

Antrag

**der Abgeordneten Werner (Westerland), Dr. Müller (Bremen) und der Fraktion
DIE GRÜNEN**

Sanierung der Neuen Heimat

Der Bundestag wolle beschließen:

1. Die Bundesregierung wird aufgefordert, zur Lösung der Krise der Neuen Heimat mit folgendem Ziel einzugreifen:
 - a) Beteiligung des Bundes an der sog. „Dreier-Lösung“, der Finanzsanierung durch Staat, Neue Heimat und Banken mit mindestens 1,25 Mrd. DM,
 - b) Stopp des Ausverkaufs der Wohnungsbestände,
 - c) dauerhafte Sicherung der Sozialbindungen durch Übernahme der Wohnungen in „kommunale Sondervermögen“,
 - d) Entflechtung und Auflösung der Neuen Heimat,
 - e) Demokratisierung durch Selbstverwaltung der Bewohner.
2. Der Deutsche Bundestag verurteilt die Politik der Bundesregierung, die wohnungs- und städtebaupolitischen Fehler der Neuen Heimat zum Anlaß zu nehmen, die völlige Zerschlagung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft im öffentlichen Bewußtsein vorzubereiten. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen besitzen rd. 3,3 Mio. Wohnungen.
3. Der Deutsche Bundestag lehnt alle Verkäufe an landeseigene oder andere gemeinnützige Gesellschaften ab, sofern dies nicht mit dem Ziel geschieht, mit der Demokratisierung durch Selbstverwaltung der Bewohner zu beginnen.

Die Grundidee der Wohnungsgemeinnützigkeit von Solidarität und Selbstorganisation muß endlich für die Mieter der Neuen Heimat verwirklicht werden. Diese Prinzipien haben zumindest in Teilen der über 1 000 überwiegend kleineren Genossenschaften überlebt, die in der Regel nur über 500 bis 1 000 Wohnungen verfügen.

4. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, den Grundsatz sozialer Wohnungspolitik „einmal öffentlich gefördert – dauerhaft sozial gebunden“ zu verwirklichen.

Bonn, den 19. März 1986

Werner (Westerland)
Dr. Müller (Bremen)
Borgmann, Hönes, Volmer und Fraktion

Begründung***Gemeinsame Finanzsanierung durch Staat, Gewerkschaft und Gläubigerbanken***

Der Übernahmepreis der Wohnungen sollte sich nach dem Ertragswert der preisgebundenen Mieten richten. Dieser Ertrag legt den Finanzrahmen fest, der für Staat, Gewerkschaft und Banken gemeinsam besteht.

Der Bund (resp. andere Gebietskörperschaften) hat sich aus sozialer Verantwortung an der Sanierung der Neuen Heimat mit 1,25 Mrd. DM zu beteiligen. Die öffentlichen Subventionen werden nur gewährt, wenn die Gläubigerbanken zu einem Forderungsverzicht in gleicher Höhe bereit sind. Ein Konkurs der Neuen Heimat würde den gesamten Immobilienmarkt ruinieren. Die Gewerkschaften haben als Inhaber und damit als Hauptverantwortliche für die Krise der Neuen Heimat sich durch Kaufpreisverzicht und Kapitalnachschuß an der Sanierung zu beteiligen.

Stopp des Ausverkaufs der Wohnungsbestände

Die Wohnungen der Neuen Heimat sind als Gesamtbestand zu erhalten. Sozialpolitisch ist dies zur Sicherung der Wohnungsversorgung notwendig. Zugleich muß der Bestand gerade an älteren entschuldeten Wohnungen als Umverteilungsmasse für die Finanzsanierung erhalten bleiben.

Der Verkauf an nicht gemeinnützige Unternehmen muß sofort durch Änderung des Wohnungsbindungs-Gesetzes verboten werden, weil diese Betriebe die Mietpreis- und Sozialbindungen leichter lösen können, insbesondere wenn die Sozialwohnungen leer stehen. Auch der Aufkauf durch andere gemeinnützige Wohnungsunternehmen verkauft die Chance zur Demokratisierung, da auch diese Gesellschaften keine demokratische Beteiligung der Mieter haben.

Übernahme der Wohnungen durch „Kommunale Sondervermögen“

Die Sondervermögen garantieren den Erhalt der bestehenden Preis- und Sozialbindungen und die langfristige Entschuldung. Sie übernehmen die Vermögensverwaltung, das heißt die Umschuldung der (Sozial-) Wohnungen der Neuen Heimat.

Durch die notwendige Umschuldung und den Einsatz von langfristigen öffentlichen Förderungsmitteln kann auch die sog. degressive Förderung entfallen, die für die Mietsprünge verantwortlich ist. Weitere Mittel kommen aus einer einheitlichen Solidarabgabe, die an Stelle der unterschiedlich hohen Kapitalkostenanteile in den bisherigen Sozialmieten tritt.

Entflechtung und Auflösung der Neuen Heimat

Die Dezentralisierung auf die kommunale Ebene und die Entflechtung der Neuen Heimat in bewohnernahe Verwaltungseinheiten schafft erst die Voraussetzung für die (teilweise) Selbstver-

waltung durch die Bewohner. Die Betriebsteile, die bisher den Neubau von Wohnungen abwickelten, sind in separate Betriebe einzubringen, die zugleich die technische Beratung und Betreuung auch für Selbsthilfemaßnahmen der Bewohner übernehmen.

Die bestehenden Arbeitsplätze können erhalten und auch neue geschaffen werden.

Demokratisierung durch Selbstverwaltung der Bewohner

Die Bestände der Neuen Heimat bieten die einmalige Chance, mit der Demokratisierung des Wohnens zu beginnen. Durch eine bewohnernahe Entflechtung der Neuen Heimat können folgende Organisationen nebeneinander entstehen:

Eigentümergenossenschaften: Bewohner erwerben ihre Wohnungen, der Boden bleibt im Besitz von Kommunalen Sondervermögen, um die Sozialbindung zu sichern. Die Häuser werden von den Bewohnern selbst verwaltet.

Verwaltungsgenossenschaften: Bewohner bilden eine Genossenschaft, die die Verwaltung selbst übernimmt oder in ihrem Auftrag durchführen läßt. Häuser und Boden verbleiben im Besitz des Sondervermögens.

Verwaltungsunternehmen: Gemeinnützige Betriebe bewirtschaften Mietsozialwohnungen, die im Besitz des Sondervermögens sind. Die Geschäftspolitik wird durch paritätische Mieterbeteiligung kontrolliert.

Unabhängige Beraterorganisationen

Bewohnergemeinschaften, die ihre Wohnungen kaufen oder selbst verwalten wollen, erhalten Unterstützung durch Gründungshilfen für Trägermodelle und Beratung in technischen, organisatorischen, finanziellen und sozialpädagogischen Fragen.

Durch die Übernahme der Wohnungen der Neuen Heimat in Kommunale Sondervermögen wird der sozialpolitische Zweck dieser Wohnungsbestände gesichert. Die eklatanten Verstöße der Neuen Heimat gegen die Wohnungsgemeinnützigkeit können nur mit ihrer Auflösung und der Überführung der Wohnungen in Sondervermögen beantwortet werden und nicht mit der Freigabe in den mieterfeindlichen Markt.

