

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Norbert Formanski, Achim Großmann, Iris Gleicke, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm, Lieselott Blunck, Dr. Ulrich Böhme (Unna), Edelgard Bulmahn, Peter Conradi, Michael Habermann, Gunter Huonker, Lothar Ibrügger, Walter Kolbow, Horst Kubatschka, Dr. Uwe Küster, Franz Müntefering, Dr. Edith Niehuis, Adolf Ostertag, Siegfried Scheffler, Wilhelm Schmidt (Salzgitter), Heinz-Alfred Steiner, Dr. Peter Struck, Hans-Ulrich Klose und der Fraktion der SPD

Zukunft des sozialen Wohnungsbaus

Wohnungsnot und Wohnungsmangel in der Bundesrepublik Deutschland nehmen weiter dramatisch zu. 2,5 Mio. Wohnungen fehlen schon heute. Die Mieten explodieren und die Obdachlosigkeit steigt dramatisch an. Der Bedarf an Wohnungen steigt weiter und die Zahl der fehlenden Wohnungen nimmt stetig zu. Der steigenden Nachfrage standen bis 1988 sinkende Fertigstellungen im Wohnungsbau gegenüber. Mit gerade etwas über 208 000 gebauten Wohnungen im Jahr 1988 war der bisherige Tiefpunkt in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland erreicht. Die Steigerungen der Folgejahre blieben weit hinter dem zurück, was erforderlich wäre. Zur Zeit werden nur halb so viele Wohnungen gebaut, wie zur Bekämpfung der Wohnungsnot erforderlich wären.

Besonders schlimm ist die Entwicklung bei preiswertem Wohnraum. Hier fallen erheblich mehr mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen weg, als neue hinzugebaut werden. Von den 4 Mio. Sozialwohnungen im Jahr 1989 werden bis zum Jahr 2000 gerade noch eine Million in der Bindung sein. Immer weniger Menschen haben die Chance auf eine angemessene Wohnung zu einer bezahlbaren Miete. Immer mehr Menschen werden aus ihren Wohnungen verdrängt und müssen in Notunterkünften wohnen oder haben überhaupt kein Dach über dem Kopf.

Die Wohnungsnot ist nicht allein ein existenzbedrohendes Problem für Menschen in besonders schwierigen sozialen Situationen. Selbst Arbeitnehmerfamilien mit normalem Einkommen können eine angemessene Wohnung kaum noch bezahlen oder müssen bis zur Hälfte ihres Einkommens für die Miete ausgeben. Wegen der seit 1980 unveränderten Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau haben sie keine Berechtigung auf eine

öffentlich geförderte Wohnung. Auf dem Markt der freifinanzierten Wohnungen haben sie bei Mieten von 20 DM und mehr pro Quadratmeter gegen besserverdienende Haushalte kaum eine Chance.

Die Bundesregierung trägt die Hauptverantwortung für den fast völligen Zusammenbruch des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Sie hat die direkte öffentliche Förderung bezahlbarer Wohnungen bis 1988 nahezu vollständig eingestellt. Und dies, obwohl bereits seit Anfang der achtziger Jahre Experten auf die sich abzeichnende Wohnungsnot nachdrücklich hingewiesen haben. Die Bundesregierung hat diese Entwicklung noch bis in das Jahr 1989 gegen besseres Wissen ignoriert. Jetzt versucht sie mit zaghafoten, kurzatmigen und sozial ungerechten Einzelmaßnahmen den Anschein zu erwecken, sie tätigt alles ihr Mögliche zur Bekämpfung der Misere, für die sie noch dazu ihre Verantwortung leugnet. Ein Konzept ist nicht zu erkennen. Im Gegenteil: Das Instrumentarium der Wohnungspolitik wurde nicht fortentwickelt und die falsche Wohnungspolitik wird fortgesetzt. Die aktuellen Probleme werden nicht gelöst und neue Probleme in naher Zukunft durch kurzsichtige Maßnahmen erzeugt.

Die Politik der Bundesregierung ist verantwortlich dafür, daß der Wohnungsmarkt ein Vermietermarkt geworden ist. Sie hat aus Wohnungssuchenden Bittsteller gemacht.

