

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Achim Großmann, Iris Gleicke, Dr. Christine Lucyga, Helmuth Becker (Nienberge), Ingrid Becker-Inglau, Lieselott Blunck, Wolf-Michael Catenhusen, Dr. Herta Däubler-Gmelin, Rudolf Dreßler, Freimut Duve, Norbert Formanski, Norbert Gansel, Karl Hermann Haack (Extertal), Gerlinde Hämmerle, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Uwe Jens, Walter Kolbow, Dr. Uwe Küster, Dieter Maaß (Herne), Franz Müntefering, Doris Odendahl, Dr. Willfried Penner, Rudolf Purps, Manfred Reimann, Margot von Renesse, Bernd Reuter, Wolfgang Roth, Harald B. Schäfer (Offenburg), Dieter Schloten, Renate Schmidt (Nürnberg), Ottmar Schreiner, Rolf Schwanitz, Wieland Sorge, Ludwig Stiegler, Dr. Peter Struck, Wolfgang Thierse, Dr. Hans-Jochen Vogel, Rudi Walther (Zierenberg), Ernst Waltemathe, Gudrun Weyel, Helmut Wieczorek (Duisburg), Dr. Norbert Wieczorek, Heidemarie Wieczorek-Zeul, Dr. Hans de With

Entwicklung der Mieten und der Situation der Mieter in den neuen Bundesländern

Die Sicherheit und Bezahlbarkeit der Wohnungen und die Verbesserung ihrer Qualität gehören zu den vordringlichsten Problemen der Bürgerinnen und Bürger in den neuen Bundesländern. Die existentielle Sorge der Menschen in den östlichen Bundesländern, ob sie ihre Wohnung künftig weiter bezahlen können, ist durch die zum 1. Oktober 1991 wirksam gewordenen Mieterhöhungen und die Umlage der Betriebskosten weiter gestiegen. Die von der Bundesregierung auf Grundlage des Einigungsvertrags zum 1. Oktober 1991 erlassenen Verordnungen über die Grundmieten und die Betriebskostenumlage schaffen viele Probleme. Diese Probleme tragen wesentlich zur Unsicherheit bei vielen Mieterinnen und Mietern in den neuen Bundesländern bei. Sie erschüttern das grundsätzlich vorhandene Verständnis für die erforderlichen Mieterhöhungen und führen zu Protesten bei den Betroffenen.

Oft müssen auch bei Zahlung von Wohngeld bis zu 30 Prozent oder auch mehr des verfügbaren Einkommens für die Miete aufgewendet werden. Dieser Mietaufwand liegt erheblich über der von der Bundesregierung angekündigten Belastung von in der Regel zehn Prozent des Einkommens. Die Betriebskosten (kalt) liegen deutlich über der ursprünglich geschätzten 1 DM pro Quadratmeter. Die Umlage unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch wird häufig als sehr ungerecht empfunden. Vor allem ältere und behinderte Menschen haben Angst vor dem Verlust

ihrer Wohnung, weil sie die Miete trotz Wohngeld nicht mehr bezahlen können.

Im Bereich der gewerblichen Mietverhältnisse gibt es enorme Mieterhöhungen, die die wirtschaftliche Existenz vieler kleiner und mittlerer Gewerbebetriebe vernichten oder gefährden. Die geltenden Sonderregelungen beim Kündigungsrecht für vor dem 3. Oktober 1990 abgeschlossene Verträge bieten vielfach keinen Schutz, für nach dem 3. Oktober 1990 abgeschlossene Verträge gibt es mit Ausnahme einer dreimonatigen Kündigungsfrist keine den gewerblichen Mieter schützenden Regelungen.

Deshalb fragen wir die Bundesregierung:

