

## **Kleine Anfrage**

**des Abgeordneten Sauermilch und der Fraktion DIE GRÜNEN**

### **Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen**

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Ist der Bundesregierung bekannt, wie viele Mietwohnungen in den letzten fünf Jahren in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden?

In welchem Umfang waren hierbei unterschiedliche Wohnungsbestände nach Baualter, Förderungsart, Miethöhe und regionaler Lage betroffen?

Wie schätzt die Bundesregierung die Entwicklungen diesbezüglich für die nächsten Jahre ein?

2. Liegen der Bundesregierung Informationen zur Entwicklung der Wohnkosten nach Umwandlung bei Selbstnutzern und Mietern (bei Kauf durch Anleger) vor?

Ist der Bundesregierung bekannt, wie hoch die Wohnkostensteigerungen bei durch Umwandlung verdrängten Mietern sind?

3. In der gängigen Umwandlungspraxis werden häufig Wohnungen vor Verkauf mit Hilfe von „Auszugsprämien“ an die Mieter frei gemacht. Bei Sozialmietwohnungen, bei denen die öffentlichen Mittel vorzeitig abgelöst wurden und die nicht in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf liegen, führt der Auszug zum sofortigen Wegfall der öffentlich-rechtlichen Bindungen.

Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Anzahl der auf diese Art aus der Bindung fallenden Sozialmietwohnungen?

Wie beurteilt die Bundesregierung die Praxis der „Auszugsprämien“?

4. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die volkswirtschaftlichen bzw. fiskalischen Folgekosten im Rahmen der Umwandlung durch

- Steuermindereinnahmen im Rahmen des Erwerbs von Wohnungen,
- erhöhtes Wohngeld durch gestiegene Wohnkosten,

- Subvention neu zu bauender Sozialmietwohnungen mit vergleichbarem Wohnkostenniveau als Ersatzwohnraum für weniger konkurrenzfähige verdrängte Mieter,
  - Einnahmeausfälle aus der sogenannten Fehlbelegungsabgabe durch Wegfall der Bindungen bei vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Mittel?
5. Ist der Bundesregierung bekannt, welcher Anteil des bei der Veräußerung von umgewandelten Mietwohnungen liquidierten Kapitals in den Wohnungsneubau, die Modernisierung und Instandsetzung bzw. in den Erwerb weiterer Umwandlungsprojekte investiert wird?
  6. Welche Schritte gedenkt die Bundesregierung gegen die Verdrängung von Mietern durch Umwandlung zu unternehmen?
  7. Welche Schritte gedenkt die Bundesregierung gegen den Verlust preisgünstigen öffentlich geförderten Wohnraums zu unternehmen?
  8. Neueste Forschungsergebnisse haben gezeigt, daß in innerstädtischen Gebieten mit einer Reduzierung der Altbau mietwohnungen um rund ein Drittel bis zum Jahr 1992 gerechnet werden kann (vgl. Veser, Jürgen: Umfang und Struktur der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Hannover, MS Berlin 1984, Studie des Instituts für Stadtforschung Berlin).  
Ist die Bundesregierung bereit, den hohen Druck auf preisgünstige Bestände bei der Neugestaltung der Förderung selbstgenutzten Wohneigentums dahin gehend zu berücksichtigen, daß der Erwerb von Gebrauchtwohnungen nicht mehr bzw. in wesentlich geringerem Maße begünstigt wird als der Erwerb neugebauter Wohnungen?

Bonn, den 3. April 1984

**Sauermilch**  
**Beck-Oberdorf, Schily, Kelly und Fraktion**