



belarus- analysen

<http://www.laender-analysen.de/belarus/>

MODERNISIERUNGSDIALOG UND WOHNUNGSPOLITIK

| | | |
|----------------------------------|--|----|
| ■ EDITORIAL | | |
| | Soziale und kommunalpolitische Reformen als Thema des EU-Modernisierungsdialo- gs mit Belarus Astrid Sahn, Berlin | 2 |
| ■ ANALYSE | | |
| | Paternalistische Versorgungsmentalität versus Selbstverwaltung Die Situation der Wohneigentumsverwaltung in Belarus Henads Kaljonau, Minsk | 3 |
| ■ TABELLEN UND GRAFIKEN ZUM TEXT | | |
| | Wohnungssektor und kommunale Dienstleistungen | 9 |
| ■ UMFRAGE | | |
| | Die Beziehungen von Belarus und der EU in Meinungsumfragen | 12 |
| ■ CHRONIK | | |
| | Vom 1. Februar bis 31. März 2013 | 16 |



Soziale und kommunalpolitische Reformen als Thema des EU-Modernisierungsdialogs mit Belarus

Astrid Sahn, Berlin

Am 26. und 27. Februar 2013 fand im Auswärtigen Amt in Berlin eine Veranstaltung im Rahmen des von EU-Kommissar Stefan Füle vor einem Jahr initiierten Europäischen Dialogs zur Modernisierung mit Belarus statt. Im Mittelpunkt der zweitägigen Debatten stand der Reformbedarf in der Arbeitswelt und in der Wohnungspolitik. Kooperationspartner des Auswärtigen Amtes waren die deutsch-belarussische Gesellschaft, der Ost-Ausschuss der Deutschen Wirtschaft, die Heinrich Böll Stiftung, die Friedrich Ebert Stiftung, das Internationale Bildungs- und Begegnungswerk sowie die Deutsche Gesellschaft für Osteuropakunde.

Erklärtes Hauptziel des EU-Modernisierungsdialogs ist es, zivilgesellschaftliche Akteure bei der Entwicklung von langfristigen Reforminitiativen in für Belarus zentralen Politikfeldern zu unterstützen. Damit soll auch die positive Botschaft an die belarussische Bevölkerung gesandt werden, dass die EU ungeachtet der gegen die politische Führung von Belarus verhängten Sanktionen bereit ist, sich durch die Entwicklung von Handlungskonzepten in zentralen Politikfeldern für die Verbesserung der Lebensbedingungen der Menschen in Belarus zu engagieren. Indem bei der Berliner Veranstaltung der Reformbedarf in den Bereichen Renten und Wohneigentumsverwaltung ausführlich diskutiert wurde, fiel die Wahl tatsächlich auf Themen, welche die Interessen praktisch aller belarussischer Bürger berühren.

Allerdings stellte sich auch die Frage, welchen konkreten Beitrag die EU-Veranstaltungen zu einer Modernisierung in Belarus leisten können. In einem im März 2013 veröffentlichten Papier vertreten Angehörige der belarussischen Zivilgesellschaft, die in der Nationalen Plattform des Zivilgesellschaftlichen Forums der Östlichen Partnerschaft der EU mitarbeiten, die Position, dass der Modernisierungsdialog nur dann zu praktischen Ergebnissen führen kann, wenn a) die EU ein präzises Konzept und eine klare Struktur für den Modernisierungsdialog unter Beteiligung von Vertretern der belarussischen Zivilgesellschaft und Expertengemeinschaft entwickelt, b) finanzielle Mittel für die Erarbeitung von Reformkonzepten zu konkreten Handlungsfeldern bereit gestellt werden und c) staatliche Akteure aktiv einbezogen sind. Denn ohne die Einbeziehung des belarussischen Staates in den Dialog sei nicht mit der Umsetzung der erarbeiteten Reformkonzepte zu rechnen.

Allerdings scheitert die staatliche Beteiligung aus Sicht der Nationalen Plattform nicht nur an der Nicht-

erfüllung der von der EU formulierten Konditionen, deren wichtigste die Freilassung aller politischen Gefangenen in Belarus darstellt, sondern auch an der fehlenden Bereitschaft staatlicher Akteure, sich mit Vertretern von Zivilgesellschaft und politischer Opposition zu einem Dialog an einen Tisch zu setzen. In der Tat hatte das belarussische Außenministerium im Februar 2013 der Europäischen Kommission den schriftlichen Vorschlag unterbreitet, den Modernisierungsdialog durch eine Modernisierungspartnerschaft zu ersetzen, wie sie die EU bereits mit Russland unterhält. Dieses Format sieht umfassende Konsultationen auf Regierungsebene vor, die ohne Beteiligung bzw. nur mit nachgeordneter Beteiligung von zivilgesellschaftlichen Akteuren stattfinden. Auch die Teilnahme von Außenminister Makej am informellen Ministerdialog im Rahmen der EU-Initiative »Östliche Partnerschaft« in Tbilisi im Februar 2013 zeigt ein gestiegenes Interesse der belarussischen Führung an einer Verbesserung der Beziehungen zur EU. Ein konkreter Weg zur Überwindung der vorhandenen Blockaden ist damit jedoch noch nicht in Sicht.

Eine weitere zentrale Frage ist, ob die EU mit ihren Initiativen überhaupt größere Kreise der belarussischen Bevölkerung erreichen kann. Anfang 2013 durchgeführte Umfragen des Belarussischen Instituts für Strategische Studien (BISS) zeigen, dass weiterhin ein erstaunlich hoher Teil der Bevölkerung sich für den Beitritt von Belarus zur Europäischen Union entscheiden würde, wenn diese Möglichkeit bestünde. Das dominante Motiv für diese Integrationspräferenz dürfte jedoch vor allem die erwartete Verbesserung der wirtschaftlichen Lage sein. Denn wirtschaftliche Vorteile werden von 72,9 % der Bevölkerung als Hauptkriterium für die Wahl von Bündnispartnern genannt. Von den EU-Sanktionen gegenüber Belarus hat lediglich etwa die Hälfte der Belarussen etwas gehört. Hiervon gehen 36,8 % davon aus, dass die Sanktionen in Reaktion auf Menschenrechtsverletzungen verhängt wurden, während 40,1 % der Auffassung sind, dass diese vielmehr dadurch zu erklären seien, dass Belarus eine unabhängige Politik verfolge. Weitere 13,4 % sind davon überzeugt, dass die EU das politische Regime in Belarus ändern wolle, während 14,6 % die Fälschungen bei den Präsidentschaftswahlen als Grund sehen. Insgesamt gehen 58,9 % derjenigen, die von den EU-Sanktionen Kenntnis haben, davon aus, dass diese ohne Auswirkung auf die Politik der belarussischen Führung seien.

Der Anteil der Belarussen, welche spezifische EU-Initiativen kennen, ist noch geringer. BISS zufolge haben lediglich 13,7% eine Vorstellung von der »Östlichen Partnerschaft« und sogar nur 4,6% vom EU-Modernisierungsdialo g. Diese Ergebnisse stehen allerdings in deutlichem Kontrast zu den Umfragen, die das Internationale Institut für sozial-ökonomische und politische Studien (IISEPS) von Aleh Manaev im Dezember 2012 durchgeführt hat. Demnach haben immerhin 25,3% der Bevölkerung Kenntnis vom Modernisierungsdialo g, von denen wiederum 48% diese Initiative begrüßen. Ungeachtet dieser Differenzen zeigt jedoch auch die IISEPS-Studie die dominante materielle Orientierung der belarussischen Bevölkerung. Denn die überwiegende Mehrheit der Befragten erwartet von der EU die Weitergabe neuer Technologien und die Verbesserung der Infrastruktur. Beide Institute treffen sich somit in der von BISS provokant formulierten These vom pragmatischen Charakter der belarussischen Nation.

In den paternalistischen Erwartungshaltungen der belarussischen Bevölkerung sieht auch der Geschäftsführer des Internationalen Verbands für Immobilienmanagement (IVIM) Henads Kaljonau neben dem

staatlichen Anspruch auf die Rolle als zentrale Regulierungsinstanz das Hauptproblem für den Reformstau im Bereich der Wohneigentumsverwaltung. Sein nachstehender Beitrag ist auf der Grundlage seines Impulsreferats bei der Berliner Veranstaltung zum EU-Modernisierungsdialo g mit Belarus entstanden. Gemeinsam mit der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V. setzt IVIM derzeit u. a. ein Projekt zur Stärkung partizipativer Formen der Selbstverwaltung und der zivilgesellschaftlichen Netzbildung im Bereich der Wohnungsverwaltung in Belarus im Rahmen der 6. Etappe des Förderprogramms Belarus der deutschen Bundesregierung um. Beide Partner sind auch an einem ebenfalls BMZ-finanzierten Projekt des Ostausschusses der deutschen Wirtschaft beteiligt und kooperieren zudem in EU-finanzierten Projekten miteinander. Der Beitrag von Henads Kaljonau zeigt somit an einem konkreten Beispiel, wie Dialoge über vorhandenen Reformbedarf zwischen zivilgesellschaftlichen und staatlichen Akteuren in Belarus unter Einbeziehung internationaler Experten sich entwickeln können. Hierdurch ergeben sich eventuell auch Anregungen für weitere Möglichkeiten zur zukünftigen Gestaltung des Modernisierungsdialo gs.

Lesetipps:

- Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: Geopolititscheskie predpotschtenie belorusow: slischkom pragmatitschnaja nazija? Belarusian Institute for Strategic Studies (BISS), SA#07/2013RU, 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.new-mediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf
- Position Paper on European Dialogue on Modernisation with Belarus by the Coordinative Council of the Belarusian National Platform, Minsk, 18.3.2013, <http://www.eap-csf.eu/en/news-events/news/position-paper-on-european-dialogue-on-modernisation-with-belarus/>

ANALYSE

Paternalistische Versorgungsmentalität versus Selbstverwaltung

Die Situation der Wohneigentumsverwaltung in Belarus

Henads Kaljonau, Minsk

Zusammenfassung

Obwohl sich Wohnraum in Belarus überwiegend in Privateigentum befindet, wird die Immobilienverwaltung nach wie vor weitgehend durch den Staat gesteuert. Hohe Subventionen für kommunale Dienstleistungen, der Modernisierungsbedarf des älteren Gebäudebestands, das Defizit an professionellen Hausverwaltern und die Existenz eines grauen Mietmarkts sind nur einige wichtige Herausforderungen im Wohnsektor. Reformen werden nicht zuletzt durch die paternalistischen Erwartungen der Bevölkerung blockiert. Dieser Reformstau kann nur im Dialog von staatlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren überwunden werden.

Im Unterschied zu den meisten anderen postsowjetischen Transformationsländern hat die belarussische

Führung die vom Internationalen Währungsfonds und anderen westlichen Institutionen empfohlene Durch-

führung von umfassenden Privatisierungsmaßnahmen stets abgelehnt. Dementsprechend ist die Volkswirtschaft weiterhin durch Staatsunternehmen geprägt. Ihr Anteil am Bruttoinlandsprodukt liegt bei etwa 70%, während private Unternehmen lediglich ungefähr 30% beitragen. In Russland und der Ukraine ist dieses Verhältnis umgekehrt. Eine Ausnahme von der belarussischen Privatisierungsabstinenz scheint auf den ersten Blick der Wohnungssektor zu sein. Aktuell befinden sich 86,7% der vorhandenen Wohnfläche in Privatbesitz, lediglich 13,3% gehören dem Staat. Diese Situation ist vor allem das Ergebnis der in den 1990er Jahren durchgeführten Privatisierung, bei denen staatliche Wohnungen praktisch kostenfrei auf die Bürger übertragen wurden.

Indem die Mehrheit der Belarussen zu Wohnungseigentümern wurde, erhielt sie gleichzeitig die Chance, neue Selbstverwaltungsformen in ihren Hausgemeinschaften zu erproben, um die Verwaltung und die Instandhaltung des gemeinsamen Besitzes zu gewährleisten. Obwohl die belarussische Gesetzgebung unterschiedliche Selbstverwaltungsformen vorsieht, haben im Laufe der letzten 20 Jahre jedoch nur in zwei Prozent der Objekte die Bewohner den Beschluss gefasst, die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in die eigenen Hände zu nehmen. Dies ist dadurch bedingt, dass durch die Politik keine Anreize geschaffen werden, um die Bürger zur eigenständigen Wahrnehmung ihrer Verantwortung für ihre Häuser zu motivieren. Dementsprechend haben die neuen Eigentümer nur Interesse an ihrer eigenen Wohnung, nicht aber an der Selbstverwaltung ihrer Häuser und verhalten sich de facto weiter wie Mieter, die dem Staat die Verantwortung für die Instandhaltung und Modernisierung der Häuser sowie der dazu gehörenden Infrastruktur überlassen. Dadurch werden die zu sowjetischen Zeiten entwickelten paternalistischen Erwartungshaltungen der belarussischen Bevölkerung weiter verfestigt. Für den belarussischen Staat stellt dieses hohe Maß an Verantwortung für den Wohnungssektor zunehmend eine finanzielle Belastung dar.

