Es entspricht der vom VIII. Parteitag der SED geforderten erhöhten Rolle der Volksvertretungen und der Verbesserung ihrer Arbeit^{3/}, wenn sie, nachdem ihre Räte auf der Grundlage des zentralen staatlichen Planes, der Generalbebauungspläne und der Volkswirtschaftspläne Vorschläge und Alternativen erarbeitet haben, die Entscheidung über ein optimales Verhältnis von Neubau und Erhaltungsmaßnahmen in ihren Territorien treffen. Die Räte der Bezirke, Kreise, Städte und Gemeinden haben entsprechend diesen Entscheidungen die Durchführung des Wohnungsneubaues sowie die Erhaltung und Rekonstruktion der vorhandenen Wohnungen zu gewährleisten.

Trotz der stetig steigenden Wohnungsneubauten ist nach wie vor die Anzahl der Altbauwohnungen wesentlich höher. Daher kommt ihrer Erhaltung und Rekonstruktion bei der Schaffung sozialistischer Wohnbedingungen besondere Bedeutung zu. Dabei muß das Ziel der staatlichen Wohnungspolitik, sozialistische Wohnbedingungen zu schaffen^{4/}, bei der Durchführung und Planung von Reparaturen ausschlaggebend sein. Breitenfeld vertritt hierzu die richtige Auffassung, daß es nicht genügt, die Wohnungen lediglich instandzuhalten, also den durch das Abwohnen entstehenden Wertverlust auszugleichen; vielmehr muß die kontinuierliche Erhöhung des Gebrauchswertes der Wohnungen angestrebt werden.^{5/} Sozialistische Wohnbedingungen schaffen, heißt auch, den Wohnkomfort zu erhöhen.

Für die konzentrierte Durchführung der Erhaltung und Rekonstruktion der Wohnungen steht den örtlichen Organen ein Fonds zur Verfügung^{6/}, der aber oft nicht ausgeschöpft wird. Ursächlich hierfür sind vorwiegend Mängel in der Leitungstätigkeit. Die Forderung nach Konzentration der Kapazität für Baureparaturen führte mitunter zu geradezu entgegengesetzten Ergebnissen. Nach dem Kommunalbeschuß sollen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit aus den einzelnen Reparaturbetrieben Kooperationsgemeinschaften gebildet werden, deren Aufgabe es ist, systematisch und konzentriert die Werterhaltung und Modernisierung der Wohnraums substanz durchzuführen. Dies geschieht, indem einzelne Reparatereinrichtungen, wie z. B. Baubrigaden der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung (KWV), in einem zentralen Instandsetzungsbetrieb zusammengefaßt werden. Sind diese Betriebe, die fortan die einzige wesentliche Reparaturkapazität im Territorium darstellen, gebildet, werden sie vielfach aber nicht für ihren ursprünglich bestimmten Zweck, sondern für Arbeiten an Neubauten eingesetzt. Sie werden damit zu einer ständigen Reserve, auf die bei Gefährdung des Neubauplans zurückgegriffen wird. Diese planwidrigen Eingriffe führen oft zu empfindlichen Störungen bei der Erfüllung vorgesehener Reparaturen. Die eigentlichen Aufgaben der zentralisierten Reparaturbetriebe werden deshalb mitunter nur zu einem geringen Teil erfüllt und notwendige Maßnahmen der Werterhaltung nicht durchgeführt. Modernisierungsvorhaben werden oft überhaupt nicht berücksichtigt.- Diese Praxis muß aber überwunden werden, wenn nicht rechtzeitig behobene kleinere Schäden zu Generalinstandsetzungsmaßnahmen führen sollen. Hinzu kommt, daß solche

13/ Bericht des Zentralkomitees an den vm. Parteitag der SED, Berlin 1971, S. 65.

14/ Vgl. Ziff. V 3 des Beschlusses des Staatsrates zur Entwicklung sozialistischer Kommunalpolitik vom 16. April 1970 (GBl. I S. 39).

15/ Breitenfeld, „Sozialistische Wohnbedürfnisse und Vermieterpflichten nach § 536 BGB“, NJ 1971 S. 18 ff.

