

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (19. Ausschuß)

**zu dem Antrag der Abgeordneten Achim Großmann, Norbert Formanski,
Iris Gleicke, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der SPD
— Drucksache 12/313 —**

Mietentwicklung in den neuen Bundesländern

A. Problem

Die antragstellende Fraktion tritt u. a. dafür ein, die notwendigen Mieterhöhungen in ein Gesamtkonzept der Wohnungspolitik für die neuen Länder einzupassen. Dabei soll eine generelle, nach Wohnungsqualität differenzierte Mietpreisobergrenze vorgesehen und mit den Mietobergrenzen des Wohngeldes harmonisiert werden. Das Wohngeld soll auf die volle Warmmiete ausgedehnt und insgesamt vor allem für einkommensschwächere Gruppen verbessert werden. Diese Maßnahmen sollen durch Finanzhilfen für die Verbesserung der Bausubstanz und der Energieeffizienz bei der Gebäudeheizung ergänzt werden.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags

Mehrheitsentscheid im Ausschuß

C. Alternativen

Die Fraktion der SPD im Ausschuß besteht auf der Annahme des Antrags.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag in Drucksache 12/313 abzulehnen.

Bonn, den 12. November 1991

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau**Dr. Friedrich-Adolf Jahn (Münster)**

Vorsitzender

Gabriele Wiechatzek

Berichterstatte(r)innen

Iris Gleicke

Bericht der Abgeordneten Gabriele Wiechatzek und Iris Gleicke**I.**

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag in Drucksache 12/313 in seiner 23. Sitzung am 25. April 1991 in erster Lesung beraten und an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung sowie an den Rechtsausschuß und an den Ausschuß für Wirtschaft zur Mitberatung überwiesen.

Der Rechtsausschuß empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und der Gruppen PDS/Linke Liste und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den Antrag abzulehnen. Der Ausschuß für Wirtschaft hat den Antrag ebenfalls mehrheitlich abgelehnt.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Antrag in seiner 16. Sitzung am 18. September 1991 beraten und mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und der Gruppe PDS/Linke Liste abgelehnt.

II.

Der Ausschuß ist mehrheitlich der Auffassung, daß der vorliegende Antrag durch die zum 26. Juni 1991 in Kraft getretenen Verordnungen über die Erhöhung der Grundmieten und über die Umlage der Betriebskosten sowie durch das am 1. Oktober 1991 in Kraft getretene Wohngeldsondergesetz überholt ist. Die Mietanhebung berücksichtigt die Einkommensentwicklung entsprechend dem Einigungsvertrag. Dabei war zu bedenken, daß sich die Einkommen in den neuen Bundesländern sehr differenziert entwickeln. Angesichts der immer weiter verfallenden Wohnungsbestände konnte aber nicht gewartet werden, bis ein einheitlicher Stand erreicht ist. Aus diesem Grunde mußte sofort gehandelt werden. Die Orientierung an der Einkommensentwicklung wird durch das besondere Wohngeld erreicht, das über die soziale Leistungsfähigkeit der einzelnen Haushalte hinausgehende Belastungen abdeckt. Dieses Wohngeld-Ost berücksichtigt nicht nur die Kaltmiete, also die Grundmiete zuzüglich kalter Betriebskosten, sondern auch die Heizungs- und Warmwasserkosten. Dieses Wohngeld war nach der ursprünglichen Konzeption so bemessen, daß die Belastung der Wohngeldempfän-

ger mit Kaltmiete in der Regel nur 10 v. H. des verfügbaren Einkommens betragen sollte, gegenüber durchschnittlich 24 v. H. in den alten Bundesländern. Wenn dieses Ziel nicht erreicht wird, liegt dies an den höher ausgefallenen kalten Betriebskosten. In Einzelfällen kann auch ein ungünstiges Verhältnis von Haushaltsgröße und Wohnungsgröße ursächlich sein.

Die Ausschußmehrheit weist darauf hin, daß die kalten Betriebskosten in den neuen Bundesländern klar über dem bundesdeutschen Durchschnitt liegen. Der Grund dafür liegt in dem höheren Personalkostenanteil der Wohnungsgesellschaften und in den hohen Gebühren der Kommunen in den neuen Bundesländern. Die verhältnismäßig hohen Kosten für Heizung und Warmwasser sind hauptsächlich durch veraltete Heizungssysteme bedingt. Hier muß durch Rationalisierungsmaßnahmen und durch Modernisierung eine Kostensenkung angestrebt werden. Der Bund hat dazu die nötigen Fördermittel bereitgestellt.

Die Fraktion der SPD im Ausschuß besteht auf ihrem Antrag. Sie ist der Auffassung, daß der Antrag in der Sache nicht überholt ist. Mieterhöhungen seien im Interesse der Wohnungswirtschaft und der Erhaltung der Wohnungen zwar notwendig, es gebe aber Tendenzen zu Mietsprüngen, die nicht mehr gerechtfertigt seien. Deshalb müsse die Einführung von Mietpreisobergrenzen erwogen werden. Der Grundsatz, die Mieten entsprechend der Einkommensentwicklung anzuheben, sei nicht eingehalten. Die Einkommen seien nicht in dem erhofften Maße gestiegen. Gleichzeitig habe sich die gesamte Lebenshaltung spürbar verteuert. Die Bundesregierung habe immer wieder vorgerechnet, daß die kalten Betriebskosten nur um 1,— DM stiegen. Dies habe sich als falsch herausgestellt. Mietpreisobergrenzen seien notwendig, damit die Mieten nicht davonliefen. Die Mietenbelastung sei höher als vorausgesagt. Diese werde durch das Wohngeld nicht ausgeglichen, obwohl die Warmwasser- und Heizungskosten einbezogen seien. Die Forderung, durch eine Anschubfinanzierung Heizkraftwerke zu sanieren, sei nicht überholt. Die von der Bundesregierung aufgelegten Förderprogramme für die Modernisierung reichte nicht aus, da die Liquidität der Wohnungsunternehmen durch die Altschulden sehr eingeengt sei. Den Mietern in den neuen Bundesländern könne nicht zugemutet werden, die notwendigen Sanierungskosten zu tragen.

Bonn, den 12. November 1991

Gabriele Wiechatzek

Iris Gleicke

Berichterstatterinnen