Dominanz des Staates

Der Wohnraumbestand in Belarus wurde zum größten Teil in den 1960er bis 1990er Jahren errichtet und beträgt insgesamt 237 Mio. Quadratmeter. Den Ergebnissen der 2009 durchgeführten Volkszählung zufolge wohnen 61,4% der belarussischen Bürger in Mehrfamilienhäusern und 31,1% in Einfamilienhäusern, die restliche Bevölkerung lebt in Wohnheimen etc. Bei den meisten Mehrfamilienhäusern handelt es sich um Hochhäuser aus Beton oder Ziegelstein, von denen die so genannten Plattenbauten am bekanntesten sind.

Zu den Selbstverwaltungsformen, unter denen Wohneigentümer wählen können, gehören die Wohnungseigentümergeinschaften sowie die Wohnungsbau- und Verwaltungsgenossenschaften. Zudem haben die Wohnungsbesitzer auch die Möglichkeit, einen privaten Verwalter zu bestellen bzw. private Firmen mit der Verwaltung zu beauftragen. Auf diese Weise wurden in 2010 jedoch nur 0,9 Mio. m² oder 0,9% der Wohnfläche verwaltet. Den etwa 8000 Wohnungsbau- und Verwaltungsgenossenschaften (russisch: Schilichtschnostroitelny potrebitelski kooperatiw, abgekürzt: SchSPK) unterstanden in 2010 etwa 3,9 Mio. m² oder 3,5% der Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern. Diese wird ebenso durch die Wohnungseigentümer eines Mehrfamilienhauses gegründet wie die Wohneigentümergeinschaften (russisch: towarischtschestwo sobstwennikow, abgekürzt: TS), wobei erstere bereits in der Bauphase, letztere aber erst nach Fertigstellung eines Gebäudes ins Leben gerufen werden. Die durch Wohneigentümergeinschaften erfasste Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern belief sich 2010 auf 3,2 Mio. m² oder 3,2%. Beide Selbstverwaltungsformen besitzen den Status einer nicht-kommerziellen juristischen Person, verfügen über eine Satzung, einen Stempel, ein Bankkonto. Die Leitung erfolgt durch einen Vorsitzenden, zum Personal gehört ein Buchhalter sowie – in Abhängigkeit von Bedarf und Möglichkeiten – weitere Beschäftigte für andere Serviceleistungen.

Von den in Belarus bestehenden Wohneigentümergeinschaften sowie Wohnungsbau- und Verwaltungsgenossenschaften verwalten allerdings nur etwa ein Drittel selbständig ihre Häuser, d. h. etwa jedes hundertste Haus des gesamten Wohnbestands. Die häufigste Verwaltungsform ist hingegen die sogenannte Staatliche Betreiberorganisation (russisch: gosudarstwennaja ekspluatirujuschtschaja organizacija, abgekürzt: GEO). Diese verwaltet Wohnhäuser mithilfe staatlicher Einheitsunternehmen und arbeitet nach dem Territorialprinzip. Belarussische Städte sind in Rayons gegliedert, diese wiederum in Territorien, in denen sich jeweils etwa 50 große Mehrfamilienhäuser befinden. Wenn die Wohneigentümer das Prinzip der Selbstverwaltung ablehnen, setzt die zuständige lokale Behörde eine territoriale GEO als »bevollmächtigte Person« ein, welche de facto die Verwaltung übernimmt. Ein Wechsel der staatlichen Betreiberorganisation ist nach deren Einsetzung nicht mehr möglich. In 2010 wurden insgesamt 101,6 Mio. m² bzw. 92,4% der Wohnfläche in Mehrfamilienhäusern durch GEO betreut.

Die hohe Dominanz staatlicher Strukturen in der Verwaltung von Wohnungseigentum trägt zur weiteren Verfestigung paternalistischer Denkmuster bei. Diese wird auch durch das in Belarus vorherrschende Preis-

system für kommunale Dienstleistungen und die verfügbaren Finanzierungsmodelle für die Sanierung und Instandhaltung von Häusern begünstigt. Infolgedessen fehlt privaten Wohneigentumsbesitzern in Belarus der Anreiz, sich selbständig um die Finanzierung der Hausverwaltung, der Betriebskosten und der Modernisierung von Mehrfamilienhäusern zu kümmern. Um einen solchen Stimulus zu schaffen, müsste nicht nur die Bevölkerung entsprechend informiert, sondern auch die Wohnungsgesetzgebung reformiert werden. Nur in diesem Fall können im Bereich der Hausverwaltung letztendlich auch reale marktwirtschaftliche Bedingungen geschaffen werden.

Subventionierung kommunaler Dienstleistungen

Ein zentrales Problem der belarussischen Politik stellt der hohe Subventionsbedarf für Unterhalt und Instandhaltung des vorhandenen Gebäudebestands dar. Dem belarussischen Haushaltsgesetz zufolge hätte die Bevölkerung in 2012 mit ihren Zahlungen 35% der Selbstkosten der von ihnen genutzten kommunalen Versorgungsdienstleistungen tragen sollen. De facto deckten die Zahlungen der Bevölkerung in 2012 jedoch nur 15,3% der Selbstkosten ab. Dies stellt einen deutlichen Rückgang gegenüber den Vorjahren dar, denn in 2011 finanzierten die privaten Haushalte zumindest 17%, in 2010 24,2% und 2006 sogar etwa 40% der Selbstkosten der kommunalen Dienste. Deren Gesamtbetrag ist in der Berechnung für einen Quadratmeter in Belarus dabei etwa doppelt so hoch wie in Berlin, was dem hohen Energiebedarf, der niedrigen Arbeitsproduktivität, der Ineffizienz der Verwaltung, dem Monopolismus und dem Fehlen von Wettbewerb geschuldet ist. Die Differenz zu den Selbstkosten wird durch Subventionen aus dem Staatshaushalt (50–60%) und durch die von der Industrie gezahlten höheren Tarife (30%) finanziert. Diese Kreuzsubventionierung wird seit langem durch den Internationalen Währungsfonds kritisiert. Seine schrittweise Abschaffung gehörte zu den Auflagen, an die der IWF seine letzte Kreditvergabe an Belarus im Jahre 2009 gebunden hatte.

Da in Belarus ein einheitliches Tarifsystem gilt, sind auch Bürger mit hohem Einkommen gezwungen, die staatliche Subventionierung der kommunalen Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen, obwohl sie in der Lage wären, die Selbstkosten vollständig abzudecken. Durch die Einführung von differenzierten Tarifen für Strom und Gas hat die belarussische Regierung nach langer Vorbereitung einen ersten Reformschritt unternommen. Seit 1. Februar 2013 hängt der zu zahlende Tarif von der Höhe des Verbrauchs ab. So beträgt der Strompreis beispielsweise in einer mit Elektroherd ausgestat-

teten Wohnung bei einem Verbrauch bis 250 KWh pro KWh 324,9 Belarussische Rubel, bei 250–400 KWh 422,4 Belarussische Rubel und bei über 400 KWh 841,7 Belarussische Rubel. Großverbraucher sollen damit erstmals die vollen Selbstkosten zahlen. Gleiches gilt für Haushalte, die nicht mit individuellen Zählern ausgestattet sind. Allerdings schaffen die neuen differenzierten Tarife lediglich Anreize zur Energieeinsparung, während die Einkommenssituation der Bewohner weiterhin unberücksichtigt bleibt. Sinnvoller wäre es, wenn alle Bürger unabhängig vom Verbrauch den vollständigen Preis für kommunale Dienstleistungen zahlen müssten und sozial bedürftige Bürger hierfür gezielte soziale Hilfe vom Staat erhalten würden. Zusätzlich könnte ein Bonussystem o. ä. zur Belohnung eines sparsamen Energieverbrauchs gelten.

Die Kreuzsubventionierung setzt sich auch innerhalb des Wohnungssektors selbst fort, da keine exakten separaten Nebenkostenabrechnungen für die staatlich verwalteten Häuser geführt werden. Zudem werden auch die Tarife für die sogenannte »technische Betreuung« der Häuser vom Staat festgelegt. Diese sind für alle Gebäudetypen in einer Kommune – unabhängig von ihrem Baujahr, Standort etc. – gleich hoch. So führen beispielsweise alle Bewohner eine einheitliche Gebühr für die Wartung von Aufzügen in Mehrfamilienhäusern ab – unabhängig vom Hersteller, Produktionsjahr oder von der Anzahl der Stockwerke im Gebäude. Staatliche Betreiberorganisationen können die eventuell entstehenden Mehrkosten in einzelnen Gebäuden auffangen, da sie zahlreiche Häuser betreuen. Für Wohneigentums-gesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften, die lediglich ein Mehrfamilienhaus verwalten, besteht hingegen das Risiko hoher Verluste.

Privatwirtschaftliche technische Servicegesellschaften können sich unter diesen Rahmenbedingungen nicht entwickeln. Insgesamt gibt es in Belarus derzeit nur 15 private Firmen – überwiegend Ingenieurgesellschaften – welche technische Betreuungsleistungen im Wohnbereich erbringen. Diese funktionieren de facto nach demselben Prinzip wie die staatlichen Betreiberorganisationen. D. h. sie wirtschaften nach den Tarifen, die vom Staat für die Bevölkerung festgelegt wurden und erhalten staatliche Subventionen. Für diese Gesellschaften besteht somit kein wirtschaftlicher Anreiz, effizienter zu arbeiten, denn sobald Ingenieurgesellschaften zusätzliche Einnahmen erhalten, verringern sich auch ihre Subventionen aus dem lokalen städtischen Budget entsprechend. Umgekehrt tragen sie jedoch ebenfalls ein hohes Verlustrisiko, wenn die staatlichen Tarife und Subventionen die Kosten für die Erbringung einer Dienstleistung nicht abdecken. Solange daher keine marktwirtschaftlichen Strukturen in Belarus einge-

führt werden, wird sich die Zahl privater Servicegesellschaften kaum erhöhen.

Unzureichende Rücklagenbildung für Sanierung

Ein weiteres Problem besteht darin, dass die belarussische Gesetzgebung zwar die Wohnungseigentümer verpflichtet, selbständig für die Instandhaltung und Renovierung ihrer Häuser zu sorgen. Da das Eigentumsrecht jedoch den meisten Bürgern durch die Privatisierung in den 1990er Jahren de facto vom Staat geschenkt wurde, fehlt ihnen in der Regel ein angemessenes Verständnis für die mit dem Erwerb von Eigentum verbundenen Pflichten. Hinzu kommt, dass auch überalterter Wohnbestand ohne vorherige Grundsanierung privatisiert wurde. In diesen Häusern sind daher umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, ehe die neuen Wohnungseigentümer eine entsprechende Rücklagenbildung vornehmen konnten. Die Rücklagen werden zudem in den staatlich verwalteten Gebäuden nicht für jedes konkrete Mehrfamilienhaus angespart, sondern in die staatlichen Haushalte eingespeist. Aus diesen wird dann die Grundsanierung ausgewählter Häuser finanziert.

Dieses aufgrund der Ausgangsbedingungen auf den ersten Blick nachvollziehbare Vorgehen trägt nicht dazu bei, die Motivation der Wohnungseigentümer zu einer höheren monatlichen Rücklagenbildung zu fördern – zumal sich viele Bürger dies aufgrund des niedrigen Durchschnittseinkommens auch gar nicht leisten können. Ein Ausweg wäre die Einführung von speziellen Kreditlinien oder Bauspardarlehen, wie sie in anderen postsowjetischen Ländern bereits eingeführt wurden. Trotz langjähriger Debatten konnte in Belarus jedoch bis heute kein Gesetz über Bausparverträge verabschiedet werden. Stattdessen werden weiterhin Vorzugskredite (russisch: *lgotnye kredity*) für als »wohnungsbedürftig« eingestufte Bürger vergeben, deren Zinssätze weit unter der Inflationsrate liegen, so dass sie de facto ebenfalls durch den Staat subventioniert werden.

