

VOLKSKAMMER  
der  
Deutschen Demokratischen Republik  
10. Wahlperiode

Drucksache Nr. 124a

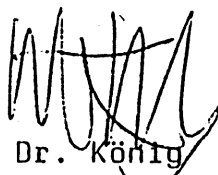
Beschlußempfehlung  
des Ausschusses für Bauwesen, Städtebau  
und Wohnungswirtschaft  
vom 20. Juli 1990

zum  
Antrag  
des Ministerrates  
der Deutschen Demokratischen Republik  
vom 5. Juli 1990  
(Drucksache Nr. 124)

Die Volkskammer wolle beschließen:

Gesetz  
über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirt-  
schaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsge-  
sellschaften und zur Übertragung des Grundeigen-  
tums an die Wohnungsgenossenschaften

in der in der Anlage vorgelegten Neufassung.



Dr. König  
Vorsitzender

Berichterstatter: Herr Dr. Stephan

Gesetz

über die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe  
gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und zur Übertragung des  
Grundeigentums an die Wohnungsgenossenschaften  
vom

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt die Grundsätze für die Umwandlung volkseigener Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und die Vermögensübertragung. Die Tätigkeit der Wohnungsbaugesellschaften vollzieht sich entsprechend dem Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung nach Maßgabe des § 18 des Gesetzes über die Inkraftsetzung von Rechtsvorschriften der BRD in der DDR vom 21. Juni 1990 (GBl. I Nr. 34/1990, S. 357). Für den Übergang bis zur Wirksamkeit von Bestandsmieten zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit der Wohnungsbaugesellschaften werden Zuwendungen aus dem Staatshaushalt geregelt.

(2) Dieses Gesetz regelt den Eigentumserwerb durch Wohnungsgenossenschaften und den Kapitaldienst. Die Tätigkeit der Wohnungsgenossenschaften regelt sich nach dem Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften nach Maßgabe des § 20 des Gesetzes über die Inkraftsetzung von Rechtsvorschriften der BRD in der DDR vom 21. Juni 1990 (GBl. I Nr. 34/1990, S. 357). Analog ist dieses Gesetz für die Neubildung von Wohnungsgenossenschaften anzuwenden.

(3) Dieses Gesetz regelt nicht die Umwandlung von Immobilien sowie des Grund und Bodens, die unrechtmäßig in Eigentum des Volkes umgewandelt wurden oder an denen Eigentumsrechte von Privatpersonen bestehen bzw. eine uneingeschränkte Wiederherstellung von Eigentumsrechten berührt werden. Hierzu werden gesonderte Rechtsvorschriften erlassen.

(4) Die Verfahrensweise zur Begründung und zum Erwerb von Wohnungseigentum, an denen sich die Bürger beteiligen können, wird durch gesonderte Rechtsvorschriften geregelt.

Bis zum Inkrafttreten dieser Rechtsvorschriften sind jegliche Verfügungen über Vermögensanteile am Wohnungsbestand auszusetzen (außer Festlegung gemäß GBl. I Nr. 18/1990 S. 157).

## § 2

### Vermögensübertragung

(1) Das volkseigene Vermögen, daß sich in Rechtsträgerschaft der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befindet, geht nach Maßgabe des Gesetzes über das Vermögen der Städte, Kreise und Landkreise (Kommunalvermögensgesetz vom 6. Juli 1990) in das Vermögen der Gemeinden und Städte über, in deren Territorium sich die Wohngebäude und baulichen Anlagen sowie der Grund und Boden befinden.

(2) Die Städte und Gemeinden sind Anteilseigner der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften, die durch Umwandlung der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft entstehen.

(3) Für den volkseigenen Wohnungsbestand von staatlichen Einrichtungen gelten die Bestimmungen des Absatzes 1 entsprechend. Die Regelungen für die Umwandlung in Wohnungsunternehmen sind durch die zuständigen Minister bzw. Unternehmen, die Rechtsträger von Dienst- oder Werkwohnungen sind, in eigener Zuständigkeit zu treffen.

(4) Das volkseigene Vermögen, das sich in Rechtsträgerschaft der volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe befindet und als Wohnheim von öffentlichen Bildungseinrichtungen genutzt wird, ist in das Eigentum dieser Einrichtung zu übertragen.