1. Wie beurteilt die Bundesregierung die Tatsache, daß Mieter bis zu 30 Prozent und mehr ihres verfügbaren Einkommens für die Miete aufbringen müssen, vor dem Hintergrund der von ihr gegebenen Zusage, daß die Mietbelastung zehn Prozent des Einkommens in der Regel nicht übersteigen wird?
2. Wie beurteilt die Bundesregierung die Tatsache, daß statt der von ihr prognostizierten Höhe der Betriebskosten (kalt) von 1 DM/m² vielfach bis zu 3 DM und mehr von den Mietern verlangt werden?
3. Auf welche Höhe sind die Betriebskosten (kalt) zum 1. Oktober 1991 im Durchschnitt tatsächlich gestiegen, und mit welcher Spannbreite (niedrigster und höchster Satz)?
4. Welche Maßnahmen wird die Bundesregierung ergreifen, um sicherzustellen, daß überzogene Betriebskostenforderungen schnellstens korrigiert werden?
5. Welche Änderung der Betriebskostenumlageverordnung plant die Bundesregierung, um den vielfach als ungerecht empfundenen Modus der Umlage von Betriebskosten zum Beispiel für Wasser- und Heizungskosten zu ändern?
6. Ist es richtig, daß die Heizkosten oftmals pro Quadratmeter mehr als 3 DM bis hin zu 7 DM betragen, und für wie viele Fälle trifft das nach Schätzung der Bundesregierung zu?
7. Ist der Bundesregierung bekannt, daß die großen Liquiditätsprobleme der Wohnungswirtschaft dazu führen, daß unwirtschaftliche Heizsysteme oftmals nicht umgerüstet werden können, und wie beurteilt sie diese Problematik?
8. Plant die Bundesregierung Maßnahmen, durch eine Umstellung der Förderprogramme auf höhere Zuschüsse der Wohnungswirtschaft die Möglichkeit zu geben, die Heizsysteme schneller und qualitativ so umzustellen, daß die Heizungskosten auf ein den westlichen Bundesländern entsprechendes Niveau gesenkt werden können?
9. Wie beurteilt die Bundesregierung die Lage von Mietern, besonders vieler älterer Bürger, die in großen Wohnungen leben, daher die Miete jetzt nicht mehr zahlen können, aber in kurzer Zeit auch keine kleinere Wohnung finden?

10. Erwägt die Bundesregierung Maßnahmen, Bürgerinnen und Bürgern, denen aufgrund der aktuellen Situation der Verlust der Wohnung droht, durch Übergangsfristen und Übergangsregelungen zu helfen oder zumindest die Suche nach bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen?
11. Wie viele kleinere Wohnungen stehen zum Wohnungstausch zur Verfügung bzw. werden zur Zeit neu gebaut, um dieses Problem zu lösen?
12. Kennt die Bundesregierung das Problem, daß Mieter Schwierigkeiten haben mit der Beschaffung der für die Wohngeldberechnung wichtigen Einkommensnachweise, und welche Möglichkeiten für die Lösung dieses Problems sieht die Bundesregierung?
13. Warum wurde bei der Erhöhung der Grundmieten nicht berücksichtigt, daß Behinderte von der Mieterhöhung finanziell besonders betroffen sind, da sie aufgrund ihrer Behinderung oft größere Wohnflächen bewohnen, und gedenkt die Bundesregierung Maßnahmen zu ergreifen, um diese besondere Belastung der Behinderten auszugleichen?
14. Hält die Bundesregierung es mit dem Verfassungsgrundsatz der Gleichheit vor dem Gesetz für vereinbar, daß im Wohngeld-Sondergesetz in den neuen Ländern den Behinderten dort der Freibetrag gestrichen wird, den die Behinderten in den alten Ländern erhalten, und wenn ja, wodurch sieht sie diese Ungleichbehandlung gerechtfertigt?
15. Ist der Bundesregierung bekannt, daß nach Ablauf des Moratoriums für die Altschulden Mietpreissteigerungen nur für den Zins- und Tilgungsdienst von bis zu 2 DM pro Quadratmeter, bei Wohnraum, der nach dem 3. Oktober 1990 fertiggestellt wurde, bis zu 12 DM pro Quadratmeter entstehen, und wann wird die Bundesregierung ihre Vorschläge zur Lösung der Altschuldenproblematik vorlegen?
16. Ist die Bundesregierung bereit, das Sonderwohngeld zu erhöhen, da durch die fälschliche Zugrundelegung von 1 DM Betriebskosten (kalt) und zunehmende sprunghafte Mieterhöhungen nach der Modernisierung von Wohnungen die Berechnungsgrundlagen nicht mehr stimmen?
17. Bei wieviel Prozent der Mieter rechnet die Bundesregierung damit, daß Sozialhilfe gezahlt werden muß, weil bei geringem Einkommen das zustehende Wohngeld nicht ausreicht, um die hohen Mieten bezahlen zu können?
18. Mit welchen Maßnahmen wird die Bundesregierung verhindern, daß Mietern gekündigt wird, weil das Wohngeld nicht rechtzeitig ausgezahlt werden kann?
19. Wird die Bundesregierung wegen der offensichtlichen, besonders großen Probleme im Wohnungsbestand und dem zu erwartenden Verdrängungsdruck durch Rückübertragung bei gleichzeitigem Rückgang des Wohnungsneubaus die Sonderregelungen für den Kündigungsschutz über den 31. Dezember 1992 hinaus verlängern?

