

Eigenheimbau der Werk­tätigen steht meist in engem Zusammenhang mit ihrer beruflichen Tätigkeit. Mit dem Bezug eines Eigenheims wird für diese Bürger die Wohnungsfrage in der Regel endgültig und ihren Bedürfnissen entsprechend gelöst. Das trägt zur Erhöhung ihrer Arbeitsfreude und Leistungsbereitschaft bei.

Davon ausgehend wird für alle Betriebe die Rechtspflicht begründet, entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten die Initiativen ihrer Werk­tätigen beim Eigenheimbau zu unterstützen (§ 2 Abs. 1 der VO). § 2 Abs. 4 der DB zur VO orientiert die Betriebe vor allem auf folgende Möglichkeiten:

- die Bereitstellung von Baumaschinen und Geräten,
- die Durchführung von Transport-, Lade- und Montageleistungen unter Nutzung betrieblicher Grundmittel,
- die Durchführung von Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationsleistungen und anderen Bauleistungen, die von den Werk­tätigen nicht selbst erbracht werden können, einschließlich Projektierung und Bauleitung,
- Bereitstellung von Materialbeständen und Ausrüstungsgegenständen aus Beständen, wenn dafür die Zustimmung des bilanzierenden Organs vorliegt.

Da die Betriebe gemäß § 232 Buchst. b AGB verpflichtet sind, die Werk­tätigen beim Bau von Eigenheimen zu unterstützen, müssen sie die entsprechenden Festlegungen im Betriebskollektivvertrag bzw. in der Betriebsvereinbarung treffen.

Art und Umfang der betrieblichen Unterstützung sind mit dem Werk­tätigen zu vereinbaren (§ 2 Abs. 4 der DB). Darauf gestützt hat der Werk­tätige einen durchsetzbaren Rechtsanspruch auf konkret festgelegte betriebliche Unterstützungsmaßnahmen. Die Betriebe sind verpflichtet, bereits bei der Stellung eines Antrags durch den Werk­tätigen zum Bau eines Eigenheims sich in einer gemeinsamen Stellungnahme des Direktors und der BGL dazu zu äußern, welche materielle und finanzielle Unterstützung durch den Betrieb möglich ist (§ 3 der VO). Diese Stellungnahme ist beachtlich für die Entscheidung über die Zustimmung durch den örtlichen Rat. Auf diese Stellungnahme hat der Werk­tätige einen Anspruch, d. h. der Betrieb darf sie ihm nicht verweigern. Ihre Erteilung kann ggf. auf arbeitsrechtlichem Wege erzwungen werden. Da kein Rechtsanspruch auf einen Eigenheimbau befürwortende Stellungnahme des Betriebes besteht, gibt es auch kein Rechtsmittel gegen einen ablehnenden Bescheid.

Auf dem Lande sind der Neubau und die Modernisierung vorhandener Eigenheime die Hauptwege zur Lösung der Wohnungsfrage. Davon ausgehend sind die Förderung des Eigenheimbaus durch die örtlichen Staatsorgane und Genossenschaften sowie die Rechte der bauwilligen Genossenschaftsbauern und Arbeiter in den Abschnitten I, II, III, IV und IX der Musterstatuten geregelt.

Hauptformen der Unterstützung durch die LPG sind:

- Organisierung des individuellen Wohnungsbaus (Ziff. 57 Abs. 2 MST),
- Bereitstellung geeigneter Bodenflächen zum Bau von Eigenheimen mit Zustimmung des zuständigen Rates der Stadt bzw. der Gemeinde (Ziff. 20, 28 Abs. 2 MST),
- Gewährung von finanziellen und materiellen Leistungen (Ziff. 57 Abs. 2 MST),
- Abschluß einer Vereinbarung zwischen dem Vorstand und dem bauwilligen Genossenschaftsbauern bzw. Arbeiter über die zu gewährende Unterstützung (Ziff. 52 MBO).

Zur Festigung von Stammbesellschaften können sozialistische Genossenschaften, kooperative Einrichtungen der Land-, Forst- und Nahrungsgüterwirtschaft sowie volkseigene Betriebe mit ihren Werk­tätigen vereinbaren, daß ihnen ein Finanzierungszuschuß von 10 000 M gewährt wird, wenn sie noch mindestens 15 Jahre ununterbrochen im Betrieb tätig sind (§ 12 Abs. 4 der VO; § 11 der DB). Bei einem gesellschaftlich nicht gerechtfertigten Ausscheiden des Werk­tätigen aus dem Betrieb vor Ablauf der 15 Jahre

ist dieser Zuschuß zurückzuzahlen. Es handelt sich in diesen Fällen um einen zivilrechtlichen Anspruch des Betriebes, der auf dem Gerichtsweg durchsetzbar ist (§§ 244, 45 Abs. 3 ZGB).