§ 3

## Umwandlung

(1) Die Umwandlung der volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe in gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften gemäß § 59 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 12. Mai 1990 erfolgt auf der Grundlage von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlungen und Gemeindevertretungen gemäß § 1 dieses Gesetzes.

Soweit die volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe übergemeindlich tätig sind, haben die Kreistage im Einvernehmen mit den beteiligten Gemeindevertretungen zu beschließen.

(2) Die Umwandlung der volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe in Gesellschaften mit beschränkter Haftung erfolgt gemäß § 58 des Umwandlungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. November 1969 (BGBl. I S. 2081) nach Maßgabe des Gesetzes über die Inkraftsetzung von Rechtsvorschriften der Bundesrepublik Deutschland in der Deutschen Demokratischen Republik vom 21. Juni 1990 (GBI. I Nr. 34 S. 357).

(3) Die Umwandlung bewirkt gleichzeitig die Übertragung der in Rechtsträgerschaft der volkseigenen Wohnungswirtschaftsbetriebe befindlichen Wohngebäude und baulichen Anlagen als Geschäftsanteil der Kommunen in das Vermögen der Wohnungsbaugesellschaften. Rechte und Pflichten der Wohnungsbaugesellschaften regeln sich entsprechend dem Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung nach Maßgabe dieses Gesetzes entsprechend § 3 (2).

(4) Die Eigentumsübertragung ist notariell zu beglaubigen und bedarf der grundbuchrechtlichen Eintragung.

§ 4

## Zuwendungen

(1) Zur Gewährleistung der Wettbewerbsfähigkeit und Chancengleichheit der Wohnungsbaugesellschaften können in einer Übergangszeit

bis zur Wirksamkeit von Bestandmieten Mittel aus dem Staatshaushalt durch den Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft beantragt werden, die mit dem Gesetz über den Staatshaushalt zu bestätigen sind.

- (2) Diese Mittel sind zu verwenden für
- a) Ablösung von Krediten
  - b) Zahlung von Zinsen und Tilgungen
  - c) Bewirtschaftung und Erhaltung und als
  - d) Fördermittel.

(3) Für darüber hinausgehende notwendige Zuwendungen, die aus Preiserhöhungen gegenüber der Wohnungswirtschaft erforderlich werden, sind Mittel der Städte und Gemeinden einzusetzen. Soweit diese Deckungsquellen nicht ausreichen, können begründete Anträge über die Finanzämter der Länder an das Ministerium für Finanzen gestellt werden. Die Bereitstellung von Mitteln aus dem Lastenausgleichsfonds ist statthaft.

## § 5

Eigentumserwerb durch Wohnungsgenossenschaften und Kapitaldienst

(1) Der durch Wohnungsgenossenschaften genutzte Grund und Boden kann von ihnen entgeltlich als Eigentum von der Stadt bzw. der Gemeinde erworben werden, soweit Städte und Gemeinden darüber entscheidungsbefugt sind und keine anderen Eigentumsrechte dem entgegenstehen. Den Wohnungsgenossenschaften ist das Vorkaufsrecht für den in ihrer Nutzung befindlichen Grund und Boden einzuräumen.

(2) Grund und Boden sind mit ihrem aktuellen Verkehrswert anzusetzen. Bis zur Bildung von selbständigen und unabhängigen Gutachter-

ausschüssen für die Ermittlung der Grundstückswerte und für sonstige Wertermittlungen können für die Ermittlung des Verkehrswertes die vom Ministerrat empfohlenen Richtwerte herangezogen werden.

(3) Der Kapitaldienst für die den Wohnungsgenossenschaften für die Errichtung von Wohngebäuden und baulichen Anlagen gewährten staatlichen Kredite ist entsprechend Gesetz über den Staatshaushalt durchzuführen.

Durch den Minister für Finanzen ist jährlich für das Folgejahr der durch den Staat zu übernehmende Anteil zum Kapitaldienst für die Wohnungsgenossenschaften vorzuschlagen.

Mit Herausbildung aufwandsdeckender Nutzungsentgelte übernehmen die Wohnungsgenossenschaften die Pflicht, für die ihnen gewährten Kredite die Zinsen und Tilgungsleistungen selbst zu tragen.

(4) Die Eigentumsübertragung von Grund und Boden ist in das Grundbuch einzutragen.

## § 6

### Schlußbestimmungen

(1) Die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsvorschriften erlassen der Ministerrat und der Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft.

(2) Dieses Gesetz tritt mit seiner Veröffentlichung in Kraft.