16/ Ziff. V 3 des Kommunalbeschlusses, a. a. O.

Ver säumnisse die materiellen Lebensinteressen der Bürger beeinträchtigen, negative ideologische Auswirkungen haben und nicht selten zu Rechtskonflikten führen.

Hat die Volksvertretung einmal über den Einsatz der materiellen und finanziellen Fonds des Bauwesens im Territorium entschieden, so ist der Plan verbindlich. Dazu wird im Kommunalbeschuß bestimmt: „Zur Sicherung der Stabilität des Planes und zur Wahrung der Rechte der örtlichen Volksvertretungen darf nach deren Beschlußfassung über den staatlichen Plan in die Verwendung bilanzierter Baukapazitäten und Baumaterialien nicht mehr eingegriffen werden.“^{7/} Wird das Gegenteil getan, so äußern sich darin Fehler bei der Leitung und Planung der Baumaßnahmen im Territorium. Die Überwindung solcher Fehler darf aber nicht auf Kosten der Bürger gehen. Wo sich derartige Erscheinungen zeigen, müssen sie der zuständigen Volksvertretung signalisiert werden, damit diese die notwendigen Entscheidungen zur Überwindung solcher fehlerhaften Praktiken fassen kann. Alle Volksvertretungen, Organe und Einzelpersonen, die mit diesen Fragen konfrontiert sind, müssen die Forderung durchsetzen helfen, die der Minister für Bauwesen so formuliert hat: „Baureparaturen sind fest in den Plan des komplexen Wohnungsbaues einzuordnen. Jetzt verlangen wir: Kräfte und Mittel müssen strikt für den Zweck eingesetzt werden, für den sie geplant sind.“^{8/}

Die VEB KWV, die Hauptauftraggeber für Reparaturen sind, müssen zur Werterhaltung neben den Reparaturbetrieben, die Hauptauftragnehmer sind, auch noch andere Reparaturquellen erschließen. Eine wesentliche Hilfe können hierbei die Mieterkollektive sein. Es sollten daher mehr Mieter als bisher für die Werterhaltung gewonnen werden, und zwar nicht nur im Rahmen des NAW ohne besondere Vergütung. Werden Reparaturleistungen in Feierabendarbeit oder im NAW von den Mietern übernommen, dann muß allerdings auch gewährleistet werden, daß das notwendige Baumaterial zur Verfügung steht. Um den z. T. noch vorhandenen Baustoffmangel zu überwinden, müssen die örtlichen Volksvertretungen die Betriebe im Territorium „auf die maximale Steigerung der eigenen Baumaterialienproduktion unter Ausnutzung einheimischer Rohstoffe und örtlicher Reserven“ und „auf eine zusätzliche Produktion von Baumaterialien“^{9/} orientieren. Können die vorhandenen Reparaturkapazitäten voll bei der Werterhaltung eingesetzt werden, dann wird auch die Modernisierung von Wohnungen möglich sein und die VEB KWV können den oft geäußerten Wünschen genossenschaftlicher und privater Vermieter nachkommen, auch für deren Häuser die Hauptauftraggeber schaft bei der komplexen Instandsetzung und sozialistischen Rekonstruktion zu übernehmen.

Anforderungen an die Betriebe bei der Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen

„Ausgehend von der Erhöhung der politischen und ökonomischen Rolle der volkseigenen Betriebe und Kombinate im Territorium, ist die Verantwortung für die Planung und Finanzierung des Werkwohnungsbaus, die Erhaltung und Bewirtschaftung dieser Wohnungen sowie ihre Vergabe strukturbestimmenden Betrieben und Kombinat, die in die Objektplanung einbezogen sind, direkt zu übertragen.“^{10/} Hieraus erwachsen den Betrieben größere Aufgaben bei der Mitgestaltung sozia-

7/ A. a. O.

8/ Junker, „Baureparaturen gehen alle an“, ND vom 14. September 1971, S. 3.

9/ Kommunalbeschuß, a. a. O.

10/ Kommunalbeschuß, Ziff. III 6, a. a. O.