

genheimen die Vorschriften der VO über Bevölkerungsbauwerke, soweit die Eigenheim-VO und ihre DB keine speziellen Regelungen vorsehen.

Baumaßnahmen der Bürger zur Schaffung und Modernisierung von Wohnraum

Die örtlichen Volksvertretungen und ihre Räte fördern jene Baumaßnahmen der Bürger, die auf die Erhaltung und Verbesserung der Wohnverhältnisse gerichtet sind. Die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden regen die Rechtsträger, Eigentümer, Verwalter, sowie sonstigen Verfügungsberechtigten von Wohngebäuden und von anderen für Wohnzwecke ausbaufähigen Gebäuden sowie die Mieter von Wohnungen zu Maßnahmen der Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung sowie zum Um- und Ausbau an, um Wohnraum zu gewinnen oder besser auszulasten oder dessen Qualität zu verbessern. Sie unterstützen die Realisierung solcher Baumaßnahmen, insbesondere durch die Planung und Bilanzierung von Baukapazitäten und Materialien, die Ermittlung kostengünstiger Um- und Ausbaumöglichkeiten und die Gewinnung zusätzlicher Baumaterialien (§23 Abs. 1 WLVO).

Besondere Bedeutung hat die FDJ-Aktion „Umgebaut und ausgebaut“, in der insbesondere junge Eheleute Gelegenheit erhalten, mit Zustimmung der Räte und mit Unterstützung der FDJ-Leitungen und der Betriebe Wohnraum aus zweckentfremdeten oder bisher für Wohnzwecke ungeeigneten Räumen zu schaffen.

Für den Um- und Ausbau ist eine Zustimmung des zuständigen Rates erforderlich, wenn es sich um Baumaßnahmen nach §3 Abs. 2 der VO über Bevölkerungsbauwerke handelt (z. B. Umbauten, bei denen tragende Bauteile verändert werden). Gleiches gilt für die Modernisierung von Wohnraum, unabhängig davon, ob sie vom Rechtsträger bzw. Eigentümer des Gebäudes oder vom Mieter ausgeht. Neben den dargelegten verwaltungsrechtlichen Regelungen sind bei solchen Baumaßnahmen stets die mietrechtlichen Bestimmungen des ZGB (§§110 ff.) zu beachten.²⁷

Es entspricht der Bedeutung des Wohnungsbauprogramms, daß die Räte nicht nur Initiativen der Bürger zur Schaffung und Modernisierung von Wohnraum unterstützen, sondern auch in den Fällen, in denen Rechts-träger, Eigentümer, Verwalter und sonstige

Verfügungsberechtigte von Wohngebäuden ihren Pflichten zur Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen sowie zum Um- und Ausbau für die Gewinnung oder bessere Auslastung von Wohnraum im Rahmen des Planes und der geltenden Ausstattungsstandards nicht nachkommen, von den festgelegten *einseitigen Entscheidungsrechten* Gebrauch machen. Die Räte der Städte, Stadtbezirke und Gemeinden sind berechtigt, zur Durchführung der erforderlichen Bauarbeiten durch Beschluß Auflagen zu erteilen. Bei Nichterfüllung der Auflagen kann Ersatzvornahme angeordnet werden (§§20 u. 24 WLVO).

Andere Bauwerke der Bevölkerung

Die örtlichen Räte unterstützen über die Baumaßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohnverhältnisse hinaus im Rahmen der gesellschaftlichen Möglichkeiten auch die Errichtung bzw. Veränderung von anderen Bauwerken durch die Bürger. Hierbei handelt es sich vor allem um Gebäude und bauliche Anlagen zur Befriedigung von Erholungs- und anderen Bedürfnissen (Wochenendhäuser, Gartenlauben, Garagen und andere Unterstellmöglichkeiten für PKW, Boote oder Wohnwagen). Inwieweit ein solches Bauwerk errichtet werden kann, hängt vor allem von den örtlichen Bedingungen und den materiellen Möglichkeiten ab, und zugleich sind dabei rechtlich geregelte Anforderungen einzuhalten. So darf beispielsweise die Errichtung von Wochenendhäusern nicht zur Zersiedelung der Landschaft und nicht zur ungerechtfertigten Einschränkung der Erholungsmöglichkeiten für andere Bürger führen.

Besondere Bestimmungen gelten für die Errichtung von Bauwerken in Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten sowie in Erholungsgebieten.²⁸ Im Rahmen ihrer Verantwortung für die planmäßige Entwicklung des Erholungswesens (§36 Abs. 4 GöV) weisen die Räte der Bezirke in Übereinstimmung mit den Räten der Kreise, Städte und Gemeinden auf der Grundlage langfristiger Konzeptionen und der Ortsgestaltungskonzeptionen jene Standorte (Komplexstandorte) aus, auf denen

27 Vgl. Zivilrecht. Lehrbuch, Bd. 1, Berlin 1981, S. 302ff.

28 Vgl. Landeskulturrecht. Grundriß, Berlin 1982, S. 168 ff.