

Neue Rechtsvorschriften

Die Förderung des Eigenheimbaus

*Dt. HANS-JOACHIM KOPPITZ, wiss. Mitarbeiter
im Ministerium für Bauwesen
Prof. Dr. sc. GÜNTHER ROHDE,
Sektion Rechtswissenschaft
der Humboldt-Universität Berlin*

Auf dem IX. Parteitag der SED und der 5. Tagung des Zentralkomitees der SED wurden die Maßstäbe für die weitere Entwicklung des Eigenheimbaus in der DDR gesetzt und die notwendigen Aufgaben für seine künftige Steigerung festgelegt. Der Eigenheimbau ist untrennbarer Bestandteil des Wohnungsbauprogramms, dem Kernstück der Sozialpolitik der Partei der Arbeiterklasse.

Mit dem Eigenheimbau und seiner kontinuierlichen Entwicklung werden spezifische Möglichkeiten und neue Reserven erschlossen, um die Wohnungsfrage und damit die Hauptaufgabe schneller lösen zu helfen. Mit ca. 10 bis 12 Prozent der im laufenden Planjahr fünf zu errichtenden Wohnungen hat der Eigenheimbau bereits jetzt einen wichtigen Platz im Wohnungsbauprogramm erhalten.

Nur wenn der Eigenheimbau in diesem großen gesellschaftlichen Zusammenhang gesehen wird, können die wichtigen Schlußfolgerungen für die ideologische Arbeit der Partei- und Staatsorgane, Betriebe und Genossenschaften gezogen werden.

Mit dem Bau von Eigenheimen werden folgende konkrete gesellschaftspolitische Aufgaben verfolgt:

- Die Wohnverhältnisse insbesondere der Arbeiter und Genossenschaftsbauern sollen verbessert und den spezifischen Bedürfnissen kinderreicher Familien soll Rechnung getragen werden.
- Die Wohnbedingungen sollen vor allem in denjenigen Städten und Gemeinden verbessert werden, in denen der Bau größerer Wohnkomplexe in den nächsten Jahren nicht vorgesehen ist. Das werden vor allem kleinere Städte und Dörfer sein, aber auch Randgebiete der Großstädte.
- In wachsendem Maße wurden Bauformen entwickelt, die eine eigene Beteiligung der Bürger an der Baudurchführung und eine umfassende Unterstützung durch Betriebe und Genossenschaften ermöglichen. Damit werden geplante Baukapazitäten entlastet und vorhandene Reserven für die Lösung der Wohnungsfrage erschlossen.
- Der Bau von Eigenheimen soll dazu beitragen, Stammbeschaften der Betriebe und Genossenschaften in den Dörfern, Kleinstädten und Mittelstädten bilden zu helfen.

Mit der VO über den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen — EigenheimVO — vom 31. August 1978 (GBl. I Nr. 40 S. 425) und die DB dazu wurden die Rechtsbeziehungen auf diesem Gebiet in Auswertung der bisher gesammelten Erfahrungen neu geregelt. Darüber hinaus wurden mit dem AGB und den Musterstatuten und Musterbetriebsordnungen der LPG Pflanzenproduktion und LPG Tierproduktion (GBl.-Sdr. Nr. 937) — im folgenden MSt bzw. MBO — wichtige Festlegungen über die Aufgaben der Betriebe und Genossenschaften bei der Förderung des Baus von Eigenheimen und über die entsprechenden Rechte der Werk tätigen getroffen.

Formen des Eigenheimbaus

Die Hauptform des Eigenheimbaus ist der Neubau. Vor allem mit dem Bau von Reihenhäusern kann der Erschließungsaufwand reduziert und der Baulandbedarf verringert werden.

Diese Form bietet zugleich günstige Möglichkeiten für kollektive Eigenleistungen und für die Senkung der Kosten. Ein wichtiger Bestandteil des Eigenheimbauprogramms sind auch die Modernisierung und Instandsetzung bestehender Eigenheime. Deshalb wurden auch diese baulichen Maßnahmen in die komplexe Neuordnung einbezogen.

Gefördert wird auch eine solche Form des Neubaus von Eigenheimen, bei der die künftigen Eigentümer noch nicht bekannt sind. Sozialistische Genossenschaften, kooperative Einrichtungen der Land-, Forst- und Nahrungsgüterwirtschaft und volkseigene Betriebe können mit dem Bau beginnen, um die Bedingungen für die Gewinnung von Arbeitskräften zu verbessern. Diese Eigenheime sind daher während oder nach der Errichtung entsprechend den Festlegungen der VO an Werk tätige dieser Genossenschaften und Betriebe zu veräußern. Eine andere Nutzung ist nicht gestattet (§ 2 Abs. 2 der VO und §§ 2 bis 4 der DB).

Aufgaben der staatlichen Organe

Die örtlichen Staatsorgane haben den Eigenheimbau im Rahmen des Planes „Komplexer Wohnungsbau“ zu planen und zu leiten. Nach der neuen VO haben nunmehr die Räte der Gemeinden und Stadtbezirke bzw. Städte über den Eigenheimbau auf ihrem Territorium zu entscheiden. Nach der bisherigen Regelung lag diese Entscheidung im Verantwortungsbereich der Räte der Kreise. Jetzt entscheiden die örtlichen Räte über alle Baumaßnahmen auf ihrem Territorium, dadurch wird den Bürgern die Zusammenarbeit mit den örtlichen Räten erleichtert. Zugleich wird die Verantwortung und Autorität der örtlichen Räte erhöht und das Vertrauen der Bürger zu ihnen gefestigt.

Umfassend ausgestaltet wurde die Zustimmung zum Neubau, zur Modernisierung und zur Instandsetzung von Eigenheimen durch den Vorsitzenden des örtlichen Rates. Dieser hat zunächst darüber zu entscheiden, ob bei dem Antragsteller die Voraussetzungen zum Eigenheimbau vorliegen. Die Zustimmung wird verbunden mit der Entscheidung über andere wichtige Fragen der Vorbereitung und Durchführung des Eigenheimbaus. Das sind vor allem die Inanspruchnahme bilanzierter Baukapazitäten und die Bereitstellung von Material und Ausrüstungsgegenständen, die für Eigenleistungen benötigt werden. Die dafür bestätigte Materialliste ist Bestandteil der Zustimmung (§§ 4 Abs. 3, 8 der VO). Mit der Zustimmung sind dem Antragsteller zu übergeben: der Prüfbescheid der Bauaufsicht, die Bestätigung der städtebaulichen Einordnung und architektonischen Gestaltung, die Urkunde über die Verleihung des Nutzungsrechts, die Zustimmungen der Versorgungsbetriebe, die Lieferbestätigung für Energieträger und das Bautagebuch (§ 4 Abs. 4 der VO).

Der örtliche Rat klärt damit für den Bürger bereits verbindlich alle Fragen der städtebaulichen Einordnung und architektonischen Gestaltung, der Bereitstellung und Erschließung des Geländes, der Sicherung der Projektbereitstellung und örtlichen Angleichung sowie der bauaufsichtlichen Prüfung. Im Zusammenhang mit der Zustimmung sind der Baustoffversorgungsvertrag mit dem VEB Baustoffversorgung sowie der Kreditvertrag mit dem Kreditinstitut abzuschließen. Damit wird für den Eigenheimbauer der Zeitaufwand so gering wie möglich gehalten.

Unterstützung durch Betriebe und Genossenschaften

Die ständig wachsenden Aufgaben der Betriebe und Genossenschaften können nur von gefestigten Kollektiven mit hoher Bildung und Qualifikation erfüllt werden. Der