Defizit an professionellen Hausverwaltern

Die vorrangig auf staatliche Steuerung angelegte belarussische Wohnungspolitik ist folglich längst in eine Sackgasse geraten. Dem Staat fällt es allerdings schwer, einschneidende Veränderungen vorzunehmen, weil unter den Bedingungen der Wirtschaftskrise eine Umgestaltung des Systems die Unzufriedenheit großer Teile der Bevölkerung hervorrufen könnte. So löste beispielsweise die in 2012 erfolgte vorsichtige Reduzierung der Vergabe von Vorzugskrediten erheblichen Unmut in der Bevölkerung aus. Ebenso sieht der Staat weiterhin nicht die

Notwendigkeit, die Verwaltung von Wohnhäusern in die Hände von professionell ausgebildeten privaten Verwaltern zu legen. Solange in der belarussischen Gesetzgebung nicht wenigstens der Begriff der »Verwaltungsgesellschaft« eingeführt wird, wird es auch keine Standards für die Tätigkeit eines solchen Unternehmens und auch nicht den Beruf eines Hausverwalters geben. Und die Privatwirtschaft wird sich nicht auf dem Markt der Immobilienverwaltung etablieren können.

Inzwischen hat die Mehrheit der postsowjetischen Länder Belarus bei der Entwicklung der Wohnungswirtschaft schon um ein Jahrzehnt abgehängt. Dies gilt selbst für die meisten zentralasiatischen Staaten. So hat z. B. Kasachstan kommunale Versorgungsgesellschaften eingerichtet und eine professionelle Verwaltung geschaffen. In Usbekistan wurden schon im Jahr 2002 alle staatlichen Betreiberorganisationen abgeschafft, die Hausverwaltung wurde vollständig an Wohneigentumsgesellschaften übergeben. Den Dienstleistern wurden Steuervorteile eingeräumt, wodurch sich binnen fünf Jahren 386 Versorgungsgesellschaften im Bereich der Wohnungswirtschaft gebildet haben. So kann man nüchtern die Schlussfolgerung ziehen, dass Belarus sehr schnell aufholen und von seinen erfolgreichen Nachbarn lernen muss. Es wird allerdings mindestens zehn Jahre erfordern, um das belarussische System der Hausverwaltung vollständig zu restrukturieren.

Unterentwickelte Mietkultur

Während in vielen Ländern der Europäischen Union die Mehrheit der Bevölkerung zur Miete wohnt und nur ein kleinerer Teil Wohneigentum besitzt, ist die Situation in Belarus umgekehrt. Tatsächlich versucht jeder einigermaßen versorgte Belaruse – sofern er nicht in den Genuss der staatlichen Privatisierung von Wohnungen in den 1990er Jahren gekommen ist – eigenen Wohnraum zu bauen oder zu kaufen. Ein Grund hierfür ist die unzureichende Rechtsbasis. So sind die Rechte sowohl des Vermieters als auch des Mieters nicht in gebührendem Maße geschützt. Im Unterschied zu Deutschland gibt es beispielsweise keinen »Mietspiegel«, sondern die Vermieter legen bislang die Mietpreise nach eigenem Ermessen fest, wobei willkürliche Erhöhungen des Mietpreises zulässig sind. So hat sich der durchschnittliche Mietpreis in Minsk im Herbst 2012 im Vergleich zum Frühling desselben Jahres verdoppelt, worauf der Staat in keiner Weise reagiert hat. Der Mieter ist nach dem Gesetz auch nicht vor vorzeitiger Kündigung durch den Vermieter geschützt, zudem gibt es keine unbefristeten Mietverträge. Auch der Vermieter ist vor Schaden oft nicht geschützt, besonders dann, wenn – wie es in Belarus häufig geschieht – eine Mietvereinbarung ohne Vertrag besiegelt wurde. Denn in Belarus blüht ein »grauer

Markt« bei der Vergabe von vermietetem Wohnraum durch natürliche Personen, der die willkürliche Mietpreisbildung ebenfalls begünstigt.

In jüngster Zeit scheint der Staat jedoch das Mietmodell für sich zu entdecken, um den weiterhin ungestillten Wohnungsbedarf seiner Bürger zu decken. Durch den Präsidialerlass Nr. 512 vom 8. November 2011 erhielten die regionalen Verwaltungen erstmals den Auftrag, frei werdende Wohnungen in einen Wohnungsfonds zu überführen, der nicht in Privateigentum überführt werden, sondern an Bürger auf kommerzieller Basis vermietet werden soll. Zudem finanziert der Staat inzwischen den Bau von Mietshäusern. De facto handelt es sich dabei jedoch um Sozialwohnungen, da diese Mietwohnungen für sozial bedürftige Bürger bestimmt sein sollen. So wurden beispielsweise 2012 in Minsk die ersten beiden staatlich finanzierten Mietshäuser mit 128 Wohnungen in Betrieb genommen. Bis 2015 sollen in Minsk insgesamt 3.000 Mietwohnungen neu gebaut werden.

Auch im Mietsektor plant der Staat somit zukünftig eine dominante Rolle zu spielen. Damit ein regulärer privater Mietmarkt entstehen kann, müssen gesetzliche Reformen erfolgen. Hierzu gehören u. a. klare Vorgaben für Mietverträge, welche die Rechte von Mietern und Vermietern gewährleisten. Damit private Investoren mehrstöckige Mietshäuser bauen, muss zudem der Privatbesitz an Grund und Boden eingeführt werden. Bisher gibt es in der belarussischen Gesetzgebung jedoch nicht einmal den Begriff des »Mietshauses«.

Dialog als Weg zu Reformen

Der hohe Reformbedarf im Bereich Wohnungspolitik kann nur dann erfolgreich bewältigt werden, wenn die erforderlichen Veränderungen von staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren gemeinsam entwickelt und getragen werden. Ein solcher Dialog hat einerseits zur Voraussetzung, dass die Vertreter von Exekutive und Legislative bereit sind, die Positionen von unterschiedlichen Interessengruppen anzuhören und mit ihnen einen Konsens zu finden, um bedarfsgerechte, realistische Maßnahmen einzuleiten. Andererseits ist es erforderlich, dass sich Wohneigentümer, Mieter und Verwalter in Vereinen und Verbänden zusammenschließen, um ihre Interessen gemeinsam gegenüber staatlichen Stellen zu vertreten. Denn mit einer unüberschaubaren Vielzahl von jeweils für sich agierenden Eigentümergesellschaften, Wohnungsbau- und Verwaltungsgenossenschaften oder gar einzelnen Mietern und Wohneigentümern ist der Staat überhaupt nicht in der Lage zu kommunizieren.

Bislang gibt es in Belarus im Wohnungssektor weniger als zehn offiziell registrierte Zusammenschlüsse zur gemeinsamen Interessenvertretung. Zudem haben sie nur eine geringe Mitgliederzahl – diese liegt bei drei bis

zwölf juristischen sowie zehn bis 50 natürlichen Personen. Darüber hinaus sind diese Organisationen erstaunlicherweise bisher kaum an Kooperation untereinander interessiert. Dementsprechend mühsam entwickelt sich der Dialog mit staatlichen Stellen. Einen wichtigen Impuls für die Entwicklung des Dialogs mit belarussischen Staatsorganen stellte die Gründung des Internationalen Verbands für Immobilienmanagement (IVIM) im Herbst 2010 dar. Als Vorbild für diese Neugründung diente der Deutsche Dachverband der Immobilienverwalter (DDIV), der auch Gründungsmitglied von IVIM ist. Insgesamt besteht IVIM derzeit aus 27 Mitgliedern, zu denen juristische Personen – Verbände und Vereine – aus Belarus, Deutschland, Lettland, Estland, Russland, Kasachstan, der Ukraine, Usbekistan und der Mongolei zählen. 2011 und 2012 wurden in Minsk zwei internationale Konferenzen organisiert und durchgeführt, an denen Experten aus zwölf Ländern Europas und Asiens teilnahmen. Im Oktober 2013 wird IVIM die dritte internationale Konferenz zur Verwaltung von Wohnimmobilien durchführen, zu der Experten aus 15 Ländern eingeladen sind.

Nicht zuletzt weil IVIM über umfangreiche praktische internationale Expertise im Bereich Wohnungspolitik verfügt, ist es dem Verband gelungen, sich in den letzten zwei Jahren als interessanter Gesprächspartner für staatliche Stellen zu etablieren. So wurde der Geschäftsführer des Verbands beispielsweise in den beim Ministerrat angesiedelten Behördenübergreifenden Rat für die Durchführung von Reformen im Bauwesen und in der Wohnungswirtschaft aufgenommen. Mit dem parlamentarischen Wohnungsausschuss fanden regelmäßige Arbeitsgespräche zur Neufassung des Wohnungskodex statt, der am 2. März 2013 in Kraft getreten ist. Dank dieses Fachaustausches mit den Abgeordneten konnten kleinere Verbesserungen der Rechtslage für die Tätigkeit von Wohneigentümerschaften und Wohnungsbau- und Verwaltungsgenossenschaften erreicht werden. Allerdings löst der Wohnungskodex nicht das Grundproblem im Wohnungsbereich, das in dem Fehlen eines freien Marktes professioneller Verwaltungsgesellschaften für den gemeinschaftlichen Hausbesitz besteht.

Auch nach Inkrafttreten des Wohnungskodexes setzt sich die Zusammenarbeit mit dem Parlament fort. Derzeit bereitet das belarussische Parlament Korrekturen in der Wohnungsgesetzgebung zu Mietfragen vor und will hierbei auch deutsche Erfahrungen berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde eine Arbeitsgruppe aus Parlamentsabgeordneten und Vertretern von IVIM gebildet. Es ist das Ziel von IVIM durch diesen fortgesetzten Dialog zu erreichen, dass mittelfristig die Rahmenbedingungen für die Entwicklung einer unabhängigen, freien und

professionellen Immobilienverwaltung geschaffen werden, indem sich die staatlichen Akteure von den Vorteilen einer Professionalisierung überzeugen können.

Unsichere Perspektiven

Um eine bessere Interessenvertretung von Wohneigentümern, Mietern, Vermietern und Verwaltern zu erreichen, ist es erforderlich, dass sich mehr interessierte Akteure gemeinsam organisieren. Durch die Bildung von Vereinen und Verbänden können zudem die Ausgaben aus dem Staatshaushalt für die Regulierung des Immobilienmarktes gesenkt werden. Doch leider fehlt in der belarussischen Gesellschaft auf Seiten der Bürger, der Eigentümer und Mieter wie auch bei der kommunalen Selbstverwaltung und vielen Abgeordneten das Verständnis für diese Rolle. Dies wird dadurch begünstigt, dass zivilgesellschaftliche Organisationen in Belarus häufig automatisch als Träger von »Oppositionspropaganda« gesehen werden und daher leicht mit einem negativen Image belegt werden. Der Staat trägt über seine Medien kaum zur Aufklärung der Bevölkerung bei. So finden sich in den Medien kaum Informationen über den europäischen Weg der Entwicklung des Marktes für Immobilienverwaltung. Stattdessen werden die Bürger verängstigt durch die betonte Darstellung des »wilden Kapitalismus« im Westen und entsprechend »wilde« Spielregeln auf dem Wohnungsmarkt in Russland.

Über den Autor:

Henads Kaljonau, geb. 1963, ist Geschäftsführer des in Minsk registrierten Internationalen Verbands für Immobilienmanagement (IVIM). Zudem sammelte er mehrere Jahre praktische Erfahrungen im Bereich Hausverwaltung als Vorsitzender der Minsker Wohneigentümergeinschaft »Otschag«.

