

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Achim Großmann, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm, Peter Conradi, Franz Müntefering, Siegfried Scheffler, Dr. Konrad Elmer, Hans Gottfried Bernrath, Dr. Hans-Jochen Vogel und der Fraktion der SPD

Privatisierung von Wohnungen in den neuen Bundesländern

Im Einigungsvertrag ist festgelegt, daß die früher volkseigenen Wohnungsbestände auf die Kommunen übergehen und von diesen unter Berücksichtigung sozialer Belange schrittweise in eine marktwirtschaftliche Wohnungswirtschaft überführt und auch zur Förderung der Bildung individuellen Wohnungseigentums privatisiert werden sollen.

Diese Wohnungsbestände befinden sich jedoch zu großen Teilen in einem schlechten baulichen Zustand, sind nach Auffassung der Bundesregierung mit Altschulden belastet und müssen beim Vorliegen entsprechender Anträge an Altbesitzer zurückgegeben werden.

Unterschiedliche Äußerungen der Regierungskoalition lassen nicht erkennen, wie und in welcher Form die Bundesregierung das Ziel der Privatisierung angesichts der bestehenden Probleme erreichen will. Es ist unklar, wie die Gefahren überstürzten Handelns, der Verdrängung von Mietern und von Nachteilen für die Kommunen abgewehrt werden sollen.

Wir fragen deshalb die Bundesregierung:

1. Wie viele der ca. 3 Millionen ehemals volkseigenen Wohnungen sollen nach Auffassung der Bundesregierung privatisiert und verkauft werden?
2. Wie hoch ist die durchschnittliche Belastung dieser Wohnungen mit Altschulden, die nach Auffassung der Bundesregierung ihnen zuzuordnen sind, und wie soll sichergestellt werden, daß die Verkaufserlöse über den Schulden, die bei den Kommunen verbleiben, liegen?
3. Welche Preisnachlässe sollen die Gemeinden nach Auffassung der Bundesregierung beim Verkauf ehemals volkseigener Wohnungsbestände einräumen, und wie verträgt sich das mit der katastrophalen Finanzlage der Gemeinden?

4. Wird die Bundesregierung Empfehlungen zu konkreten Verkaufspreisen machen?
5. Bei wie vielen dieser Wohnungen liegen Rückübertragungsansprüche von Alteigentümern vor, und kann Wohneigentum gebildet werden, wenn die Eigentumsfrage noch nicht endgültig geklärt ist?
6. Welcher Anteil des nach Rückübertragung verbleibenden kommunalen Wohnungsbestandes sollte nach Auffassung der Bundesregierung als sozial gebundene Verfügungsreserve der Kommunen für einkommensschwache Haushalte erhalten bleiben?
7. Wie groß ist danach noch das privatisierungsfähige Potential an Wohnungen, vor allem in den Großstädten?
8. Geht die Bundesregierung davon aus, daß Neubauten in Plattenbauweise privatisierungsfähig sind angesichts der Tatsache, daß namhafte westdeutsche Wohnungsunternehmen den Kauf von in Plattenbauweise errichteten Wohnblocks ablehnen, da sie die durchschnittliche Lebensdauer dieser Bauten mit 35 Jahren beziffern?
9. In welcher Größenordnung kommen typischerweise Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Renovierungskosten bei Wohnungen in Plattenbauweise auf die Käufer zu?
10. Ist die Bundesregierung bereit, einen Musterkaufvertrag für den Erwerb von Eigentumswohnungen (entsprechend den Mustermietverträgen) zu formulieren, aus dem alle Rechte und Pflichten der Käufer zum Zeitpunkt des Erwerbs, aber auch für weitere spätere Belastungen hervorgehen?
11. Wie kann sichergestellt werden, daß der Käufer/Mieter einer privatisierten Wohnung ausreichend über die tatsächlichen finanziellen Belastungen und Risiken eines Wohnungskaufs aufgeklärt wird?
12. Geht die Bundesregierung davon aus, daß potentielle Käufer darüber informiert sind, daß sie mit dem Wohnungskauf auch verantwortlich werden für Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten hinsichtlich der Außenanlagen, Fassaden, der tragenden Wände, des Daches, der Zentralheizung, des Treppenhauses usw. des Gebäudes?
13. Viele Gebäude sollen gerade wegen ihres schlechten Zustandes privatisiert werden. Wie können und sollen Käufer auf bestehende und zukünftig zu erwartende – für einen Laien kaum feststellbare – Mängel hingewiesen werden, z.B. bei Rohrleitungen, Mauerwerk, Kaminen und Außenwänden in Tafelbauweise?
14. Wie kann verhindert werden, daß finanziell schlecht gestellte Mieter als Käufer ihrer Wohnung auftreten und hierdurch – spätestens aber durch die später notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen – Zwangsversteigerung und unkalkulierbare Risiken für die Eigentümergemeinschaft vorprogrammiert sind?