Deshalb fragen wir die Bundesregierung:

I. Wohnungsbestand und Wohnungsbauförderung

1. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den aktuellen Fehlbestand an Wohnraum, wie wird sich der Fehlbestand künftig entwickeln, und von welchem mittelfristigen Wohnungsbedarf geht die Bundesregierung aus?
2. Wie hat sich die Zahl der Haushalte seit 1983 jährlich absolut und prozentual entwickelt, und wie der Netto-Zugang an Wohnungen?
3. Wie hoch war der jährliche Wohnraumverlust durch Sanierung, Überalterung und Umwandlung u. ä. in den Jahren seit 1983, und zwar einschließlich der nicht an einen Verwaltungsvorgang gebundenen Wohnungsabgänge, und wie hoch schätzt die Bundesregierung den Wohnraumverlust pro Jahr in den kommenden Jahren?
4. In welchen Regionen und für welche Bevölkerungsgruppen bestehen Engpässe in der Wohnraumversorgung?
5. In welchen Regionen (geringe, mittlere und hohe Verdichtung) sind die seit 1983 neu fertiggestellten Wohnungen gebaut worden?
6. Wie hoch sollte nach Auffassung der Bundesregierung der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen am Wohnungsneubau sein?
7. Wie viele Mietwohnungen sind pro Jahr seit 1983 in Eigentumswohnungen umgewandelt worden?

8. In welchem Umfang ist in den Jahren seit 1983 pro Jahr jeweils Eigentum an einer Wohnung (getrennt nach eigenge-nutzten Wohnungen in Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen) begründet worden
 - im gesamten Wohnungsbau,
 - im steuerbegünstigten und freifinanzierten Wohnungsbau,
 - im Rahmen des im ersten Förderungsweg geförderten sozialen Wohnungsbaus,
 - im Rahmen des im zweiten Förderungsweg geförderten sozialen Wohnungsbaus?
9. Wie viele Wohnungen wurden und werden durch das Sonder-programm zum Aus- und Umbau von Wohnraum (Dachge-schoßausbau) geschaffen?
10. Welche der Wohnforschungsinstitute haben wann (Anfang der 80er Jahre) erstmals darauf hingewiesen, daß schon wegen der Zunahme der Haushalte infolge der geburtenstarken Jahrgänge eine Wohnungsknappheit und Woh-nungsnot Ende der 80er, Anfang der 90er Jahre entstehen würde, und wie bewertet die Bundesregierung vor diesem Hintergrund Aussagen, die Wohnungsnot sei erst seit etwa zwei Jahren absehbar gewesen?
11. Gab es im Jahr 1985 besondere, nennenswerte Wohnungsleer-stände, und wenn nein, wie erklärt sich die Bundesregierung die Tatsache, daß in diesem Jahr die öffentliche Diskussion über Wohnungsleerstände einen Höhepunkt hatte?
12. Wie groß ist das gegenwärtige Volumen der Förderung des Wohnungswesens durch Bund, Länder und Gemeinden, und wie verteilen sich diese Mittel auf einzelne Einkommens-gruppen?
13. Wie bewertet die Bundesregierung Forschungsergebnisse, wonach von den verschiedenen Wohnungsbaufördermaßnahmen einschließlich Wohngeld das untere Einkommensfünftel zu etwa 25 % und das obere Einkommensfünftel ebenfalls zu 25 % profitiert?
14. Welches Umschichtungsvolumen sieht die Bundesregierung angesichts der Tatsache, daß etwa ein Viertel der Fördermaß-nahmen den Beziehern hoher Einkommen zugute kommt?

II. Entwicklung des sozial gebundenen Mietwohnungsbestandes

15. Wie viele Wohnungen wurden pro Jahr im Durchschnitt öffentlich gefördert von 1969 bis 1982, und wie viele waren es im Jahresschnitt 1983 bis 1991?
16. Wie hoch war der Anteil der öffentlich geförderten Wohnun-gen an den insgesamt fertiggestellten Wohnungen jeweils in den Jahren 1969 bis 1982 sowie 1983 bis 1991?
17. Wie haben sich die Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau seit 1983 jährlich entwickelt, untergliedert in Förderungsarten sowie Miet- und Eigentümerwohnungen?

18. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den Bedarf an langfristigem, mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum für die Jahre 1995 bis zum Jahr 2000?
19. Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Sozialwohnungen werden mit den allgemeinen Finanzzuweisungen von 1992 bis 1994 pro Jahr gebaut, und wie viele dieser Wohnungen werden entsprechend der Definition des sozialen Wohnungsbaus langfristig gebunden sein, und wie viele werden (3. Förderweg) nur kurz bis mittelfristig gebunden sein?
20. Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Sozialwohnungen werden mit welcher Bindungsdauer aufgrund des Sonderprogramms der Bundesregierung von 1992 bis 1994 pro Jahr zusätzlich in den Ballungsgebieten gebaut?
21. Wie viele belegungs- und mietpreisgebundene Sozialwohnungen gab es am 1. Januar 1990?
22. Wie viele dieser Wohnungen werden pro Jahr bis zum Jahr 2000 aus der Bindung herausfallen?
23. Wie hoch wird nach Auffassung der Bundesregierung der Bestand an belegungs- und mietpreisgebundenen Sozialwohnungen im Jahr 2000 sein?
24. Wie hat sich seit 1983 der Bestand an Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbinding pro Jahr entwickelt, und wie wird die Entwicklung in den nächsten Jahren verlaufen?
25. Wie viele Wohnungen haben pro Jahr seit 1983 die Mietpreis- und Belegungsbinding infolge planmäßiger und außerplanmäßiger Tilgung öffentlicher Darlehen verloren, und bei wie vielen dieser Wohnungen galt bzw. gilt eine Nachwirkungsfrist mit welcher Dauer?
26. Wie hoch waren die vorzeitigen Rückzahlungen öffentlicher Baudarlehen für Mietwohnungen pro Jahr seit 1983, wie viele Wohnungen waren davon betroffen, und wie viele dieser Wohnungen lagen in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf?
27. Wie ist der Bestand an öffentlichen Baudarlehen für Mietwohnungen, gegliedert nach Förderjahrgängen, wie hoch sind die derzeitigen effektiven Zinssätze für diese Darlehen nach Baualtersklassen, und welche Restlaufzeit haben sie?
28. Wie wird die Bundesregierung auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindingen sichern angesichts der Tatsache, daß erheblich mehr öffentlich geförderte Wohnungen aus der Sozialbindung fallen, als neue hinzugebaut werden und gleichzeitig der Bedarf an Sozialwohnungen hoch ist und stetig wächst?
29. Beabsichtigt die Bundesregierung aufgrund der zunehmenden Wohnungsnot in den neuen Bundesländern, die Mittel für den sozialen Wohnungsbau dort aufzustocken?
30. Wie bewertet die Bundesregierung die Auffassung führender Wirtschaftsinstitute, daß Wohnungen, die über den 3. Förderweg bezuschußt werden, nicht als Sozialwohnungen bezeichnet werden sollten?

31. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die Ziele, die mit dem 3. Förderweg angestrebt werden, besser durch eine flexiblere Handhabung des 1. und 2. Förderweges erreicht werden können?
32. Wie viele öffentlich geförderte Mietwohnungen wurden in den Jahren seit 1983 von Mietern freigemacht, die ein Eigenheim gebaut oder erworben haben, untergliedert in Fälle, in denen für das Eigenheim eine öffentliche Förderung gewährt bzw. nicht in Anspruch genommen worden ist?
33. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind pro Jahr seit 1983 in Eigentumswohnungen umgewandelt und verkauft worden, wie hoch war jeweils der Anteil am Gesamtbetrag der Sozialmietwohnungen, und wie hoch der Anteil der von Mietern erworbenen Wohnungen?
34. Welche Möglichkeiten, mit Ausnahme der Fehlbelegungsabgabe, gibt es nach Auffassung der Bundesregierung, Mietverzerrungen im Sozialmietwohnungsbestand abzubauen?
35. Wie hat sich der Werkswohnungsbau seit 1983 entwickelt, und wie will die Bundesregierung den Bau von Werkswohnungen beleben?

III. Situation der Mieterinnen und Mieter

36. Wie haben sich die Einkommen zwischen 1980 und 1991 entwickelt, untergliedert in Ein-, Zwei-, Drei- und Vierpersonenhaushalte?
37. Welche Änderungen der Einkommensgrenzen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau wurden seit 1980 vorgenommen?
38. Wie bewertet die Bundesregierung die Tatsache, daß durch die Fluktuation im sozialen Wohnungsbau einerseits und die Nichtanhebung der Einkommensgrenzen andererseits zunehmend ausschließlich einkommensschwache Mieter in den Bestand ziehen, die gewünschte soziale Mischung („breite Schichten der Bevölkerung“) also verlorengeht?
39. Wie beurteilt die Bundesregierung kritische Stellungnahmen zur Einkommensprüfung im sozialen Wohnungsbau, die von Problemen bei der Rechtsanwendung (etwa in den Bereichen Auslegungsregeln, Stichtagsprinzip und Auswirkungen des Einkommensteuerrechts) berichten und eine Änderung des § 25 Abs. 2 II. WoBauG fordern?
40. Wie bewertet die Bundesregierung die Kritik am sogenannten Brutto-Veranlagungsprinzip und die daraus resultierende Ungleichbehandlung von sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern und von der gesetzlichen Sozialversicherung befreiten Arbeitnehmern (Beamte)?
41. Wie bewertet die Bundesregierung den Vorschlag, sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern bei der Berechnung des Einkommens nach § 25 WoBauG zusätzlich einen pauschalen Abzug vom Einkommen zu gewähren, wie dies nach geltendem Recht für Lohn- und Einkommensteuerpflichtige geschieht?