Lesetipps:

- Gennadij Kaljonow: Kommentar zur aktuellen Situation der Wohneigentumsverwaltung in der Republik Belarus, Februar 2011, http://www.iwoev.org/fileadmin/Dokumente/Aktuelles/Kommentar_Wohneigentumsverwaltung_BY.pdf
- United Nations Economic Commission for Europe: Country Profiles on the Housing Sector: Belarus, Geneva, 2008
- Jose Palacin / Robert C. Shelburne: The Private Housing Market in Eastern Europe and the CIS, United Nations Economic Commission for Europe, Discussion Paper Series No. 2005.5, Geneva, December 2005
- Die russischsprachige Homepage von IVIM ist zugänglich unter <http://www.jildom.com>

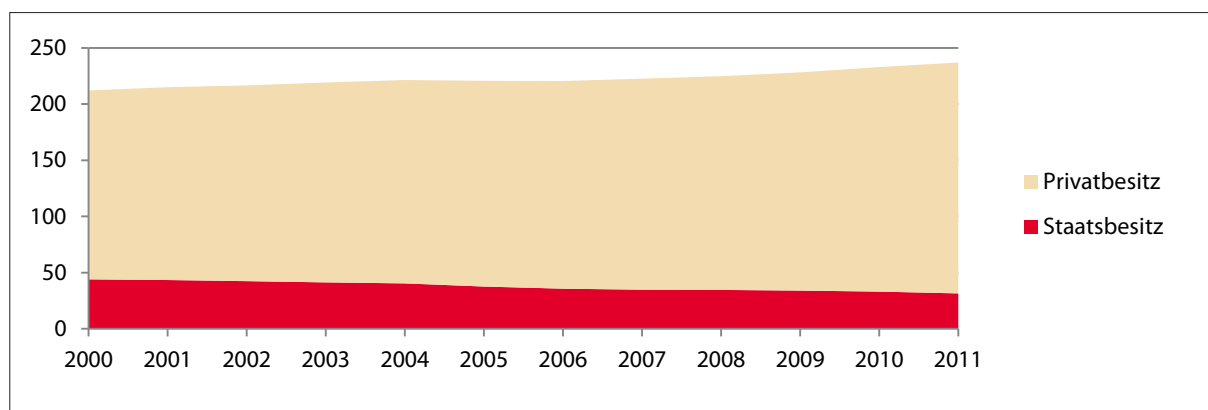
Auch die Tätigkeit von Wohneigentumsgesellschaften und privaten Verwaltungsgesellschaften werden in den staatlichen Medien von Zeit zu Zeit negativ dargestellt. So gab es im Januar 2013 beispielsweise mehrere Berichte, die u. a. versuchten, die Verteuerung der kommunalen Dienstleistungen mit den höheren Kosten zu erklären, die durch die Tätigkeiten dieser kleinen Organisationen entstünden. Darin wird beispielsweise auch die Versicherung von Wohnhäusern als »Zusatzleistung für Eigentümer« bezeichnet. Bisher verfügen Mehrfamilienhäuser in Belarus nämlich nicht einmal über eine Brandschutzversicherung. Es ist lediglich möglich, die einzelnen Wohnungen durch die Eigentümer zu versichern.

Die Zukunftsaussichten für den Dialog zwischen staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren im Wohnungsbereich bleiben somit unsicher. Angesichts der offensichtlichen Probleme und insbesondere angesichts dessen, dass der Staat die derzeit hohen Subventionen nicht auf Dauer gewährleisten kann, bleibt die Zusammenarbeit jedoch der einzige Möglichkeit, um den vorhandenen Reformbedarf zu befriedigen und die paternalistischen Erwartungshaltungen vieler Bürger aufzubrechen.

*Übersetzung aus dem Russischen durch Folkert Garbe,
Überarbeitung durch Astrid Sahn*

Wohnungssektor und kommunale Dienstleistungen

Grafik 1: Entwicklung des Wohnraumbestands in Belarus, Gesamtbestand zum Jahresende, in Mio. m² Wohnfläche



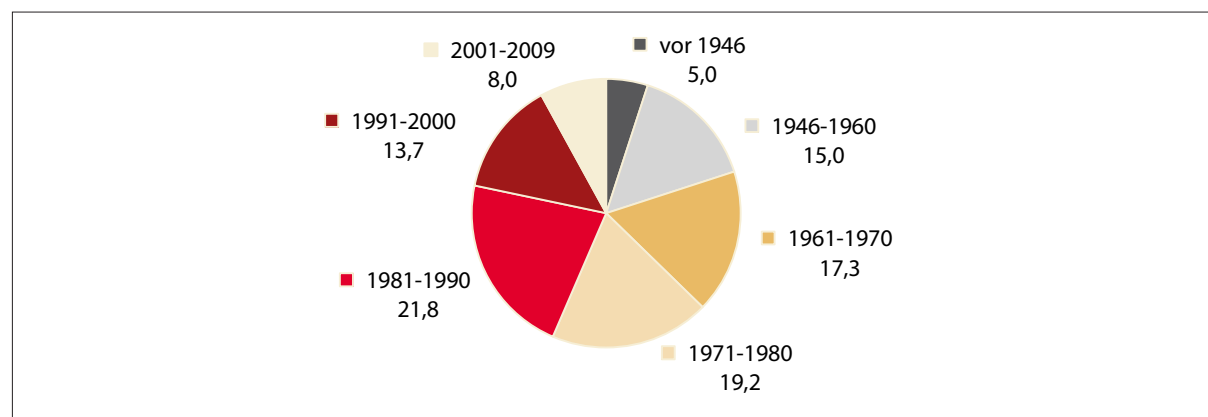
Quelle: http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/house_fond.php

Tabelle 1: Entwicklung des Wohnraumbestands in Belarus, Gesamtbestand zum Jahresende, in Mio. m² Wohnfläche

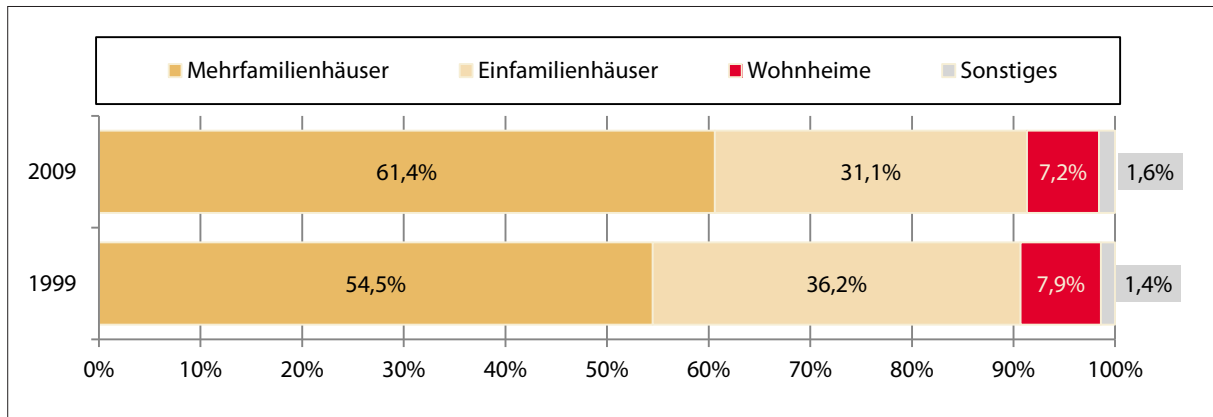
| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gesamtbestand | 212,1 | 215,0 | 216,6 | 219,2 | 221,4 | 220,7 | 220,5 | 222,6 | 224,8 | 228,2 | 232,9 | 237,0 |
| davon Staatsbesitz | 44,0 | 43,4 | 42,4 | 41,3 | 40,4 | 37,6 | 35,7 | 34,8 | 34,6 | 34,0 | 33,1 | 31,5 |
| davon Privatbesitz | 168,1 | 171,6 | 174,2 | 177,9 | 181,0 | 183,1 | 184,8 | 187,8 | 190,2 | 194,2 | 199,8 | 205,5 |

Quelle: http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/house_fond.php

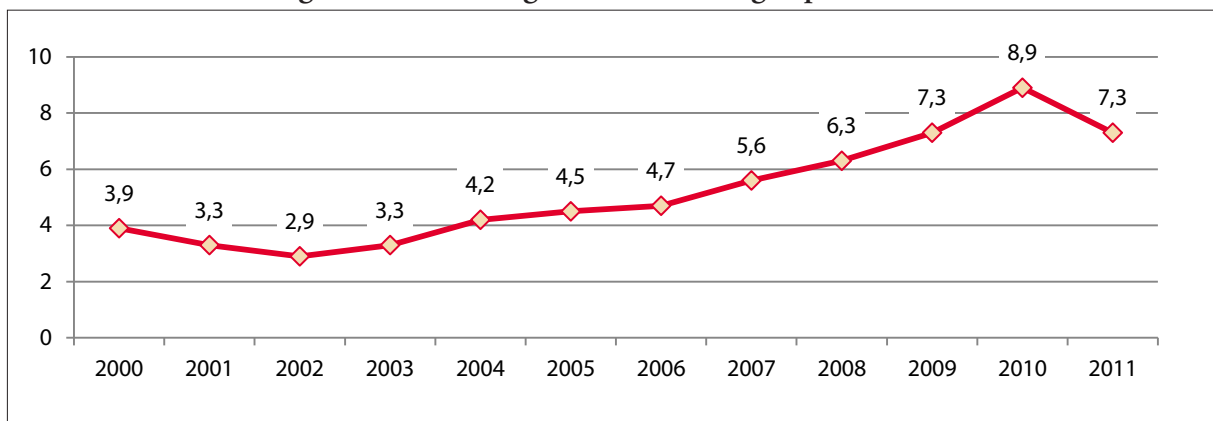
Grafik 2: Alter des Wohnraumbestands in Belarus



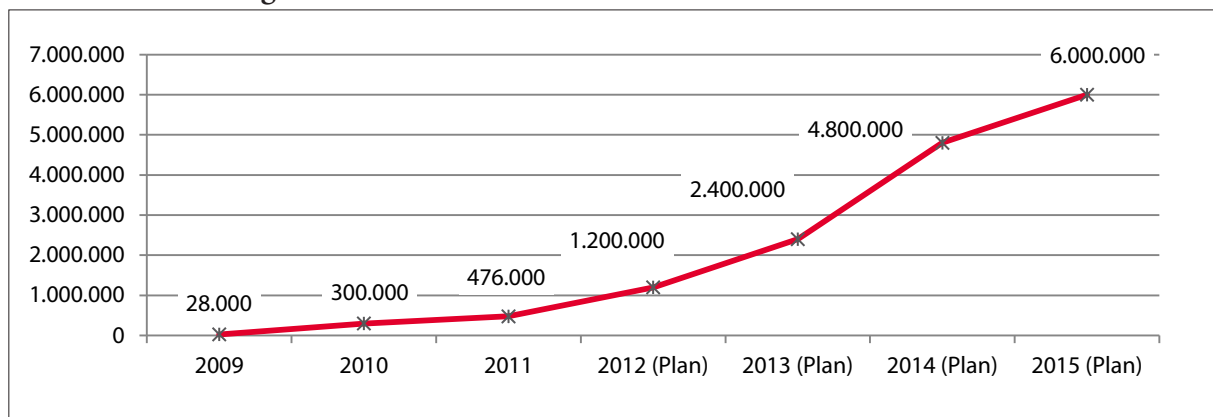
Quelle: National Statistical Committee of the Republic of Belarus: Population Census 2009. Number and Composition of Households in the Republic of Belarus Housing Arrangements of Households, Bd. 5.2, Minsk 2011, S. 54

Grafik 3: Anteil an Wohnungen in Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern

Quelle: National Statistical Committee of the Republic of Belarus: Population Census 2009. Number and Composition of Households in the Republic of Belarus Housing Arrangements of Households, Bd. 5.2, Minsk 2011, S. 217

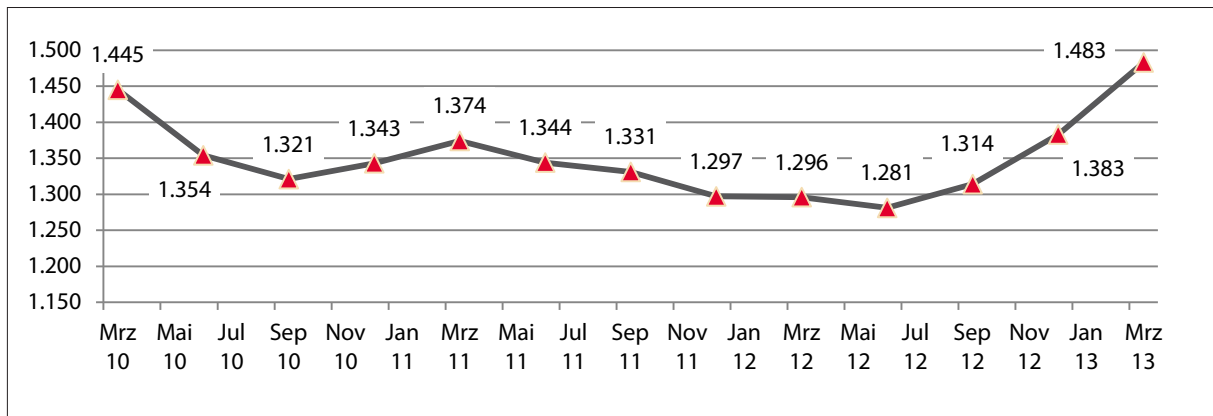
Grafik 4: Entwicklung der Anzahl neu gebauter Wohnungen pro 1000 Einwohner

