

Kommunen die Möglichkeit genommen ist, soziale Belange des Wohnens zu regeln, sind nicht stichhaltig, weil diese Fragen sich im Gesellschaftsvertrag des neuen Unternehmens eindeutig regeln lassen. Indem die Kommunen alleiniger Inhaber der Geschäftsanteile sind, legen sie die Rechte und Pflichten der Wohnungsbaugesellschaften fest. Dabei ist davon auszugehen, daß der Verkauf von Wohnungen, Wohngebäuden sowie Grund und Boden nur durch Beschluß der Gemeinden und Städte möglich ist.

Mit dem vorliegenden Gesetz wird also gesichert, daß das in Rechtsträgerschaft der Wohnungsbaubetriebe befindliche Vermögen an Wohngebäuden und Gewerbeobjekten sowie der Grund und Boden in das Eigentum der neu zu bildenden Gesellschaften übergehen. Gleichzeitig wird die volle Rechtsfähigkeit dieser Betriebe unter der Aufsicht der Kommunen hergestellt.

Bezüglich der Wohnungsgenossenschaften, deren Entwicklung sehr stark durch ihre Stellung zu Grund und Boden beeinflußt wird, schlagen wir vor, den entgeltlichen Erwerb von Grund und Boden zu ermöglichen. Dieser Verfahrensweise stimmt prinzipiell der Genossenschaftsverband der DDR e. V. zu; gegenteilige Auffassungen gibt es nur zur Höhe des Erwerbsentgeltes.

Im Gesetz wurde die Notwendigkeit der Umwandlung des volkseigenen Wohnungsbestandes von Betrieben und staatlichen Einrichtungen berücksichtigt. Damit können Dienst- und Werkwohnungen sowie Wohnheime öffentlicher Bildungseinrichtungen - wir hatten das Thema heute bereits - analog nach diesem Gesetz umgewandelt werden. Die dazu notwendigen Regelungen für die Umwandlung in Wohnungsunternehmen sind durch die zuständigen Minister in eigener Verantwortung zu treffen.

Verehrte Abgeordnete! Ich bitte um Ihre Zustimmung zum vorliegenden Gesetzentwurf. - Danke schön.

(Schwacher Beifall)

#### **Stellvertreter der Präsidentin Dr. Schmieder:**

Danke schön, Herr Minister. - Damit kommen wir zur Aussprache, und ich sage Ihnen, in welcher Reihenfolge die einzelnen Fraktionen sprechen, damit sich die Redner entsprechend vorbereiten können: Bündnis 90/Grüne, DBD/DFD, CDU/DA, SPD, PDS, DSU und Die Liberalen.

Die Aussprache beginnt damit die Fraktion Bündnis 90/Grüne. Es spricht der Abgeordnete Nooke.

#### **Nooke für die Fraktion Bündnis 90/Grüne:**

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! 1. Auf Grund der Zeit - wir stimmen der Überweisung zu. 2. Wir möchten noch einmal gern geklärt haben, inwieweit dieses Gesetz im Verhältnis zum Kommunalvermögensgesetz steht, das wir heute verabschiedet haben, denn es gibt hier Passagen, wo wir eine doppelte Eigentumsübertragung vornehmen. Das ist meiner Meinung nach nicht nötig, und dann kann das entweder hier kürzer werden oder sogar gänzlich anders gefaßt werden. Darauf kann vielleicht der Minister noch einmal antworten. Ansonsten denke ich, daß wir auf Grund der Zeit die angemessene Debatte zu den Paragraphen in die Ausschüsse verlegen. - Danke schön.

(Beifall)

#### **Stellvertreter der Präsidentin Dr. Schmieder:**

Danke schön, Abgeordneter Nooke. Der Minister möchte vielleicht dazu Stellung nehmen.

#### **Dr. Viehweger, Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft:**

Ich möchte gleich darauf antworten. Hier ist sicherlich einiges zeitlich parallel gelaufen. Es gibt keine Widersprüche der beiden gesetzlichen Vorlagen. Es wäre deshalb z. B. auch denkbar, diese als eine Durchführungsverordnung zu dem bereits beschlossenen Gesetz zu handhaben. Dieses Gesetz differenziert etwas für dieses bestimmte Gebiet und führt weiter.

(Nooke, Bündnis 90/Grüne: Genauso hatte ich gedacht, dann geht es noch schneller.)

#### **Stellvertreter der Präsidentin Dr. Schmieder:**

Danke schön, Herr Minister, für die Konkretisierung. Als nächste spricht für die Fraktion DBD/DFD die Abgeordnete Bencze.