15. Sollen die Wohnungen nur an derzeitige Mieter oder auch an Dritte, z. B. Kapitalanleger aus den alten Bundesländern, verkauft werden?
16. Wie sollen und können ein spekulativer Umgang mit den Wohnungen und unerwünschte Verdrängungsprozesse von Mietern verhindert werden?
17. Liegen der Bundesregierung Erkenntnisse vor, ob in den neuen Bundesländern eine Verlängerung der Kündigungs-sperrfrist aufgrund des Gesetzes zur Verbesserung der Rechtsstellung des Mieters bei Begründung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen oder die Einführung der Zweckentfremdungsverordnung geplant ist?
18. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß eine Aufhebung der Anforderungen der Abgeschlossenheitsbescheinigung in den neuen Ländern auf Dauer eine schlechtere bauliche Qualität des Wohnungseigentums festschreibt?
19. Welche Informationen liegen der Bundesregierung über die Kaufbereitschaft der Mieter solcher Wohnungen in den neuen Ländern vor?
20. Warum hat die Bundesregierung die steuerliche Förderung des Wohneigentumes nicht auf einen Abzug von der Steuerschuld umgestellt, der in den neuen Ländern wesentlich wirksamer wäre als die progressionsabhängige „10e“-Begünstigung?
21. Welchen Arbeitsauftrag hat die interministerielle Arbeitsgruppe „Privatisierung“ der Bundesregierung, und welche Arbeitsergebnisse liegen bisher vor?
22. Wie will die Bundesregierung die Absicht von der Bundesbauministerin umsetzen, Verkaufspreise für die Wohnungen abhängig von der Modernisierungsbereitschaft der kaufenden Mieter zu machen?
23. Geht die Bundesregierung davon aus, daß bereits jetzt die verwaltungsmäßigen Voraussetzungen für den Verkauf der Wohnungen und die rechtliche Fixierung der Eigentumsübergänge vorhanden sind?
24. Welche Erkenntnisse will die Bundesregierung durch die angekündigten Modellversuche zur Privatisierung von Wohnungen gewinnen?
25. Warum werden bereits jetzt Haushaltsmittel für die Privatisierung veranschlagt, wenn noch Modellversuche stattfinden sollen?
26. Sollen die geplanten Bundeszuschüsse für die Käufer zur Privatisierung der Wohnungen nur kaufenden Mietern oder auch kaufenden Dritten gewährt werden?
27. Sollen die Zuschüsse nach Einkommensgruppen differenziert werden, und sollen sie von allen Einkommensgruppen in Anspruch genommen werden können?

Bonn, den 21. März 1991

Unterschriften umseitig

**Achim Großmann
Norbert Formanski
Iris Gleicke
Gabriele Iwersen
Dr. Ulrich Janzen
Dr. Christine Lucyga
Dieter Maaß (Herne)
Walter Rempe
Otto Reschke**

**Dieter Schloten
Erika Simm
Peter Conradi
Franz Müntefering
Siegfried Scheffler
Dr. Konrad Elmer
Hans Gottfried Bernrath
Dr. Hans-Jochen Vogel und Fraktion**