Quelle: <http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/construction.php>

Grafik 5: Bau energieeffizienter Häuser, in m² Wohnfläche

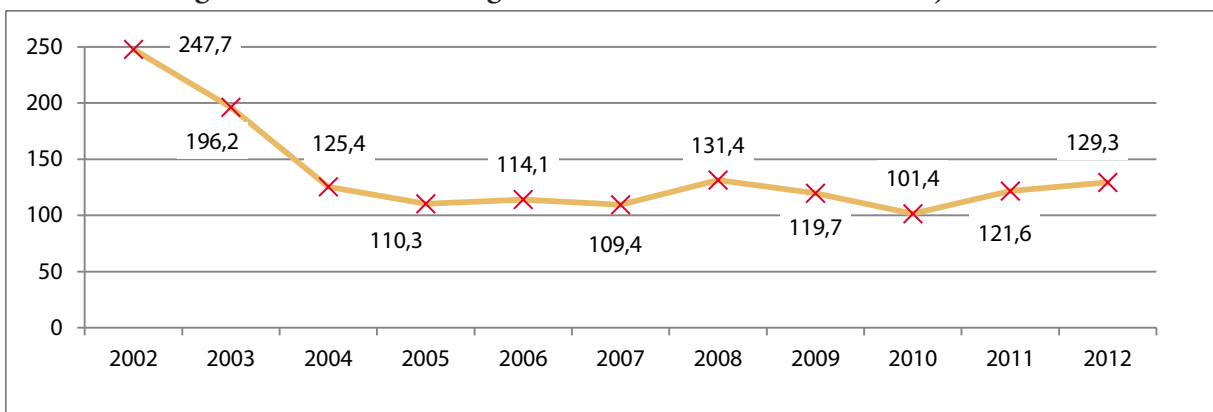
Quellen: Shitel energieeffektivnogo doma platit sa otoplenie tri rasa mense, Belta, 15.3.2012, <http://realt-mdom.biz/publ/12-1-0-84>, Energieeffektive stroytelstvo - zadacha gosudarstvennoj washnosti, Architektura i stroytelstvo, 1/2011, <http://ais.by/story/12304>

Grafik 6: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise für Wohneigentum in Minsk pro m² zum Monatsende, in US-Dollar



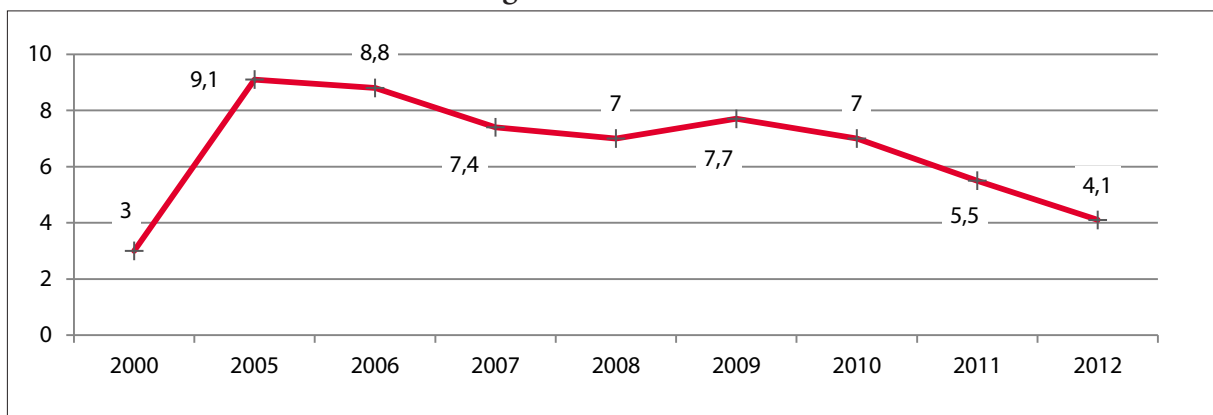
Quelle: <http://realt.by/statistics/dynamics/>

Grafik 7: Entwicklung der Tarife für kommunale Dienstleistungen (Strom, Gas, Wasser, Heizung, technische Betreuung) 2002 – 2012 in Prozent zum Vorjahr



Quelle: <http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/prices.php>

Grafik 8: Ausgaben der belarussischen Privathaushalte für kommunale Dienstleistungen in Prozent von den Gesamtausgaben



Quelle: <http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/house.php>

Tabelle 2: Tarifübersicht der vereinheitlichten Kommunalen Dienstleistungen in Belarus, in belarussischen Rubeln, März 2013

| Art der Dienstleistung | Einheit | monatliche Gebühr in Rubeln |
|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Technische Betreuung | pro m ² | 500 |
| Generalrenovierung | pro m ² | 500 |
| Heizung | pro Gcal* | 60.140 |
| Wasser/Kanalisation | pro m ³ | 1.450 |
| Warmwasser | pro Gcal* | 60.140 |
| Müllabfuhr | pro m ³ | 16.127 |
| Müllentsorgung | pro m ³ | 4.111 |
| Fahrstuhlbetrieb | für jeden registrierten Hausbewohner | 2.200 |
| Radio | pro Funkanschluss | 1.200 |

* Gigakalorien; Quelle: Internationaler Verband für Immobilienmanagement

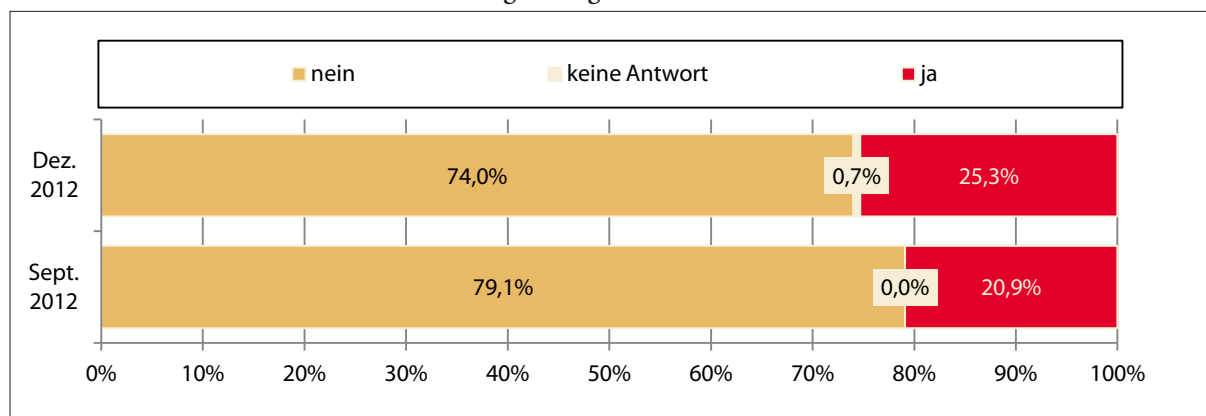
UMFRAGE

Die Beziehungen von Belarus und der EU in Meinungsumfragen

Meinungsumfragen des Internationalen Instituts für sozial-wirtschaftliche und politische Studien zum Modernisierungsdialog EU – Belarus

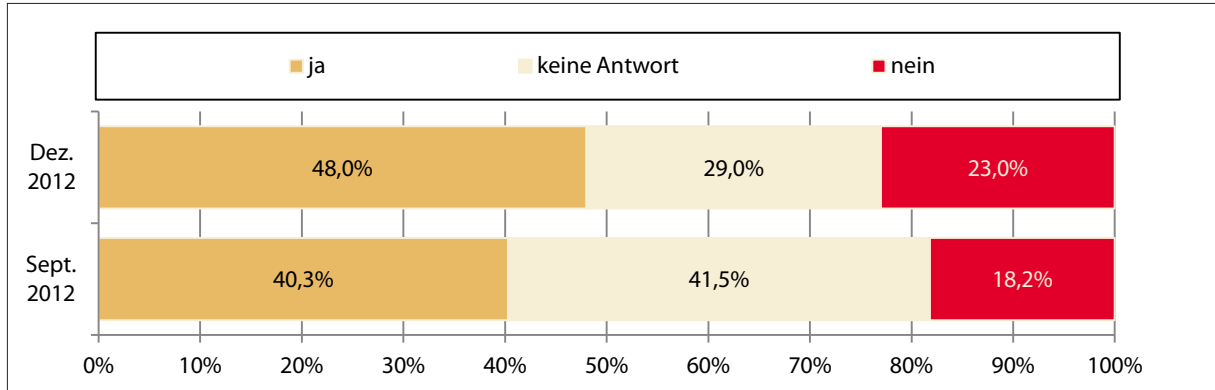
Vor kurzem verkündete die EU ein neues Programm »Modernisierungsdialog mit Belarus«. Hierbei geht es um einen Meinungsaustausch zwischen der EU und Vertretern der belarussischen Zivilgesellschaft und der politischen Opposition über den Reformbedarf in Belarus, die Entwicklungen der Beziehungen mit der EU und Unterstützungsmöglichkeiten durch die Europäische Union.

Grafik 1: Haben Sie etwas über dieses Programm gehört?



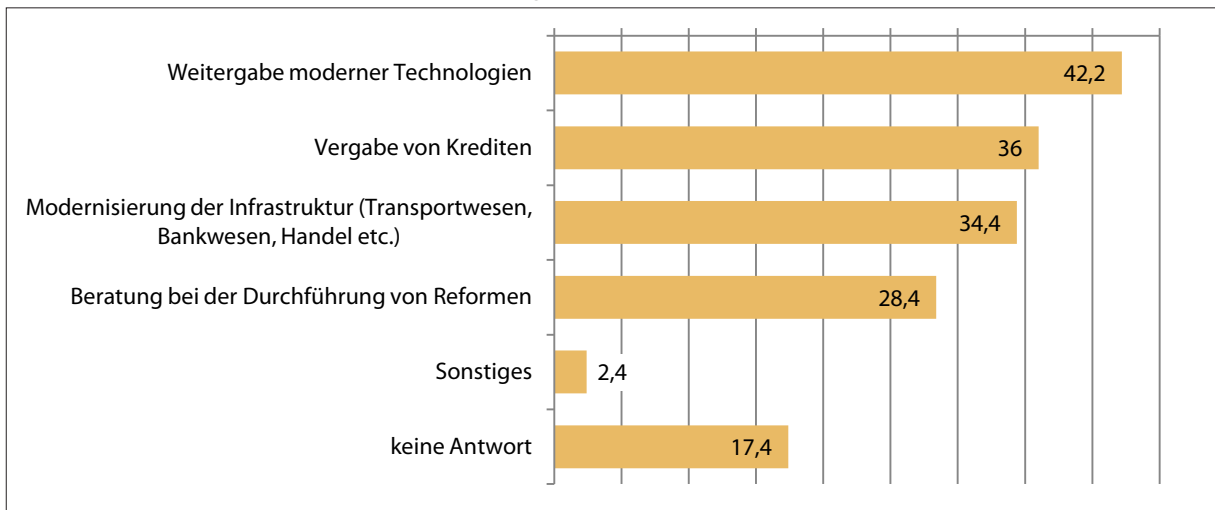
Quelle: IISEPS, Infofocus, Februar 2013, www.iiseps.org

Grafik 2: Glauben Sie, dass Belarus ein solches Programm braucht?



