

dem gesellschaftlichen Interesse²², hat der Vorsitzende des Rates mit oder nach dem Ausspruch des Baustopps dem Bauauftraggeber die Auflage zu erteilen, innerhalb einer angemessenen Frist auf eigene Kosten das Bauwerk oder den Bauwerksteil zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen (§ 11 VO über Bevölkerungsbauwerke).

viertens: Die genannten Auflagen des Vorsitzenden des Rates als Reaktion auf die widerrechtliche Errichtung oder Veränderung eines Bauwerks sind - ebenso wie die Auflagen, die der örtliche Rat mit der Zustimmung erteilt - sämtlich mit Zwangsgeld (vgl. 6.2.2.) durchsetzbar (§13 VO über Bevölkerungsbauwerke).

Fünftens: Wird die Auflage zur Beseitigung eines Bauwerks oder Bauwerksteils vom Bauauftraggeber nicht erfüllt, kann der Vorsitzende des Rates die entsprechenden Arbeiten in Auftrag geben (Ersatzvornahme). Die Ersatzvornahme setzt nicht voraus, daß Zwangsgeld erfolglos festgesetzt wurde, wenn auch in den meisten Fällen zu Recht versucht wird, den Bauauftraggeber vor einer Ersatzvornahme selbst zur Beseitigung des widerrechtlich errichteten Bauwerks oder Bauwerksteils zu veranlassen.

Sechstens: Wird die widerrechtliche Errichtung oder Veränderung eines Bauwerks erst nach Beendigung der Bauarbeiten festgestellt, ist zu beachten, daß eine Auflage zur Beseitigung dieses Bauwerks nicht mehr erteilt werden darf, wenn seit der Fertigstellung des Bauwerks fünf Jahre vergangen sind. In den Fällen, in denen die Beseitigung des Bauwerks nicht erforderlich bzw. nicht zulässig ist, kann auch bei fertiggestellten Bauwerken die Auflage erteilt werden, die Bauzustimmung nachträglich zu beantragen. Die Erteilung der Bauzustimmung nach Beendigung der Bauarbeiten (mit zehnfacher Gebühr) bewirkt, daß die Gesetzlichkeit wiederhergestellt und der widerrechtliche Zustand aufgehoben wird. Die Zustimmung sichert dem Bauauftraggeber auch einen Entschädigungsanspruch, wenn die gesetzliche Regelung diesen ausdrücklich von der Erteilung der staatlichen Zustimmung zur Errichtung des Bauwerks abhängig macht (§290 Abs. 2 ZGB). Für die Anwendung der Zwangsmittel zur Durchsetzung der Auflagen (Zwangsgeld, Ersatzvornahme) spielt es keine Rolle, ob die Bauarbeiten beendet sind oder nicht.

Siebtens: Auf die ohne Zustimmung des Rates vorgenommene Errichtung oder Veränderung eines Bauwerks und auf die Nichterfüllung von Auflagen kann auch mit Ordnungsstrafen reagiert werden (§ 12 VO über Bevölkerungsbauwerke). Dabei ist zu beachten, daß nach § 14 der VO über Bevölkerungsbauwerke Ordnungsstrafmaßnahmen und Zwangsgeld nicht nebeneinander für dieselbe Pflichtverletzung angewandt werden dürfen. Handelt es sich um unterschiedliche Pflichtverletzungen, sind Ordnungsstrafe und Zwangsgeld nebeneinander anwendbar.²³

10.4.2.

Aufgaben und Befugnisse der örtlichen Räte bei speziellen Baumaßnahmen der Bürger

Eigenheimbau

Der Bau von Eigenheimen ist ein fester Bestandteil des Wohnungsbauprogramms. Seit dem VIII. Parteitag der SED wurden in der DDR etwa 180000 Eigenheime errichtet; in den Jahren 1981 bis 1985 jährlich zwischen 17 853 und 21463. Damit verbesserten sich für rund 720 000 Bürger die Wohnverhältnisse. Über 75 Prozent dieser Häuser sind von Arbeitern, Genossenschaftsbauern, kinderreichen Familien und jungen Eheleuten - häufig mit Unterstützung ihrer Betriebe - geschaffen worden.²⁴

Die Volksvertretungen und die Räte der Städte und Gemeinden unterstützen den Bau von Eigenheimen durch die Auswahl erschließungsgünstiger Standorte und die Ausnutzung örtlicher Materialaufkommen und -reserven. Für den Eigenheimbau werden vorwiegend Komplexstandorte ausgewiesen, die gesellschaftlich wie individuell effektive Bauformen (vor allem Reihen- und Doppelhäuser, bei denen der Bau- und Erschließungsaufwand, die erforderliche Grundstücksgröße sowie der spätere Heizungsaufwand geringer sind) sowie die Errichtung der Eigenheime im Rahmen

22 Zum Vorliegen des gesellschaftlichen Interesses an der Beseitigung eines Bauwerkes vgl. I. Gill/H. Tarnick, „Errichtung und Veränderung ..“, a. a. O., S. 239.

23 Vgl. K. Gläß/L. Boden/H.-J. Koppitz, Wir wollen bauen, Berlin 1985, S. 110.

24 Vgl. Statistisches Jahrbuch 1986 der DDR, Berlin 1986, S. 168, und Neues Deutschland vom 30.9.1987, S. 8.