#### **Frau Bencze für die Fraktion DBD/DFD:**

Werter Präsident! Werte Damen und Herren! Ich würde mich zwar auch sehr gern kurzhalten, ich versuche, im Rahmen der Zeit zu sprechen, aber das Problem ist so wichtig, und ich komme aus einem Gebäudewirtschaftsbetrieb, und zu diesem Gesetz gibt es einige grundsätzliche Bemerkungen, die ich hier doch heute machen möchte.

Nach unserer Meinung ist dieses Gesetz eigentlich in der vorliegenden Form noch nicht geeignet, hier im Haus beraten zu werden, und ich gebe da dem Herrn Nooke recht: Wir müssen die Details in den Ausschüssen gründlich ausdiskutieren. Es gibt elementare Forderungen, die gar nicht auf genommen wurden, und es fehlt uns vor allen Dingen die Zeit, wenn man bedenkt, wir haben es heute früh bekommen, um dieses Gesetz nicht nur zu überlesen, sondern verantwortungsvoll zu prüfen und hier eventuell sogar Experten hinzuzuziehen. Das Gesetz muß gemeinsam mit anderen Rechtsvorschriften gesehen werden, die uns aber im Moment gar nicht vorliegen. Ich denke z. B. an Bestimmungen zu der Frage Wohnberechtigung, Wohngeld, zur Frage Wohnungseigentum und anderen. Diese werden aber zukünftig die Rechtslage in unserem Land prägen. Es ist auch deshalb äußerst erschwert, eine Entscheidung über diese Gesetzesvorlage zu finden, da Teilfragen der Eigentumsverhältnisse im Wohnungssektor nur im Kontext mit anderen damit in zwingendem Zusammenhang stehenden Fragen behandelt werden können.

Ich möchte mich aber noch zu einigen Sachfragen äußern. Mit diesem Gesetz wird eine schwerwiegende Entscheidung über die Kommunalverfassung, über die Lebensfähigkeit der Kommunen und die ökonomische Basis kommunalen Handelns getroffen. Es ändert die Eigentumslage des Bodens in dem Zeitraum - und nun gucken Sie sich das Gesetz an - der in der Zeit zwischen dem Lesen von § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 vergeht ... Gemäß § 1 Abs. 1 wird das volkseigene Vermögen einschließlich Grund und Boden, das sich zur Zeit noch in Rechtsträgerschaft der Gebäudewirtschaftsbetriebe befindet, Eigentum der Städte und Gemeinden. § 2 Abs. 3 aber bewirkt die Umwandlung der Gebäudewirtschaftsbetriebe in gemeinnützige privatrechtliche Wohnungsbaugesellschaften, das mit dem Übergang des Vermögens nach § 1 Abs. 1 noch Kommunaleigentum werden sollte, in das Eigentum dieser Kapitalgesellschaften. Abgesehen davon, daß der Satz 2 des § 2 Abs. 3, wonach die Kommunen als alleinige Inhaber die Geschäftsanteile der GmbH halten sollen, in mehrerer Hinsicht aufhellungsbedürftig ist.

Es muß festgestellt werden, daß wesentliche Teile des Bodens der Kommunen nach diesem Gesetzentwurf nicht mehr Eigentum der Kommunen, sondern von privatrechtlich organisierten GmbH sind. Angesichts der existentiellen Bedeutung von Grund und Boden und angesichts dessen, daß die Kommunen ihn nach diesem Gesetz aus der Hand geben, sie sind ja nicht mehr Eigentümer, kommt der Rolle der Kommunen als alleinigem Inhaber der Geschäftsanteile natürlich große Bedeutung zu. Hier könnten einige Sorgen genommen werden, wenn der Gesetzentwurf Aussagen oder Muster dafür enthielte, wie zwingend und dauerhaft das Interesse der Kommunen gesichert wird, vergleichbar mit der Stellung von Eigentümern. Der Gesetzentwurf signalisiert den schnellen Rückzug des Staates aus der Verantwortung für die Wohnungsfrage. Für uns ergibt sich daraus die Frage, ob die im § 3 genannten Zuwendungen tatsächlich nur für Wettbewerbsfähigkeit und Chancengleichheit der Wohnungsbaugesellschaften sein sollen oder ob nicht auch soziale Ziele verfolgt werden sollten. Ebenso fraglich ist, ob die Kreditverbindlichkeiten, die auf den Gebäudewirtschaftsbetrieben lasten, und diese sind sehr erheblich, den neuen Unternehmen in die Wiege zu legen richtig ist, um die Kommunen jetzt gemäß § 3 Abs. 3 mit der Bereitstellung von