Quelle: IISEPS, Infofocus, Februar 2013, www.iiseps.org

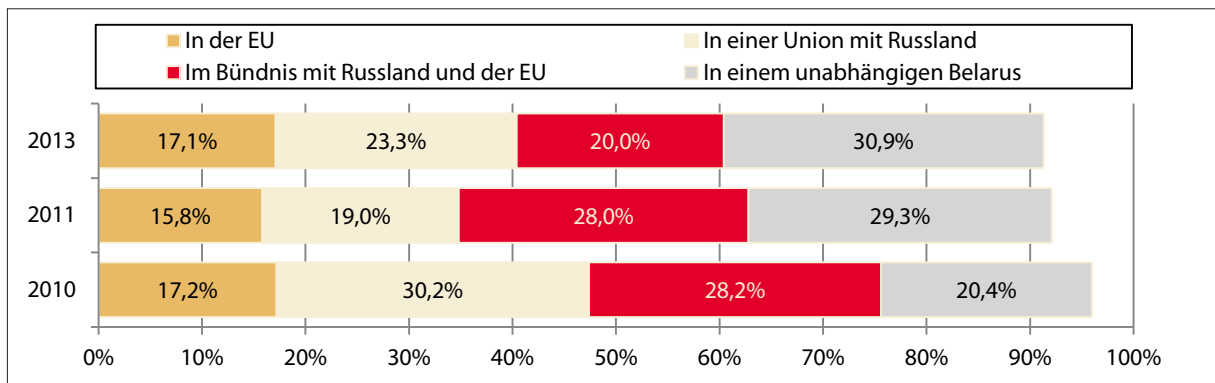
Grafik 3: Welche Form der Hilfe könnte die Europäische Union Ihrer Ansicht nach für die Modernisierung von Belarus leisten? (in % der Befragten, Dezember 2012)



Quelle: IISEPS, Infofocus, Februar 2013, www.iiseps.org

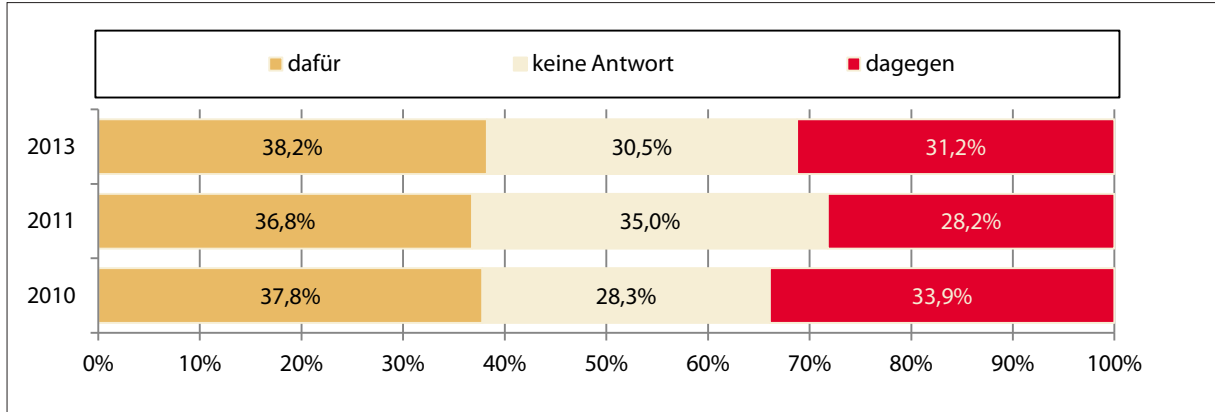
Meinungsumfragen des Belarussischen Instituts für strategische Studien (BISS)

Grafik 1: Wo würden Sie am liebsten leben?



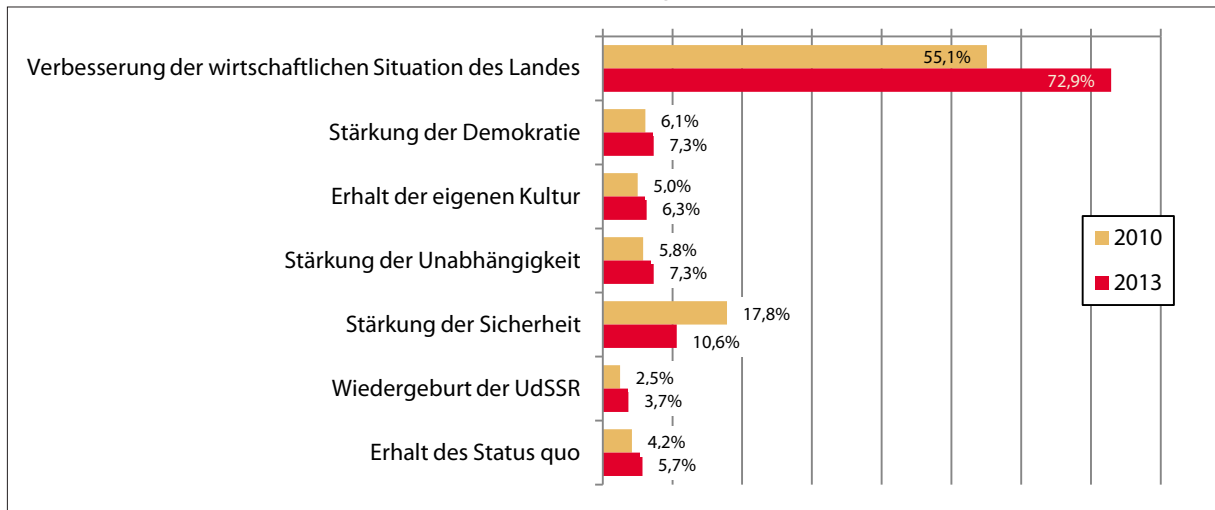
Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: Geopolitičeskie predpotschtenie belorusow: slischkom pragmatičsnaja nazija? Belarussian Institute for Strategic Studies (BISS), 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.newmediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf

Grafik 2: Wie würden Sie bei einem Referendum über den Beitritt zur EU abstimmen?



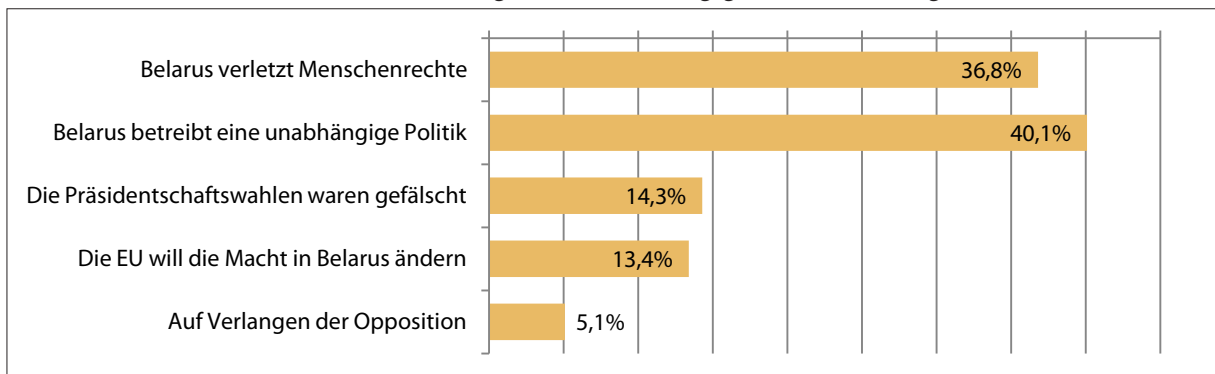
Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: Geopolititscheskie predpotschtenie belarusow: slischkom pragmatitschnaja nazija? Belarusian Institute for Strategic Studies (BISS), 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.newmediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf

Grafik 3: Welches Kriterium ist aus Ihrer Sicht das wichtigste bei der Wahl der Bündnispartner von Belarus?

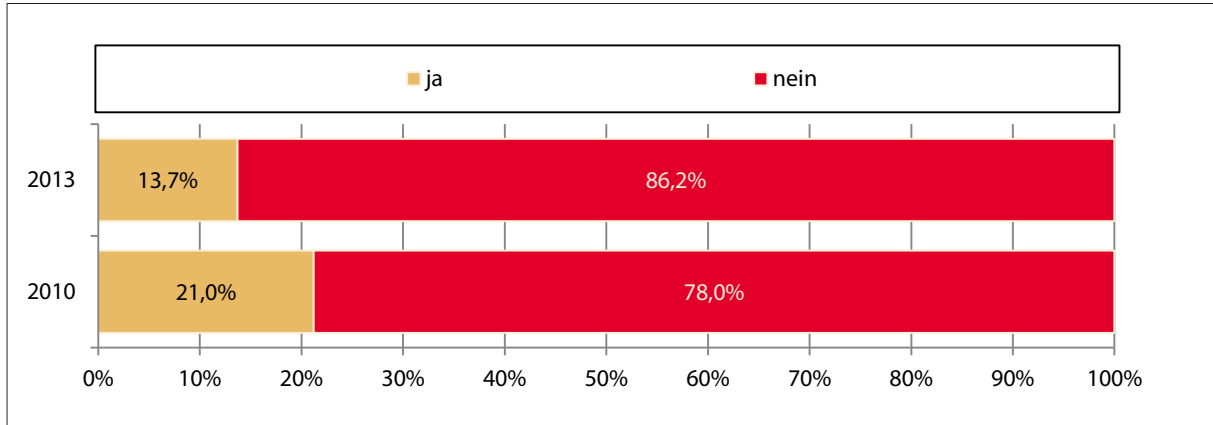


Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: Geopolititscheskie predpotschtenie belarusow: slischkom pragmatitschnaja nazija? Belarusian Institute for Strategic Studies (BISS), 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.newmediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf

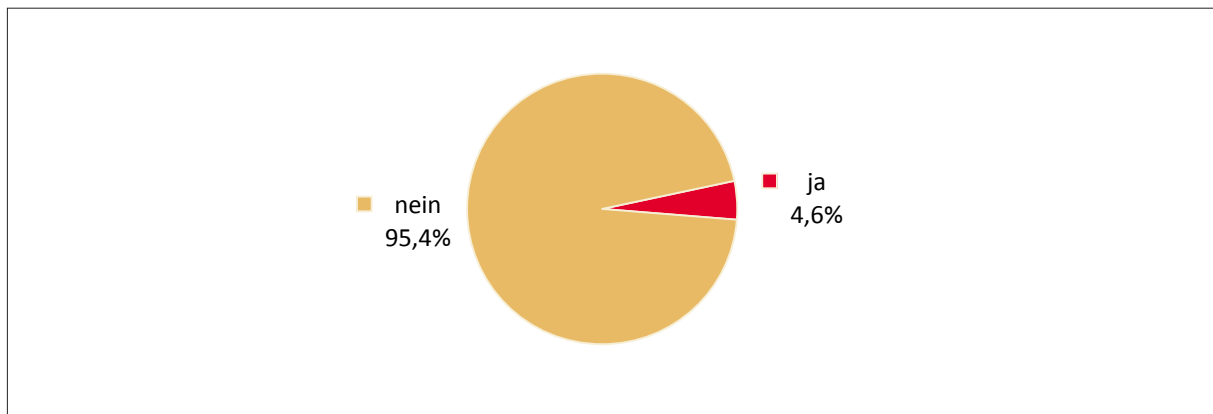
Grafik 4: Warum wurden Ihrer Auffassung nach Sanktionen gegen Belarus verhängt? (2013)



Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: Geopolititscheskie predpotschtenie belarusow: slischkom pragmatitschnaja nazija? Belarusian Institute for Strategic Studies (BISS), 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.newmediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf

Grafik 5: Kennen Sie das Programm der Östlichen Partnerschaft?

Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: *Geopolititscheskie predpotschtenie belorusow: slischkom pragmatitschnaja nazija?* Belarusian Institute for Strategic Studies (BISS), 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.newmediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf

Grafik 6: Haben Sie vom Programm »Europäischer Dialog über die Modernisierung von Belarus« gehört? (2013)

Denis Meljanzow / Jelena Artjomenko: *Geopolititscheskie predpotschtenie belorusow: slischkom pragmatitschnaja nazija?* Belarusian Institute for Strategic Studies (BISS), 2.4.2013, http://belinstitute.eu/sites/biss.newmediahost.info/files/files/BISS_SA07_2013ru.pdf

Vom 1. Februar bis 31. März 2013

| | |
|---------------|---|
| 01.02.2013 | Belarus und Russland unterzeichnen ein weiteres Abkommen über die Zusammenarbeit im Bereich von atomarer Sicherheit und Strahlenschutz. Für den Bau des geplanten Atomkraftwerkes bei Astravets, Region Grodno sollen in diesem Jahr 11,252 Millionen Russische Rubel (375 Mio. US-Dollar) dem stellvertretenden belarussische Energieminister Michail Mihadsjuk zufolge investiert werden. |
| 01.02.2013 | Die Auslandsverschuldung des belarussischen Staates stieg im Jahr 2012 um 209,9 Mio. US-Dollar auf insgesamt 12 Mrd. US-Dollar, hieß es aus dem Finanzministerium. Trotz aufgenommener Kredite bei der Internationalen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung, dem Anti-Krisen-Fonds der Eurasischen Wirtschaftsgemeinschaft und chinesischen Banken habe Belarus seine Außenschulden im Vergleich zum vorigen Jahr nicht signifikant erhöht. |
| 01.02.2013 | In Belarus werden die Stromtarife für die Bevölkerung erhöht und gleichzeitig ein differenziertes Preissystem in Abhängigkeit vom Verbrauch eingeführt. |
| 04.02.2013 | Das belarussische Außenministerium veröffentlicht einen selbsterstellten Bericht über Menschenrechtsverletzungen im Jahre 2012 in 23 Ländern, zu denen u. a. die USA, Kanada und mehrere Mitgliedsstaaten der Europäischen Union gehören. Zweck des Berichts sei es, »auf Menschenrechtsverletzungen in Ländern aufmerksam zu machen, die sich traditionell als »entwickelte Demokratien« bezeichnen«. Der Bericht bezieht sich u. a. auf die Auflösung von Protesten der »Occupy«-Bewegung in den USA und das Handeln der britischen Regierung gegenüber WikiLeaks-Gründer Julian Assange. |
| 04.02.2013 | Das Informationsministerium verweigert zum zweiten Mal die Umregistrierung des belarussischsprachigen Magazins »Arche«. |
| 05.02.2013 | Die Regierung plant, 25 Prozent der Anteile an der Brauerei Krynitsa im Rahmen einer offenen Auktion im ersten Quartal 2013 zu verkaufen. |
| 06.02.2013 | Die Präsentation eines Romans von Uladsimir Neklajeu auf der Internationalen Buchmesse in Minsk wird verboten. |
| 06.02.2013 | Der ehemalige Leiter des Präsidialamts Mikola Korbut wird unter Hausarrest gestellt. |
| 07.02.2013 | Der neue Leiter des Präsidialamts Viktor Schejman kündigt an, dass gegen drei Mitarbeiter der Behörde Anklage wegen Korruption erhoben werde. |
| 09.02.2013 | Der bekannte Oppositionsaktivist Wasil Parfjankou wird nach Ablauf seiner Gefängnisstrafe aus der Haft entlassen. Im Mai 2012 war Parfjankow von einem Gericht wegen Verstößen gegen Bewährungsauflagen zu einer sechsmonatigen Freiheitsstrafe verurteilt worden. |
| 09.02.2013 | Russisches Gas wird Belarus in diesem Jahr 160,5 US-Dollar pro 1000 m ³ kosten, gibt Vize-Premierminister Uladsimir Sjamashka bekannt. Dies entspreche dem durchschnittlichen Preis des vergangenen Jahres. Sjamashka erklärte außerdem, dass Belarus signifikante Fortschritte im Bereich der Energieeffizienz gemacht habe. Das belarussische BIP sei in den vergangenen 15 Jahren um 150 Prozent gestiegen, der Energieverbrauch im gleichen Zeitraum aber nur um 16,8 Prozent. |
| 11.2.2013 | Ihar Wasiljeu, ehemaliger stellvertretender Leiter des Exekutivkomitees der Stadt Minsk, wird wegen Bestechung zu 14 Jahren Haft verurteilt. Wasiljeu habe versucht, für ein Bestechungsgeld in Höhe von 500.000 US-Dollar eine Fristverlängerung für ein Projekt tschechischer Investoren zu erwirken. Wasiljeu streitet die Vorwürfe ab. |
| 11.2.2013 | Die Journalistin Iryna Chalip berichtet, Polizeibeamte hätten ihr inoffiziell mitgeteilt, sie solle ihren Antrag auf Erlaubnis, zwei Wochen im Ausland zu verbringen, »besser zerreißen«. Ihr Status habe sich nicht verändert, so Chalip gegenüber Radio Free Europe/Radio Liberty. |
| 12.–13.2.2013 | In Tbilisi findet die zweite Runde des informellen Ministerdialogs im Rahmen der EU-Initiative »Östliche Partnerschaft« statt. An der Veranstaltung nimmt auch eine belarussische Delegation unter Führung des Außenministers Uladsimir Makej teil. |
| 14.02.2013 | Die Journalistin Iryna Chalip erhält die Erlaubnis, sich bis zum 3. April in Großbritannien und Russland aufzuhalten. In ihrem Antrag auf Ausreiseerlaubnis gab Chalip an, eine Woche mit ihrem Ehemann in Großbritannien verbringen zu wollen und sich in Russland mit Redakteuren der Zeitung »Nowaja Gaseta« zu treffen. |
| 14.02.2013 | Das Justizministerium verweigert die Registrierung der NGO »Ljambda«, die sich für die Rechte von Homosexuellen einsetzt. |
| 14.02.2013 | Der inhaftierte Menschenrechtler Ales Bjaljatski dürfe in den kommenden sechs Monaten keine Besucher empfangen, so die Information der Behörden an seine Ehefrau Natallja Pintschuk. |

| | |
|------------|---|
| 14.02.2013 | Die stellvertretende belarussische Außenministerin Alena Kuptschyna trifft sich mit Ewa Figel, Direktorin der Ostabteilung des polnischen Außenministeriums. |
| 14.02.2013 | Die Führung der »Jungen Christdemokraten«, der Jugendorganisation der Belarussischen Christdemokratischen Partei, wird vor dem Obersten Gerichtshof Berufung gegen die Entscheidung des Justizministeriums einlegen, der Organisation die Registrierung zu verweigern. Das Justizministerium hatte diesen Schritt mit fehlerhaften Antragsdokumenten begründet. |
| 17.02.2013 | Zwei Mitglieder der Belarussischen Christdemokratischen Partei werden in Witsjebk für das Hochhalten eines Schildes mit der Aufschrift »Freiheit für Politische Gefangene« in Polizeigewahrsam genommen. |
| 18.02.2013 | Ein Gericht verurteilt im Zusammenhang mit der »Teddybären-Affäre« einen Grenzsoldaten zu einer zweijährigen Gefängnisstrafe. Der oberste Gerichtshof teilte mit, dass der Grenzposten überführt wurde, die Meldung über ein eingedrungenes Leichtflugzeug in den belarussischen Luftraum unterlassen zu haben. Das Flugzeug warf daraufhin an Fallschirme gebundene Teddybären über Belarus ab, die mit Botschaften zur Unterstützung der Menschenrechte versehen waren. |
| 19.02.2013 | Der Dichter und Übersetzer Andrei Chadanowytsch wird zum Vorsitzenden des Belarussischen PEN-Centers wiedergewählt. |
| 23.02.2013 | Laut offizieller Statistik verzeichnete Belarus mit einer durchschnittlichen Preissteigerung von drei Prozent im Januar 2013 unter allen postsowjetischen Ländern die höchste Inflationsrate. |
| 25.02.2013 | Das Büro des Belarussischen Helsinki Komitees (BHC) wird von Steuerfahndern durchsucht, es werden aber keine Gegenstände oder sonstige Wertsachen beschlagnahmt. Das BHC war im Jahr 2004 zu einer Steuernachzahlung und Strafe in Höhe von 75.000 US-Dollar verurteilt worden, da es angeblich fällige Steuerzahlungen auf technische Hilfsleistungen im Rahmen des TACIS-Programms nicht entrichtet habe. Seither durchsuchen Steuerfahnder regelmäßig das Büro, um beschlagnahmefähiges Material zu sichten. |
| 26.02.2013 | Präsident Lukaschenka führt eine Beratung über die Tätigkeit des Rates zur Entwicklung des Unternehmertums in Belarus durch. Dabei warnt er Unternehmer ausdrücklich davor, die Opposition finanziell zu unterstützen oder sich anderweitig politisch zu betätigen. |
| 27.02.2013 | Die belarussische Bewegung »Sag die Wahrheit!« gibt bekannt, dass sie an den Kommunalwahlen im Jahr 2014 teilnehmen und bis zu 1000 Kandidaten ins Rennen schicken will. |
| 01.03.2013 | Präsident Lukaschenka kritisiert im Ministerrat die Regierung für ihre »Passivität und Mangel an Initiative«. Die Leistung der Regierung seit Beginn des Jahres nennt er »unbefriedigend«. |
| 04.03.2013 | Belarus fordert den Hohen Kommissar der Vereinten Nationen für Menschenrechte auf, Sanktionen der Europäischen Union und der Vereinigten Staaten gegen eine Reihe von Staaten, darunter Belarus, kritisch zu untersuchen. |
| 05.03.2013 | Eine Delegation des OSZE-Büros für Demokratische Institutionen und Menschenrechte (ODHIR) trifft in Minsk ein. Geplant sind Treffen u. a. mit der Belarussischen Journalistenvereinigung, mit Vertretern der zentralen Wahlkommission und des Repräsentantenhauses sowie Oppositionspolitikern. |
| 05.03.2013 | Die regierungsnah belarussische Vereinigung »Belaja Rus« und die lettische Sozialdemokratische Partei »Eintracht« unterzeichnen eine Erklärung zur Zusammenarbeit. Das Dokument umfasst Vereinbarungen zur Kooperation, zum Informationsaustausch über Entwicklungen in den beiden Ländern und zu bilateralen und internationalen Beziehungen, zum Austausch von Delegationen auf verschiedenen Ebenen und zur Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen. |
| 06.03.2013 | Die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) erklärt, dass sie keine direkte finanzielle Hilfe für die belarussische Regierung leisten und ihre Unterstützung für Belarus auf kommunale Infrastrukturprojekte begrenzen werde. Dies beinhalte den Ausschluss jeglicher großangelegter öffentlicher Infrastrukturkredite, einschließlich des Bereichs Transport- und Energieinfrastruktur, ebenso wie direkte Beteiligung an der Privatisierung von Staatseigentum durch Erwerb von Anteilen. |
| 08.03.2013 | Valjanzina Tsjurawa, Aktivistin der Oppositionsgruppe »Europäisches Belarus«, wird von der Polizei in Gewahrsam genommen, nachdem sie im Kamarowski-Markt anlässlich des Internationalen Frauentages ein Schild mit der Aufschrift »Wo ist mein Feiertag?« hochgehalten hat. |
| 08.03.2013 | Aljaksandr Lukaschenka reist nach Venezuela, um am Begräbnis des verstorbenen Präsidenten Hugo Chavez teilzunehmen. Dessen Wunschnachfolger Nicolas Maduro erklärt bei einem Treffen mit Lukaschenka, dass die unter Chavez eingerichtete Zusammenarbeit zwischen Venezuela und Belarus auch in Zukunft fortgesetzt werde. |

