

In der Praxis haben sich vielfältige Formen der Zusammenarbeit der ehrenamtlichen Bauaktive mit den ehrenamtlichen Beauftragten der Staatlichen Bauaufsicht entwickelt; mitunter sind ehrenamtliche Beauftragte zugleich Mitglied des Bauaktivs.

In Abstimmung mit dem Bauaktiv und dem zuständigen örtlichen Rat beraten die ehrenamtlichen Beauftragten die Bürger bei der Vorbereitung, Errichtung und Veränderung von Bevölkerungsbauwerken mit dem Ziel, die sozialistische Baupolitik durchzusetzen, Baumaterialien sparsam zu verwenden, örtliche Reserven zu erschließen und Rechtsverletzungen, Fehler und Mängel auszuschließen. Im einzelnen bezieht sich die Beratung der Bürger auf

- die städtebauliche Einordnung des Bauwerks (§§ 1, 5 der Deutschen Bauordnung [DBO] vom 2. Oktober 1958 [GBl. Sdr. Nr. 287]);
- die erforderlichen Projektierungsleistungen;
- die Erschließung des Baugrundstücks bzw. der -parzelle;
- die zweckmäßige Baustoffwahl und -Verwendung;
- die Durchführung der Bauarbeiten;
- die Einholung der Stellungnahme des Nachbarn, wenn das Bauwerk weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt ist (§ 4 Abs. 1 Ziff. 4 der VO über Bevölkerungsbauwerke);
- die Maßnahmen zur Gewährleistung der Bausicherheit und der ordnungsgemäßen Baustofflagerung (§ 12 Abs. 1 der VO über die Staatliche Bauaufsicht);
- die Einhaltung einschlägiger Rechtsvorschriften, Standards sowie örtlicher Beschlüsse zur Errichtung und Veränderung von Bevölkerungsbauwerken.

Einzelnen oder gemeinsam mit den Bauaktiven kontrollieren ehrenamtliche Beauftragte auch die Bauausführung und nehmen Einfluß auf die Qualität. In diesem Zusammenhang geben sie Hinweise oder Empfehlungen zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit auf den Baustellen. Die örtlichen Räte unterstützen sie — mitunter gemeinsam mit den Bauaktiven — bei der Überprüfung von Möglichkeiten zur effektiven Nutzung der Altbausubstanz.

Übertragung von Befugnissen an die Vorstände der Sparten des VKSK

Gemäß § 17 der VO über Bevölkerungsbauwerke kann der örtliche Rat durch Beschluß nach vorheriger Genehmigung des Vorsitzenden des Rates des Kreises festlegen, daß dem Vorstand einer Sparte des VKSK die Befugnis übertragen wird, die Zustimmung zur Errichtung und Veränderung von Erholungsbauten und Nebengebäuden (z. B. Ställe, Gewächshäuser) in Kleingartenanlagen und Wochenendsiedlungen des VKSK zu erteilen. Von dieser Möglichkeit haben bereits viele Räte der Gemeinden, Stadtbezirke und Städte Gebrauch gemacht und damit die gewachsene Rolle dieser Massenorganisation und ihrer Sparten gewürdigt. Mit der Regelung des § 17 der VO über Bevölkerungsbauwerke wird zugleich angestrebt, den Verwaltungsaufwand bei der Bearbeitung von Bauzustimmungsanträgen zu verringern, die Antragstellung für Mitglieder des VKSK zu erleichtern und die Autorität der Vorstände des VKSK, vor allem auch bei der Kontrolle des Baugeschehens innerhalb der Sparten, zu nutzen.

Die Beschlüsse der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke und Städte, in denen Spartenvorständen des VKSK die Befugnis zum Erteilen der Bauzustimmungen übertragen wird, orientieren grundsätzlich darauf, diese Befugnis im Rahmen der Bestimmungen der VO über Bevölkerungsbauwerke und in Übereinstimmung mit den Beschlüssen des Zentralvorstandes des VKSK, insbesondere dem Statut des VKSK vom April 1977 und der Kleingartenordnung vom 14. März 1983³, sowie den mit den Mitgliedern des VKSK abgeschlossenen Kleingarten-Nutzungsverträgen wahrzunehmen. In diesem Rahmen berechtigen sie den Vorstand der Sparte, über Größe und Bauweise von Erholungsbauten in Anlagen und Siedlungen des VKSK zu entscheiden.

Bevor der Spartenvorstand die Zustimmung zur Errichtung oder Veränderung eines Erholungsbaus oder Nebengebäudes erteilt, muß er die bauaufsichtliche Prüfung der vom Antragsteller eingereichten Bauunterlagen veranlassen. Die Prüfung durch hauptamtliche oder ehrenamtliche Beauftragte der Staatlichen Bauaufsicht erfolgt in bauwirtschaftlicher und sicherheitstechnischer Hinsicht und bezieht sich auf die Übereinstimmung der Unterlagen mit der städtebaulichen Bestätigung, die Funktions- und Standsicherheit sowie die Erfordernisse der Energie- und Materialökonomie (§ 8 der VO über die Staatliche Bauaufsicht).