20. Plant die Bundesregierung für 1992, wenn nein, zu welchem anderen Termin, eine erneute Erhöhung der Grundmieten?
21. Wie hoch liegen in den neuen Bundesländern zur Zeit die Höchstmieten pro Quadratmeter Verkaufsfläche für Läden zu ebener Erde, und um wieviel Prozent sind diese Mieten seit dem 3. Oktober 1990 insgesamt und je Quartal gestiegen, jeweils für Ia-Lagen und Ib-Lagen?
22. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß Mieten von 100 DM/m² und mehr für kleine und mittlere Gewerbetreibende, insbesondere in der Existenzgründungs- und Aufbauphase nicht tragbar sind, und welche Maßnahmen wird die Bundesregierung ergreifen, um sicherzustellen, daß selbständige Klein- und Mittelbetriebe in den Innenstädten verbleiben können und damit dort eine ökonomisch und städtebaulich sinnvolle Unternehmensgrößenstruktur erzielt werden kann?
23. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß das Mietzinsniveau für Gewerbeflächen in den ostdeutschen Bundesländern überzogen ist und Abschläge gegenüber dem westdeutschen Niveau vergleichbarer Städte von mindestens 30 Prozent gerechtfertigt wären, weil die Kaufkraft in Ostdeutschland heute erst in etwa der der frühen siebziger Jahre in den westlichen Bundesländern entspricht, die Gebäudesubstanz mit westdeutschem Niveau noch nicht vergleichbar ist und die kommunale Infrastruktur noch große Mängel aufweist?
24. Wie viele gewerbliche Mietverhältnisse wurden nach Informationen oder Schätzungen der Bundesregierung seit dem 3. Oktober 1990 zum Zwecke der Mieterhöhung gekündigt, und wie viele Gewerbetreibende haben deshalb ihren Betrieb einstellen müssen, weil die geforderte Mieterhöhung die weitere wirtschaftliche Existenz unmöglich gemacht hat?
25. Wie viele gewerbliche Mieter haben einer Kündigung des Mietverhältnisses unter Hinweis auf die für die neuen Bundesländer für alle vor dem 3. Oktober 1990 bestehenden Mietverträge bis zum 31. Dezember 1992 geltenden Sonderregelungen widersprochen, und zu welchem Ergebnis haben die Widersprüche geführt?
26. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß der Mittelstand in den neuen Bundesländern für eine Übergangszeit von etwa vier bis fünf Jahren eines flankierenden Schutzes insbesondere auch beim gewerblichen Mieterschutz bedarf, und welche Maßnahmen wird die Bundesregierung über die geltende Sonderregelung im Kündigungsrecht hinaus und für nach dem 3. Oktober 1990 abgeschlossene gewerbliche Mietverhältnisse ergreifen?
27. Welche Ursachen sind nach Auffassung der Bundesregierung dafür verantwortlich, daß vorhandene Gewerberäume für eine Vermietung nicht zur Verfügung stehen oder nicht zur Verfügung gestellt werden, und welche Maßnahmen wird die Bundesregierung gegen diese künstliche, mietpreistreibende Verknappung des Angebots ergreifen?

Bonn, den 9. Oktober 1991

Achim Großmann
Iris Gleicke
Dr. Christine Lucyga
Helmuth Becker (Nienberge)
Ingrid Becker-Inglau
Lieselott Blunck
Wolf-Michael Catenhusen
Dr. Herta Däubler-Gmelin
Rudolf Dreßler
Freimut Duve
Norbert Formanski
Norbert Gansel
Karl Hermann Haack (Extertal)
Gerlinde Hämmerle
Gabriele Iwersen
Dr. Ulrich Janzen
Dr. Uwe Jens
Walter Kolbow
Dr. Uwe Küster
Dieter Maaß (Herne)
Franz Müntefering
Doris Odendahl
Dr. Willfried Penner

Rudolf Purps
Manfred Reimann
Margot von Renesse
Bernd Reuter
Wolfgang Roth
Harald B. Schäfer (Offenburg)
Dieter Schloten
Renate Schmidt (Nürnberg)
Ottmar Schreiner
Rolf Schwanitz
Wieland Sorge
Ludwig Stiegler
Dr. Peter Struck
Wolfgang Thierse
Dr. Hans-Jochen Vogel
Rudi Walther (Zierenberg)
Ernst Waltemathe
Gudrun Weyel
Helmut Wieczorek (Duisburg)
Dr. Norbert Wieczorek
Heidemarie Wieczorek-Zeul
Dr. Hans de With