| | |
|------------|---|
| 11.03.2013 | Uta Zapf, aus dem Amt scheidende Vorsitzende der Ad-Hoc-Arbeitsgruppe zu Belarus in der Parlamentarischen Versammlung der OSZE, erklärt, dass sie »voller Pessimismus« hinsichtlich der Situation in Belarus sei. Sowohl die Sanktionen der EU – so Zapf – als auch die Versuche, einen Dialog einzurichten seien gescheitert, da Präsident Lukaschenka einzig an seinem Machterhalt interessiert sei. Der Parlamentarischen Versammlung empfahl sie, sich in Bezug auf Belarus zukünftig auf die Ebene von Sozial- und Bildungsprojekten zu konzentrieren. |
| 11.03.2013 | Im Zentrum von Minsk findet eine Zeremonie zur Erinnerung an die Katastrophe von Fukushima im März 2011 statt. |
| 12.03.2013 | Das Außenministerium Polens deutet an, dass die Visasperre der EU gegenüber dem belarussischen Außenminister Uladsimir Makej aufgehoben werden könnte. Brüssel ziehe dies in Betracht, da zur Aufrechterhaltung der bilateralen Beziehungen »minimale« Kanäle notwendig seien. Makej war im Januar 2011 auf Grund seiner Beteiligung an der Niederschlagung der Proteste gegen die Präsidentschaftswahl im Dezember 2010 mit einem Einreiseverbot in die EU belegt worden. |
| 12.03.2013 | Der serbische Präsident Tomislav Nikolic besucht auf dem Rückweg von Brüssel Minsk. Beim Treffen mit Aljaksandr Lukaschenka werden mehrere bilaterale Vereinbarungen unterzeichnet. Lukaschenka versichert seinem serbischen Kollegen, dass sein Land weiterhin für den Erhalt der territorialen Integrität Serbiens eintrete. |
| 12.03.2013 | Der russische Oppositionspolitiker Boris Nemzow beteiligt sich an einer Solidaritätskampagne zugunsten der sich in Haft befindenden belarussischen Politiker Mikalai Statkewitsch und Smizer Daschkewitsch. Er bezeichnet die Kampagne als »extrem wichtig« und fordert die unverzügliche Freilassung aller politischen Gefangenen in Belarus. |
| 13.03.2013 | Das belarussische BIP stieg in den ersten beiden Monaten im Jahr 2013 um 4,4 Prozent an, berichtet das Nationale Statistikamt. Die Regierung visiert für das gesamte Jahr ein Wachstum von 8,5 Prozent an. |
| 13.03.2013 | Die Journalistin Iryna Chalip kehrt von einer Reise nach Warschau, wo sie sich mit ihrem Ehemann Andrei Sannikau getroffen hat, nach Minsk zurück. |
| 14.03.2013 | Ein Gericht verurteilt den Oppositionsaktivisten Vital Kowsch zu vier Jahren Freiheitsstrafe und zur Konfiskation seines Vermögens. Dem ehemaligen Mitglied der Belarussischen Volksfront wird Organisation von illegaler Migration zur Last gelegt. |
| 14.03.2013 | Experten des Internationalen Währungsfonds (IWF) reisen nach Minsk, um mit Regierungsvertretern und der Nationalbank Gespräche zur belarussischen Wirtschaftspolitik zu führen. Repräsentanten der Nationalbank planen, im Rahmen der Gespräche auch die Möglichkeit eines neuen IWF-Kredits zu diskutieren. |
| 15.03.2013 | Andrej Sannikau, Kandidat der belarussischen Präsidentschaftswahl im Dezember 2010 und derzeit im britischen Asyl, hält eine Rede auf dem Brüsseler Forum. |
| 15.03.2013 | Ein schwerer Schneesturm bringt den Verkehr in und außerhalb von Minsk zum Erliegen. Die U-Bahn wird als einzig funktionierendes öffentliches Verkehrsmittel schwer belastet. |
| 15.03.2013 | Aljaksandr Lukaschenka und sein russischer Kollege, Wladimir Putin nehmen gemeinsam an einem Treffen des Obersten Staatsrates des Belarussisch-Russischen Unionstaates teil. |
| 17.03.2013 | Präsident Lukaschenka beginnt eine sechstägige Reise nach Südost-Asien. Erste Station ist Indonesien, wo er sich u. a. mit Staatspräsident Susilo Bambang Yudhoyono trifft. |
| 18.03.2013 | Das Handelsministerium gibt bekannt, dass die Preise für Dienstleistungen in Belarus im vergangenen Jahr um durchschnittlich 75,8 Prozent gestiegen seien. |
| 19.03.2013 | Während des Besuchs einer hochrangig besetzten belarussischen Delegation unter Führung von Präsident Lukaschenka in Indonesien werden Handelsverträge zwischen beiden Ländern im Wert von mehreren hundert Millionen US-Dollar abgeschlossen. |
| 19.03.2013 | Eine Delegation des Europäischen Parlaments unter Führung von Justas Paleckis, Berichterstatter des EP zu Belarus, trifft in Minsk zu einem viertägigen Besuch ein. Ziel der Reise ist die Erstellung eines Berichts zu den Beziehungen zwischen Belarus und der Europäischen Union. Das belarussische Außenministerium äußert die Hoffnung, dass der Bericht zur Vertiefung des Dialogs mit der EU beitragen kann. |
| 20.03.2013 | Polens Außenminister Radoslaw Sikorski erklärt während eines Berichts über die diesjährigen Ziele der polnischen Außenpolitik, dass sein Land die Unterstützung der belarussischen Zivilgesellschaft fortsetzen werde. |
| 20.03.2013 | Ein Untersuchungskomitee kommt zu dem Schluss, dass der Tod des Journalisten und Poeten Jurij Humjanjuk am 19. Januar auf Selbstmord zurückzuführen sei. |

| | |
|------------|---|
| 21.03.2013 | Präsident Lukaschenka trifft sich mit Singapurs Premierminister Lee Hsien Loong, mit dem er Möglichkeiten der wirtschaftlichen Kooperation beider Länder erörtert. |
| 21.03.2013 | Das Außenministerium teilt mit, dass Belarus vorläufig nicht plane, das bereits 2010 unterzeichnete und von Polen ratifizierte Abkommen über den vereinfachten Grenzverkehr für Bewohner grenznaher Gebiete in Kraft zu setzen aufgrund der antibelarussischen Haltung der polnischen Regierung. |
| 21.03.2013 | Aljaksandr Kalbaska, Vize-Rektor der Europäischen Humanistischen Universität (EHU) in Vilnius, weist Berichte zurück, dass die Europäische Kommission plane, ihre finanzielle Unterstützung der EHU im Jahr 2014 um die Hälfte zu kürzen. Auf Grund der Eurokrise werde die Unterstützung zwar sinken, dies werde jedoch graduell erfolgen, voraussichtlich im Umfang von 15 bis 20 Prozent innerhalb von fünf Jahren. Es stünden andere Geber zur Verfügung, die diesen Ausfall kompensieren würden. |
| 22.03.2013 | Auf dem Rückweg von seiner Südostasien-Reise legt Präsident Lukaschenka einen Zwischenstopp in den Vereinigten Arabischen Emiraten zu politischen und Wirtschaftsgesprächen ein. |
| 24.03.2013 | Bis zu 1000 Personen nehmen an einer Demonstration anlässlich des »Freiheitstages« in Minsk statt. Die Demonstration fand zum Gedenken an den 95. Jahrestag der Proklamation der ersten unabhängigen belarussischen Republik im Jahr 1918 statt. |
| 26.03.2013 | Die Abteilung für Finanzuntersuchungen des Staatskontrollkomitees Minsk entspermt das Bankkonto des belarussischsprachigen Magazins »Arche«. Dennoch sei das Magazin, so der Chefredakteur, noch nicht in der Lage, seine nächste Ausgabe zu publizieren, weil das Informationsministerium »Arche« noch nicht umregistriert hat. |
| 26.03.2013 | Das belarussische Außenministerium verweigert dem Fernsehsender Belsat erneut die Akkreditierung. Das Ministerium begründete seine Entscheidung damit, dass die Journalisten wiederholt gegen belarussische Gesetze verstoßen hätten. |
| 28.03.2013 | Repräsentanten der Außenministerien von Belarus und Litauen halten in Minsk Konsultationen ab, um die Beziehungen zwischen Belarus und der Europäischen Union im Kontext der bevorstehenden EU-Ratspräsidentschaft Litauens zu diskutieren. |
| 28.03.2013 | Laut dem belarussischen Amt für Statistik (Belstat) wies Belarus im Jahr 2012 die günstigsten demographischen Indikatoren seit zehn Jahren auf. Die Geburtenrate sei von 11,5 pro 1000 Einwohner im Vorjahr auf 12,2 gestiegen, während die Sterberate von 14,3 auf 13,4 sank. |
| 29.03.2013 | Außenminister Makej unterzeichnet gemeinsam mit seinem türkischen Amtskollegen in Minsk ein Abkommen über den visafreien Verkehr zwischen beiden Ländern. |
| 30.03.2013 | In Minsk findet ein zweitägiger Workshop zu den Themen Menschenrechte und Bürgerbeteiligung statt. Die Veranstaltung wird organisiert von Aktivisten des internationalen Netzwerks »Youth Human Rights Movement«. |

Zusammengestellt von Folkert Garbe auf der Grundlage der Meldungen der Nachrichten-Agentur BelaPAN und der Homepage naviny.by.

Sie können die gesamte Chronik ab dem 14.03.2011 auch auf <http://www.laender-analysen.de/belarus/> unter dem Link »Chronik« lesen.

Mit finanzieller Unterstützung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ)
Herausgeber: Forschungsstelle Osteuropa an der Universität Bremen, Deutsche Gesellschaft für Osteuropakunde e. V. und
Internationales Bildungs- und Begegnungswerk, Dortmund

Die Meinungen, die in den Belarus-Analysen geäußert werden, geben ausschließlich die Auffassung der Autoren wieder.

Abdruck und sonstige publizistische Nutzung sind nach Rücksprache mit der Redaktion gestattet.

Redaktion: Astrid Sahn (verantwortlich), Folkert Garbe

Satz: Matthias Neumann

Belarus-Analysen-Layout: Cengiz Kibaroglu, Matthias Neumann und Michael Clemens

Alle Ausgaben der Belarus-Analysen sind mit Themen- und Autorenindex archiviert unter www.laender-analysen.de

ISSN 2192-1350 © 2013 by Forschungsstelle Osteuropa, Bremen

Forschungsstelle Osteuropa • Publikationsreferat • Klagenfurter Str. 3 • 28359 Bremen • Telefon: +49 421-218-69600 • Telefax: +49 421-218-69607

e-mail: publikationsreferat@osteuropa.uni-bremen.de • Internet-Adresse: <http://www.laender-analysen.de/belarus/>



Belarus Perspektiven

- Seit mehr als zehn Jahren berichten die **Belarus Perspektiven** aus einem fast unbekanntem Land. Uns lesen Initiativen und Politiker, Journalisten und Unternehmer – all jene, die in Belarus etwas bewegen wollen.
- Durch unsere kritischen Berichte und Analysen sind unsere Leser nicht nur auf dem neuesten Stand – sie erfahren auch, was hinter den Kulissen geschieht.



IBB

Internationales
Bildungs- und
Begegnungswerk

- Autoren der Belarus Perspektiven sind namhafte belarussische Journalisten, unabhängige Medienvertreter, Wirtschaftsexperten und zivilgesellschaftliche Akteure.
- Die Zeitschrift erscheint **vierteljährlich** und kostet inklusive Versand **15,- € im Jahresabonnement**.
- Zu beziehen sind die Belarus Perspektiven beim IBB in Dortmund bzw. online unter <http://www.ibb-d.de/publikation-anfordernhtml.html>
- **Ältere Ausgaben** der Belarus Perspektiven finden Sie im Archiv als pdf-Datei zum **Download**, <http://www.ibb-d.de/bp-archiv.html>

Kostenlose E-Mail-Dienste der Forschungsstelle Osteuropa und ihrer Partner auf www.laender-analysen.de



Die Länder-Analysen bieten regelmäßig kompetente Einschätzungen aktueller politischer, wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Entwicklungen in Ostmitteleuropa und der GUS. Sie machen das Wissen, über das die wissenschaftliche Forschung in reichem Maße verfügt, für Politik, Wirtschaft, Medien und die interessierte Öffentlichkeit verfügbar. Autoren sind internationale Fachwissenschaftler und Experten.

Die einzelnen Länder-Analysen werden von der Forschungsstelle Osteuropa an der Universität Bremen und der Deutschen Gesellschaft für Osteuropakunde jeweils mit unterschiedlichen Partnern und Sponsoren herausgegeben.

Die Länder-Analysen bieten regelmäßig Kurzanalysen zu aktuellen Themen, ergänzt um Grafiken und Tabellen sowie Dokumentationen. Zusätzlich gibt es eine Chronik aktueller Ereignisse.

Belarus-Analysen

Erscheinungsweise: zweimonatlich

Abonnement unter: fsopr@uni-bremen.de

Caucasus Analytical Digest

In englischer Sprache. Erscheinungsweise: monatlich

Abonnement unter: <http://www.res.ethz.ch/analysis/cad/>

Polen-Analysen

Erscheinungsweise: zweimal monatlich

Abonnement unter: <http://www.deutsches-polen-institut.de/Newsletter/subscribe.php>

Russland-Analysen

Erscheinungsweise: zweiwöchentlich

Abonnement unter: fsopr@uni-bremen.de

Russian Analytical Digest

In englischer Sprache. Erscheinungsweise: zweimal monatlich

Abonnement unter: <http://www.res.ethz.ch/analysis/rad/>

Ukraine-Analysen

Erscheinungsweise: zweimal monatlich

Abonnement unter: fsopr@uni-bremen.de

Zentralasien-Analysen

Erscheinungsweise: monatlich

Abonnement unter: zentralasien-analysen@dgo-online.org

Bibliographische Dienste

Die Bibliographien informieren über englisch- und deutschsprachige Neuerscheinungen zu Belarus, Polen, Russland, Tschechischer und Slowakischer Republik, Ukraine sowie zu den zentralasiatischen und kaukasischen Staaten. Erfasst werden jeweils die Themenbereiche Politik, Außenpolitik, Wirtschaft und Soziales.

Erscheinungsweise: viermal jährlich

Abonnement unter: fsopr@uni-bremen.de