Schließlich stellt auch die Errichtung der Eigenheime durch die Betriebe selbst — wenn also der künftige Eigentümer noch nicht bekannt ist — eine weitere Form der Unterstützung dar.

Zur Finanzierung des Eigenheimbaus *4*****10

Am deutlichsten wird die großzügige staatliche Unterstützung des Eigenheimbaus bei der finanziellen Regelung sichtbar. Jedem Bürger, der die Zustimmung zum Bau eines Eigenheims erhalten hat, werden dafür von den Kreditinstituten Kredite gewährt. Das gilt auch für die Modernisierung und Instandsetzung bestehender Eigenheime (§ 12 Abs. 1 der VO). Aber auch für den Kauf von Eigenheimen sowie von unbebauten Grundstücken für den Neubau eines Eigenheims können Kredite aufgenommen werden (§ 12 Abs. 5 der VO).²

Bei der Kreditierung erhalten Arbeiter, Angestellte und Angehörige der bewaffneten Organe, Mitglieder sozialistischer Genossenschaften (einschließlich PGH, was bisher nicht der Fall war) und kinderreiche Familien besondere finanzielle Vergünstigungen.

Die Kredite werden zu einem festgelegten Anteil (bisher Baumaterialienkredit) zinslos gewährt, d. h. die Zinsen trägt hier der Staatshaushalt. Darüber hinaus werden Kredite (früher Bauleistungskredite) bis zum Aufwandsnormativ, das in gleicher Höhe wie bisher festgelegt ist, mit 4 Prozent jährlich verzinst. Aus diesen Krediten wird im Rahmen der Sätze für bezahlte zusätzliche Arbeit (vgl.

AO über die Zulässigkeit, Vergütung und Kontrolle von zusätzlicher Arbeit bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen vom 25. August 1975 [GBl. I Nr. 35 S. 632]) auch die bezahlte Freundes- und Nachbarschaftshilfe finanziert. Die Kredite sind mit 1 Prozent jährlich in gleichbleibenden Raten zu tilgen (§ 12 der VO; § 9 der DB). Diese Kreditbedingungen stimulieren die Bürger zu hohen Eigenleistungen und zur Einhaltung der Aufwandsnormative.

Mit derartigen Krediten können auch Nebengebäude wie Ställe für Kleintiere sowie Garagen finanziert werden, wenn sie zusammen mit dem Eigenheim errichtet werden, vorausgesetzt, daß das Aufwandsnormativ für das jeweilige Eigenheim nicht überschritten wird. Anderenfalls sind dafür 4 Prozent Zinsen und 1 Prozent Tilgung jährlich zu leisten (§ 12 Abs. 3, 4 der DB).

Insgesamt darf der monatliche Aufwand für die Verzinsung und Tilgung der Kredite für den Eigenheimbau nicht höher als die Miete sein, die von der Familie des Bürgers in einer vergleichbaren Wohnung im volkseigenen Wohnungsbau zu zahlen wäre. Sollten höhere Aufwendungen eintreten, haben die zuständigen örtlichen Staatsorgane über eine befristete Zinsermäßigung entsprechend der sozialen Lage zu entscheiden. Ausgleichszahlungen kann ganz oder teilweise auch der Betrieb des Bürgers übernehmen (§ 9 Abs. 7 der DB).

Eine weitere Vergünstigung für den genannten Personenkreis besteht darin, daß aus dem Staatshaushalt, ein Tilgungszuschuß für den Eigenheimkredit in Höhe von 10 Prozent der erbrachten Eigenleistungen gewährt wird. Zu diesen Eigenleistungen zählen sowohl materielle und finanzielle Aufwendungen des Antragstellers und seiner Familienangehörigen als auch Leistungen durch Freundes- und Nachbarschaftshilfe und die materielle Unterstützung durch den Betrieb des Antragstellers. Damit werden sowohl hohe Eigenleistungen, stimuliert als auch Reserven erschlossen, die nicht durch geplante Baukapazitäten erbracht zu werden brauchen (§ 9 Abs. 6 der DB).

Diese günstigen Kreditbedingungen werden ergänzt durch weitere finanzielle Entlastungen des Bauwilligen. Für