

## Wiesenhügel Erfurt – Wem gehören die Wohngebäude wirklich?

Die von den Erfurter Bürgern gewählten Stadträte fühlen sich als Eigentümer der zur DDR-Zeit in Erfurt gebauten Wohngebäude. Sie beabsichtigen, diese entgegen dem Willen der Bewohner durch die ihnen unterstellte Kommunale Wohnungsverwaltung zu vermarkten.

Das ruft die Frage nach den Eigentumsrechten hervor: Wohnungsneubauten wurden in der DDR im jeweiligen Bezirksmaßstab geplant und gebaut. Die Finanzierung erfolgte aus den Mitteln des Steueraufkommens.

Steuern bezahlte jede damals im Bezirk Erfurt ansässige Bürgerin/Bürger, sobald sie berufstätig wurden. Und das geschah im Durchschnitt mit 16 Jahren mit dem Beginn der Berufsausbildung bzw. nach deren Abschluss. Arbeitslose – also nicht zum Bezahlen des Wohnungsbaues Beitragende – gab es in der DDR nicht.

Daneben gab es noch in großem Umfang persönliche Arbeit Leistende für die Schaffung dieser Wohnungen. Somit haben alle, die zu der Finanzierung und Schaffung dieser Wohnungen beigetragen haben auch einen prinzipiellen Eigentumsanspruch auf diese Wohnungen.

Dem sehe ich durch den Gesetzgeber bis heute Rechnung getragen indem dieser die Mieter diesen Wohnraum nach wie vor nach den finanziellen Bedingungen aus der DDR-Zeit vertraglich gesichert und somit anerkannt nutzen, d. h. bewohnen darf.

Und die KOWO hat ihre Aufgabe zur Erhaltung und Pflege dieser Wohnanlagen bereits aus der DDR-Zeit im Auftrag des Eigentümers Volkseigentum. Ob sie dies im Sinne ihrer Eigentümer nach der Wende gerecht getan hat und mit den dazu verfügbaren Geldern ordnungsgemäß verfahren ist, ist eine andere Sache, die gesondert zu überprüfen ist. UND: An dieser Stelle soll auch festgestellt werden, ob der damalige Stadtrat unter dem OB Ruge dem grundgesetzlich garantierten Recht auf Eigentum auch tatsächlich entsprochen hat.

Auf die Frage nach dem Recht auf Eigentum an diesen von der KOWO verwalteten Wohnungen wurde in der öffentlichen Bürgersprechstunde der KOWO am 12. September 2007 in der Erfurter Thüringenhalle die Behauptung aufgestellt: Der Übergang der Volkseigenen Wohngebäude in das Eigentum der jeweiligen Städte bzw. Ortschaften sei durch den Einigungsvertrag geregelt worden.

Das aber ruft die Frage hervor: Steht der Einigungsvertrag etwa über dem Grundgesetz? Welche Politiker, welche Juristen wollen solches glaubwürdig behaupten und durchsetzen? Ein Vertrag hebt das Grundgesetz aus? Ist diese Bundesrepublik ein Rechtsstaat oder was muss geschehen, dass sie einer wird?

Wagt es ein von seinen Bürgern gewählter Stadtrat wirklich, ohne ein tatsächlich gesichertes Recht auf Eigentum Entscheidungen über diese streitbaren Gegenstände zu treffen? Und damit auch das Grundgesetz, dass Bürgerrechte schützt, missachtet? Diese Damen und Herren

Stadträte und ihr Oberbürgermeister und ebenso deren juristische Berater sollten sich darüber klar werden, dass die Verfügung über fremdes Eigentum ein strafbares Delikt – genannt Hehlerei – ist und sich auch darüber klar werden, was sie damit und mit Verletzungen des Grundgesetzes alles auslösen könnten...!

An einer Stelle ist die rechtmäßige Eigentumsfrage nämlich bereits von Beginn an richtig und im Sinne des Grundgesetzes rechtmäßig geklärt: Betriebe, die in der DDR enteignet worden sind, sind an die ehemaligen Eigentümer zurückgegeben worden! Und mitgeschaffenes Wohnungseigentum – wie wird mit Diesem verfahren? Und: Nach dem Grundgesetz ist das Wohnrecht gesichert – wie ist das auszulegen? Das kann doch wohl endgültig nur das Bundesverfassungsgericht entscheiden, vielleicht sogar nur der Europäische Gerichtshof!?

