

**Beschlußempfehlung des Ausschusses für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft**  
**Gesetz über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswesen (2. Lesung)**  
(Drucksache Nr. 127 a)

Das Wort zur Begründung hat der Vertreter des Ausschusses für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft, Abgeordneter Wagner.

**Wagner, Berichterstatter des Ausschusses für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft:**

Herr Präsident! Meine Damen und Herren Abgeordnete! Der Ausschuß für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft legt Ihnen heute in 2. Lesung das Gesetz über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswesen mit der Drucksache Nr. 127 und 127 a zur Beschlußfassung vor.

Mit dem Beschluß der Volkskammer über die Kommunalverfassung war der Auftrag verbunden, ihr entgegenstehende Regelungen außer Kraft zu setzen bzw. zu ändern. Solche Außerkraftsetzungen sind auch erforderlich für die Wohnraumlenkungsverordnung vom 16. Oktober 1985 sowie die 1. und 9 Durchführungbestimmung. Mit diesem vorgelegten Gesetzentwurf wird diesem Auftrag und Grundanliegen entsprochen. Hilferufe aus den Bezirken und Kommunen zur Außerkraftsetzung der Wohnraumlenkungsverordnung gehen in großem Umfang täglich im Ministerium ein. Es ist also unbedingter Handlungsbedarf gegeben.

Diese ausgereichte gesetzliche Regelung orientiert sich am Wohnungsbindungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland und gewährleistet auf dem wohnungspolitischen Teilgebiet der Belegungsrechte für einen angemessenen Übergangszeitraum, der im Einigungsvertrag mit einem Termin 31. Dezember 1995 vorgesehen ist, die Berücksichtigung der spezifischen Situation auf dem Territorium der DDR. Entgegen der Drucksache Nr. 127, wo dieses Gesetz noch Gesetz über die Gewährleistung von Belegungsrechten im Wohnungswesen genannt wurde, sprechen wir in der Drucksache Nr. 127 a vom Gesetz über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Bereich. Es wurde also der gesamte private Wohnungsfonds mit Belegungsrechten absichtlich herausgelassen, weil wir der Meinung sind, daß nun endlich die privaten Hausbesitzer von ihrem Privateigentum Gebrauch machen sollen und nicht - wie bisher - in der Wohnungslenkungsverordnung schon wieder dirigistisch bevormundet werden sollen bzw. staatlich über ihr Eigentum verfügt werden soll.

Wir sind auch der Meinung, daß damit die Bereitschaft zum Erwerb von Privateigentum und der Wille zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen und Gebäuden sich viel stärker ausprägt und gleichzeitig auch die erforderliche Konjunktur im Bauwesen mit sich bringt. - Diese Erkenntnisse wurden natürlich nicht von allen Ausschußmitgliedern getragen, denn die Opposition hatte dazu andere Vorstellungen.

Meine Damen und Herren! Mit dieser Gesetzesvorlage ist es möglich, 60 % des Wohnungsbestandes mit Belegungsrechten zu binden. Als Vergleich: In der Bundesrepublik liegt das Bindungsrecht bei ca. 20 %, und 60 % sind auch nur deshalb in der DDR möglich, weil es bisher hier noch keinen Wohnungsmarkt gibt, und es sind auf lange Sicht - ich erwähnte bereits, bis zum 31. Dezember 1995 - Voraussetzungen zu schaffen, daß für sozialbedürftige Bürger in ausreichender Anzahl Sozialwohnungen zur Verfügung stehen.

Wenn natürlich dieses Gesetz nicht verabschiedet wird - davon gehe ich aber nicht aus -, dann geschieht der Umkehrreffekt, und die beabsichtigte Besserstellung der sozial schlechter gestellten DDR-Bevölkerung wird nicht erreicht. Es käme zur Freigabe des gesamten Wohnraumbestandes, was ein zur Zeit noch nicht kalkulierbares soziales Spannungsfeld zur Folge hätte. Dieser vorliegende Gesetzentwurf hat sogar eine zweifache Si-

cherung: erstens den sozialen Aspekt, den ich bereits erläutert habe, und noch einen zweiten, und zwar die Mietpreisbindung generell für den Raum der DDR. Die Mietpreisbindung bleibt auch im privaten Wohnungsfonds erhalten und wird durch diesen Gesetzentwurf nicht aufgehoben. Wenn die bestehenden Rechtsvorschriften auf dem Gebiet aufgehoben werden, dann hat die Regierung entsprechend § 18 Abs. 2 und 3 der Drucksache Nr. 127 a die Möglichkeit, die Mietpreise wiederum gesetzlich zu binden.

