

Wertumfang von rd. 170 Mrd. Mark. Der sozialistische Staat wendet allein im Zeitraum von 1976 bis 1980 etwa 50 Mrd. Mark für den komplexen Wohnungsbau auf, und zwar nicht zu Lasten der Mieten, sondern aus gesellschaftlichen Fonds. Die Mieten in der DDR sind stabil und niedrig. Sie betragen im Durchschnitt für einen m² Wohnfläche nur 0,80 bis 1,25 M.⁷

Die Lösung der Wohnungsfrage erfolgt *komplex* durch den Wohnungsneubau, die Modernisierung und Erhaltung der Wohnbausubstanz in Einheit mit der materiell-technischen und sozialen Versorgung und Betreuung der Bewohner, durch die Gewährleistung stabiler Mieten sowie die Wohnraumvergabe und Kontrolle der Nutzung des Wohnraumes.

{ „Zum komplexen Wohnungsbau gehören:

1. Neubau
2. Modernisierung sowie der Um- und Ausbau
3. Baureparaturen

von bzw. an Wohngebäuden sowie der dazugehörigen Gebäude und baulichen Anlagen für gesellschaftliche Zwecke, der stadttechnischen Versorgung, des Verkehrs und der Freiflächen, die für die innere Funktion eines Wohngebietes erforderlich sind" (§ 1 Abs. DB zur Verwirklichung der Grundsätze für die Planung und Leitung des Prozesses der Reproduktion der Grundfonds auf dem Gebiet des komplexen Wohnungsbaues vom 30. 6.1972, GBl. II 1972 Nr. 44 S. 499, Ber. GBl. II 1972 Nr. 73 S. 853).

Die *Wohnungswirtschaft* und die *Wohnraumlenkung* sind unmittelbar mit dem komplexen Wohnungsbauprogramm verknüpft und sind wichtige Bestandteile der sozialistischen Wohnungspolitik.

Die Komplexität der sozialistischen Wohnungspolitik bedingt, daß die im Prozeß ihrer Verwirklichung entstehenden gesellschaftlichen Verhältnisse von einer Reihe von Rechtszweigen geregelt werden. So befaßt sich das Wirtschaftsrecht vorwiegend mit der staatlichen Leitung und Planung sowie der rechtlichen Regelung des komplexen Wohnungsbaus als Investitionsgeschehen. Das Zivilrecht erfaßt vor allem die Gestaltung sozialistischer Mietverhältnisse sowie die Mitwirkung der Mieter im Rahmen der Mietergemeinschaften bei der Pflege, Instandhaltung, Verschönerung und Verwaltung der Wohnhäuser auf der Grundlage des ZGB.

Das Verwaltungsrecht konkretisiert das Grundrecht der Bürger auf Wohnraum und andere damit verbundene soziale Grundrechte. Es bestimmt die Beziehungen zwischen den Organen des Staatsapparates und den Bürgern in diesem Prozeß und trägt zur weiteren Vertiefung des Vertrauensverhältnisses zwischen dem Staatsapparat und den Bürgern bei. Mit seiner Hilfe gestaltet der sozialistische Staat die staatliche Leitung und Planung der Wohnungswirtschaft, die Wohnraumlenkung, die Förderung der AWG und des Eigenheimbaus rechtlich aus. Das Verwaltungsrecht orientiert und organisiert das Handeln der Organe des Staatsapparates und der Bürger zur Verwirklichung ihrer Rechte und Pflichten bei der Gestaltung sozialistischer Wohnbedingungen. Es fördert und gewährleistet die Teilnahme der Werktätigen und ihrer Kollektive an der staatlichen Leitung und Planung der Woh-

7 Zu den Zahlen vgl. E. Honecker, „Die Aufgaben der Partei bei der weiteren Verwirklichung der Beschlüsse des IX. Parteitages der SED“, ND vom 18./19.2.1978, S. 3; IX. Parteitag der SED. Bericht des Zentralkomitees der SED, a. a. O., S. 44; VO zur Verbesserung der Wohnverhältnisse der Arbeiter, Angestellten und Genossenschaftsbauern vom 10. 5.1972, GBl. II 1972 Nr. 27 S. 318.