

für das Eigentum, das unrechtmäßig von Privateigentum in Eigentum des Volkes umgewandelt wurde.

§ 2

(1) Für die Festlegung des Inhaltes und des Aufgabenumfanges der zukünftigen gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften ist unter Einbeziehung der Städte, Gemeinden und Landkreise und der zuständigen Geschäftsbanken eine Entwicklungskonzeption mit folgenden Schwerpunkten zu erarbeiten:

- Umfang der durch die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften zu verwaltenden und zu bewirtschaftenden Bauwerke sowie von Grund und Boden,
- zukünftiger Status und Leistungsumfang der nicht zur unmittelbaren Verwaltung und Bewirtschaftung notwendigen Strukturen, wie Instandhaltungs- und Wärmeversorgungskapazitäten,
- personelle und kapazitive Entwicklung der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften unter besonderer Beachtung der Senkung des Verwaltungsaufwandes und der Sicherung von Arbeitsplätzen,
- Darstellung des für eine kostendeckende Arbeit der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften notwendigen Finanzbedarfes einschließlich ihrer Deckungsquellen aus Mieterlösen und Umlagen, Einnahmen der Kommunen, Zuwendungen des Staates, der Zahlung von Lastenausgleich für Tarif- und Preiserhöhungen und Fördermittel,
- Darstellung von spezifischen Problemen, die aus objektiven regionalen oder anderen Gründen bei der zukünftigen Arbeit der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften zu berücksichtigen sind.

(2) Mit der Entwicklungskonzeption sind die Grundstrukturen und die Geschäftsverteilungspläne der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften zu erarbeiten. Die Grundstrukturen der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft sollen beinhalten:

- Rechte und Pflichten sowie Umfang und Zusammensetzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes der Gesellschaft,
- Benennung der Geschäftsführung und Festlegung der Handlungsvollmachten,
- Darstellung der horizontalen und vertikalen Leistungsbezüge.

Im Geschäftsverteilungsplan sind Aussagen über die Arbeitsaufgaben und Befugnisse der Hauptstrukturen zu treffen.

(3) Die durch die zukünftige gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft bei den zuständigen Kommunen bis zum 31. Oktober 1990 zur Bestätigung einzureichende Beschlußvorlage muß folgende Dokumente beinhalten:

- Entwicklungskonzeption der zu bildenden gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft gemäß den Absätzen 1 und 2,
- Gesellschaftsvertrag der zu bildenden gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft,
- die Eröffnungsbilanz einschließlich Bilanzbrücke,
- Protokoll über die Bilanzbestätigung durch die Staatliche Finanzrevision für das Geschäftsjahr 1989,
- Erklärung zur Übernahme der Forderungen und Verbindlichkeiten des ehemaligen volkseigenen Betriebes der Gebäudewirtschaft bzw. Kommunalen Wohnungsverwaltung durch die zu bildende gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft einschließlich der Bestätigung durch die Staatliche Finanzrevision,
- Stellungnahme der gewählten Betriebsgewerkschaftsleitung,
- Vorschlag zur Berufung der Geschäftsführung sowie deren Vollmachten,
- Vorschlag zur Berufung des Aufsichtsrates auf der Grundlage des Gesetzes über die Mitbestimmung der Arbeitnehmer vom 4. Mai 1976 nach Maßgabe des Gesetzes vom 21. Juni 1990 über die Inkraftsetzung von Rechtsvorschriften

ten der Bundesrepublik Deutschland in der Deutschen Demokratischen Republik (GBl. I Nr. 34 S. 357).

(4) Durch die zuständigen Kommunen ist über die Beschlußvorlagen gemäß Absatz 3 innerhalb von 4 Wochen zu entscheiden. Die Entscheidung der Kommunen ist Grundlage für die Anmeldung zur Eintragung in das Handelsregister.

§ 3

(1) Der Kauf des durch die Wohnungsgenossenschaften genutzten Grund und Bodens kann von diesen bei den Gemeinden beantragt werden. Die Genossenschaften haben entsprechend dem Gesetz zur Umwandlung § 5 Abs. 1 ein Vorkaufsrecht für den Grund und Boden, für den ein Nutzungsrecht besteht.

(2) Die Antragstellung zum Kauf von Grund und Boden ist formlos an die Gemeinde zu richten, wobei folgende Nachweise zu erbringen sind:

- a) der Grundbuchauszug oder
- b) die Beantragung zur Grundbucheintragung und zur Vermessung oder
- c) der Rechtsträgnachweis.

(3) Die Gemeinden sind verpflichtet, Kaufanträge der Wohnungsgenossenschaften anzunehmen und zu bearbeiten. Den Kaufanträgen ist zu entsprechen, soweit die Grundstücke nicht von den Gemeinden zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß Bauplanungs- und Zulassungsverordnung — BauZVO — oder gemäß Kommunalvermögensgesetz — KVG — § 5 Abs. 1 in eigener Rechtsträgerschaft benötigt werden.

(4) Das von den Kommunen an die Wohnungsgenossenschaften zu übertragende Eigentum muß frei sein von Rechten Dritter.

(5) Die Entscheidung über den Antrag ist innerhalb von 6 Monaten nach Antragstellung zu treffen, sofern die Antragsunterlagen vollständig eingereicht wurden.

(6) Bodenflächen, die durch Nichtwohngebäude oder Bauwerke der Wohnungsgenossenschaften bebaut und funktionell den Wohngebäuden und dem Wohnumfeld zuzuordnen sind, sind ebenfalls bei Antragstellung durch die Wohnungsgenossenschaften unter Nachweis gemeinnütziger Verwendung an die Genossenschaft zu verkaufen.

(7) Für die bis zum 31. Januar 1991 bei den Gemeinden gestellten Kaufanträge gelten die vor dem 30. Juni 1990 gültigen ortsüblichen Bodenpreise.

(8) Mit der Inkraftsetzung der Verordnung über das Erbbaurecht kann den Wohnungsgenossenschaften die Erbpacht eingeräumt werden, wenn der Kauf des Grund und Bodens nicht gesichert werden kann.

§ 4

Die Verpflichtung der Gemeinden, das Vermögen an Grundstücken und Gebäuden auf die Wohnungsbaugesellschaften zu übertragen, wird ausgesetzt, wenn die Grundstücke und Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen oder sich in einem Gebiet befinden, das die Gemeinde bis zum 31. Dezember 1997 als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen beabsichtigt.

§ 5

(1) Zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit und Chancengleichheit gelten für die gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften die im § 4 des Gesetzes zur Umwandlung beschlossenen Regelungen entsprechend.

(2) Durch den Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft ist jährlich für das Folgejahr der durch den Staat zu übernehmende Anteil zum Kapitaldienst und der Zu-