Und das Geld für solche Prozesse – wie sie bereits von der Stadt angestrengt worden sind – und die sie auch verloren hat – bezahlt jedes Mal die Erfurter Bürgerschaft – also wir?

Werden wir uns dann nicht fragen müssen, ob wir weiterhin bereit sind solche Stadträte zu bezahlen, die das Recht umgehen oder nicht anerkennen? Wer sind denn die Ratgeber solcher Stadträte, Ratgeber des Oberbürgermeisters? Und: Wessen Interessen vertreten sie eigentlich?

Zur Klärung dieser immer brisanter werdenden Eigentumsfrage sehe ich zwei Möglichkeiten – und um einer einwandfreien Klärung Rechnung zu tragen sollte kein voreiliger Beschluss über die eine oder andere Planungsvariante gefasst werden – und wer ihn dennoch fassen sollte, wird damit rechnen müssen, persönlich zur Verantwortung gezogen zu werden:

1. Die betroffenen Bewohner können auf dem Klagewege die Kraft und Wirkung des Grundgesetzes auf ihr Eigentumsrecht durchsetzen.

Das würde möglicherweise über das Bundesverfassungsgericht hinaus gehen bis zum Europäischen Gerichtshof – und sehr lange dauern.

Und während dieser Zeit hätte niemand Veranlassung, seine Wohnung aufzugeben...!  
oder

2. Alle auf dem Gebiet des einstmaligen Bezirkes Erfurt gewohnten und hier mit ihrer Arbeitsleistung (s. oben) Miteigentümer an dem der KOWO anvertrauten Wohneigentum gewordenen Menschen sollten auf dem Wege einer öffentlichen Wahl gebeten werden, zur Klärung der Eigentumsfrage beizutragen:

Zur Wahl sollte vorgeschlagen werden:

- Einen persönlichen Verzicht auf das anteilige Eigentum zugunsten aller gegenwärtigen Bewohner durch Ankreuzen zu erklären

oder

- Ein Wille, an der Nutzung dieses Eigentumsanspruches teilzuhaben durch Bezug einer dieser Wohnungen zu den derzeit üblichen Bedingungen durch ankreuzen zu erklären.

Ich persönlich und auch meine Ehefrau – wir beide erklären unseren Verzicht auf ein anteiliges Eigentum aus dieser Zeit zugunsten der gegenwärtigen Bewohner.

Es bedarf auch keines Versuches, diese Eigentumsangelegenheit durch eine „Verjährung“ als zugunsten der Stadt Erfurt bereits juristisch einwandfrei geregelt erklären zu wollen, da die Regeln aus der DDR-Zeit bis zur Gegenwart wirken und erst jetzt aktuell zur Streitigkeit führen.– s. 5. Absatz

.....  
P.S.

Sollte ein Vollzug dieser Eigentumsübertragung erfolgreich sein, hätte dies ggf. den Effekt, dass aus den „Mietverträgen“ „Eigentumsverträge“ für Eigentumswohnungen gemacht werden können und eine KOWO im heutigen Sinne dann nicht mehr erforderlich sein würde. Sie könnte aufgelöst werden und eine Verwaltungsgemeinschaft gegründet werden, zu der man sich Menschen sucht und einstellt, die mit dem erforderlichen Verständnis, Kenntnissen und auch dem erforderlichen Können wirken und dies auf der Basis der bisherigen Mietpreise – vielleicht könne sogar noch eine Senkung von Mietpreisen erreichbar werden...!

Mit Einleitung einer gerichtlichen Einstweiligen Verfügung wegen prozessualer Feststellung der Eigentumsverhältnisse auf der Basis einer Einhaltung des Grundgesetzes könnte m. E. erreicht werden, dass sich an der Wirkung der abgeschlossenen Mietverträge nichts ändert bis eine letzte Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes oder gar des Europäischen Gerichtshofes Klarheit geschaffen hat.

Ich bin jedoch kein Jurist und empfehle dies zu klären. Somit wäre für die Mieter eine Zeitlang der erhoffte Schutz und eine Beruhigung der als sehr ernst einzuschätzenden Situation zu erreichen.