Die Zustimmung der dazu ermächtigten Spartenvorstände zur Errichtung und Veränderung von Erholungsbauten und

Nebengebäuden nach § 17 der VO über Bevölkerungsbauwerke ist eine staatliche Entscheidung; sie hat rechtlich eine andere Wirkung als die Bauzustimmung, die die Spartenvorstände, denen diese Befugnis bislang noch nicht übertragen wurde, für die Errichtung und Veränderung von Bauwerken innerhalb des Territoriums der Sparte auf der Grundlage von Ziff. 4.1. der Kleingartenordnung auch bisher erteilt. Diese Zustimmung nach Ziff. 4.1. der Kleingartenordnung ersetzt nicht die staatliche Bauzustimmung des Rates der Gemeinde, des Stadtbezirks bzw. der Stadt auf der Grundlage der VO über Bevölkerungsbauwerke, für die auch die Baugenehmigung (Prüfbescheid) der zuständigen Staatlichen Bauaufsicht ednzuholen ist. Der rechtliche Charakter der Zustimmung nach Ziff. 4.1. der Kleingartenordnung ist gleichzusetzen mit der Zustimmung des Überlassers zu einer Vereinbarung gemäß § 313 ZGB über die Errichtung einer Baulichkeit auf der zur Nutzung überlassenen Bodenfläche.

Entscheidungen über Bauzustimmungen, die Spartenvorstände nach § 17 der VO über Bevölkerungsbauwerke auf Grund der ihnen durch Ratsbeschluß übertragenen Befugnisse treffen, erfolgen im Auftrag des Rates der Gemeinde, des Stadtbezirks bzw. der Stadt und begründen ein Verwaltungsverhältnis zwischen dem jeweiligen Rat und dem antragstellenden Mitglied der Sparte des VKSK. Dem entsprechen auch alle weiteren Festlegungen des § 17 der VO über Bevölkerungsbauwerke:

So ist der Vorsitzende der Sparte verpflichtet, ein Exemplar der von ihm Unterzeichneten Zustimmung zur Errichtung oder Veränderung des Bauwerks dem örtlichen Rat zu übermitteln. Dieser setzt dann die vom Antragsteller an den Rat zu entrichtende Gebühr für die Zustimmung fest (§§ 17 Abs. 4, 8 der VO über Bevölkerungsbauwerke).

Der Spartenvorstand hat zu kontrollieren, ob die Errichtung- und Veränderung des Bauwerks entsprechend der erteilten Zustimmung erfolgt. Werden Verstöße gegen die Zustimmung festgestellt, hat der Vorsitzende der Sparte sofort mündlich einen Baustopp auszusprechen und den örtlichen Rat darüber zu informieren. Dieser hat innerhalb einer Woche die Entscheidung des Vorsitzenden der Sparte schriftlich zu bestätigen oder aufzuheben (§ 17 Abs. 5 der VO über Bevölkerungsbauwerke).

Der örtliche Rat hat zu kontrollieren, wie der Spartenvorstand die ihm erteilte Befugnis zu Bauzustimmungen wahrnimmt. Dem Vorstand kann die Befugnis wieder entzogen werden, wenn die Voraussetzungen dafür nicht mehr gegeben sind, z. B. wenn Verstöße gegen die Bestimmungen der VO über Bevölkerungsbauwerke festgestellt, Kontrollpflichten versäumt werden oder das ehrenamtliche Bauaktiv der Sparte nicht mehr arbeitsfähig ist (§ 17 Abs. 6 der VO über Bevölkerungsbauwerke).

Der örtliche Rat entscheidet über Beschwerden gegen Entscheidungen des Spartenvorstandes (§ 17 Abs. 7 Satz 1 der VO über Bevölkerungsbauwerke). Das gilt sowohl für die Beschwerden des antragstellenden Mitglieds der Sparte als auch für Beschwerden der von der Entscheidung des Spartenvorstandes betroffenen Bürger, die sich z. B. gegen eine Grenzbebauung wenden. Der Gerichtsweg ist in derartigen Fällen ausgeschlossen. Richtet sich die Beschwerde des Antragstellers gegen eine Auflage der Staatlichen Bauaufsicht, wenn die Baugenehmigung zuvor vom Spartenvorstand eingeholt wurde, so hat auch in diesem Fall der Rat über die Beschwerde zu entscheiden. Ist der Rat mit der Auflage, u. U. des ehrenamtlichen Beauftragten der Staatlichen Bauaufsicht, nicht einverstanden, so trifft die Entscheidung darüber der Leiter der Staatlichen Bauaufsicht im Kreis.

Nur der Vorsitzende des örtlichen Rates ist für die Durchsetzung von Maßnahmen zur Gewährleistung von Ordnung und Disziplin, wie z. B. für Ordnungsstrafmaßnahmen oder für die Androhung, Festsetzung und Vollstreckung von Zwangsgeld, zuständig (§ 17 Abs. 7 Satz 2 i. V. m. §§ 11, 12 und 13 der VO über Bevölkerungsbauwerke).

Untersuchungen der Praxis ergaben, daß die gesellschaftliche Kontrolle und die Beratungstätigkeit der Bauaktive oder der ehrenamtlichen Beauftragten der Staatlichen Bauaufsicht hinsichtlich des Baugeschehens nach dem Inkrafttreten der VO über Bevölkerungsbauwerke Schritt für Schritt verbessert wird. Die Vorstände des VKSK achten in ihren Siedlungen und Kleingartenanlagen auf die Einhaltung baurechtlicher Bestimmungen und beraten ihre Mitglieder. Generell haben sich Öffentlichkeitsarbeit und Rechtserziehung in diesem

3 Abgedruckt bei: E. Pannadh, Kleine Gärten - großer Nutzen, Berlin 1984, S. 129 ff.