Im privaten Wohnungssektor ist es durchaus möglich, daß insgesamt durch das Fehlen von Wohnungen erhöhte Mietpreise verlangt werden und Spekulationen nicht auszuschließen sind. Damit beginnt bereits eine kriminelle Handlung, die aber in unserem zukünftigen Rechtsstaat geahndet werden muß.

Kostendeckende Mieten mit Wohngeldzuschüssen würden natürlich die Fragen der Mietpreisbindung im privaten Sektor entschärfen. Es ist deshalb notwendig, das Wohngeldgesetz zur Schaffung des verwaltungstechnischen Vorlaufs und als flankierende Maßnahme zu diesem Gesetzentwurf dem Hohen Haus schnellstens vorzulegen.

Immer wieder wurde im Ausschuß die Frage zur Definition des Sozialwohnungsbaus gestellt. Die Aussagen dazu sollen ebenfalls im Wohngeldgesetz verankert werden. Es wird aber nicht leicht, da der Standard der Wohnungen in der DDR nicht einmal dem Standard der Sozialwohnungen in der Bundesrepublik entspricht.

Nun einige Erklärungen zum vorliegenden Veränderungsentwurf. Im § 1 wurden die Absätze 2 und 3 gestrichen und im § 18 verankert. Der § 2 wurde dahingehend erweitert, daß der Verfügungsberechtigte das Recht hat, aus mindestens drei wohnberechtigten Wohnungssuchenden auszuwählen.

(Von der PDS: Sehr großzügig!)

Ausgeschlossen sind dabei Belegungsrechte zwischen den Verfügungsberechtigten und der zuständigen Stelle. Entsprechend § 5 haben wir uns von der Bauordnung des § 53 leiten lassen.

Zum § 6 Abs. 1 gab es im Ausschuß die meisten Auseinandersetzungen. Die Einschränkungen über die Wohnberechtigung in der Drucksache Nr. 127

„... und seinen ständigen Wohnsitz per 18.3. 1990 auf dem Gebiet der DDR hatte“

wurde letztendlich durch Abstimmung gestrichen, weil wir der Meinung sind, daß erstens solchen Bürgern, die im Zuge der revolutionären Veränderungen in der DDR vor dem 18.3.1990 die Republik verlassen haben, das uneingeschränkte Recht eingeräumt werden muß, auf das Gebiet der DDR zurückzukehren; zweitens bei der zu erwartenden Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt hier Signale gesetzt werden müssen der freien Entscheidung nach Arbeitsplatz und Wohnort sowohl auf dem Gebiet der DDR als auch auf dem Gebiet der Bundesrepublik, und drittens würden wir auch den sozial Schwachen aus der Bundesrepublik keine Möglichkeit einräumen, sich auf dem Gebiet der DDR niederzulassen.

Wir schlagen dem Ministerium vor, bei der Erarbeitung einer Verwaltungsvorschrift zum Vollzug dieses Gesetzes den Begriff Wohnungssuchende in Zusammenarbeit mit dem Ausschuß nochmals genauer zu definieren. Entsprechende Vorschläge liegen dazu vor.

Alle anderen Änderungen der Drucksache Nr. 127 a gegenüber der Drucksache Nr. 127 sind rechtlicher Natur.

Die Gesetzesvorlage wurde unter Zugrundelegung der Stellungnahme des Wirtschaftsausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Soziales und des Rechtsausschusses beraten. Das Abstimmungsergebnis im federführenden Ausschuß Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft sah folgendermaßen aus: 7 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Stimmenthaltung.