42. Wie hat sich der Mietanteil an den gesamten Ausgaben für den „Privaten Verbrauch“ für einen Vier-Personenhaushalt mit mittlerem Einkommen sowie für andere Haushaltstypen und Einkommensgruppen entwickelt?
43. Wie bewertet die Bundesregierung die Schätzung des Bonner Städtebauinstituts, wonach lediglich die Hälfte der Wohngeldberechtigten in den alten Bundesländern von ihrem Rechtsanspruch Gebrauch machen, und wie hoch wären die jährlichen Mehrausgaben für Wohngeld, wenn alle Berechtigten ihren Anspruch geltend machen würden?
44. Wie hat sich die Mietbelastung von Wohngeldempfängern seit 1983 entwickelt, untergliedert nach Haushaltsgrößen und Einkommensgruppen?
45. Wann wird das Wohngeld, das aufgrund der ständig steigenden Mieten dringend der Erhöhung bedarf, angeglichen?
46. Wie hoch ist der Anteil derjenigen Haushalte, die nach den jeweils geltenden Einkommensgrenzen zum Bezug einer Sozialwohnung berechtigt sind, untergliedert nach Haushaltsgröße, und in welcher Relation steht die Zahl dieser Haushalte zu der Zahl der tatsächlich vorhandenen Sozialwohnungen?
47. Wie war das Verhältnis von berechtigten Haushalten und tatsächlich vorhandenen Sozialwohnungen für jedes Jahr seit 1983, und wie wird sich dieses Verhältnis nach Einschätzung der Bundesregierung künftig entwickeln?
48. Wie viele Wohnungssuchende sind bei den Wohnungsämtern gemeldet, wie viele davon sind dringende Fälle, und wie lange muß ein Wohnungssuchender durchschnittlich warten, bis ihm eine Wohnung vermittelt werden kann?
49. Wie hat sich die Zahl der bei Wohnungsämtern gemeldeten Haushalte und der dringlichen Fälle entwickelt, und wie hat sich die Wartezeit bis zur Vermittlung einer Wohnung verändert?
50. Welchen rechtlichen Schutz haben Mieter einer Sozialwohnung bei einem Verkauf dieser Wohnung an einen Dritten?
51. Wie viele Haushalte wohnen absolut und mit welchen Anteilen in den öffentlich geförderten Wohnungen, untergliedert nach Wohnungsgröße, Haushaltsgröße, Einkommen, Lebensalter und Staatsangehörigkeit?

IV. Wohnungsprobleme besonderer sozialer Gruppen

52. Trifft es zu, daß gegenwärtig in Deutschland rund 88 000 alleinstehende Frauen obdachlos sind?
53. Wie steht die Bundesregierung zu Aktionsprogrammen gegen Obdachlosigkeit und zur Wohnraumversorgung der sozial schwächeren Bevölkerungsgruppen (Altersrentner, Behinderte, Alleinerziehende, Frauen)?
54. Wie viele Menschen sind obdachlos (einschließlich der sogenannten „grauen“ Obdachlosigkeit), wie viele leben in Notunterkünften, und wie viele sind von Obdachlosigkeit bedroht?

55. Wann hat die Bundesregierung die letzte Untersuchung zur Obdachlosigkeit veranlaßt?
56. Wie viele Notunterkünfte gibt es?
57. Trifft es zu, daß Alleinerziehende mit mehr als einem Kind – unabhängig von Nationalität und Stellung im Erwerbsleben – von den Vermietern in der Regel zu 100 % aus „sozialen Gründen“ abgelehnt werden?
58. Wie will die Bundesregierung den von der Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau geforderten „absoluten Vermittlungsvorrang“ für Schwangere und Alleinerziehende bei der Wohnungsvergabe sicherstellen, und wie bewertet die Bundesregierung einen solchen Vorrang angesichts der bei Familien mit einem oder zwei Kindern und niedrigem Einkommen ebenfalls herrschenden Wohnungsnot?

Bonn, den 30. März 1992

Norbert Formanski

Achim Großmann

Iris Gleicke

Gabriele Iwersen

Dr. Ulrich Janzen

Dr. Christine Lucyga

Dieter Maaß (Herne)

Walter Rempe

Otto Reschke

Dieter Schloten

Erika Simm

Lieselott Blunck

Dr. Ulrich Böhme (Unna)

Edelgard Bulmahn

Peter Conradi

Michael Habermann

Gunter Huonker

Lothar Ibrügger

Walter Kolbow

Horst Kubatschka

Dr. Uwe Küster

Franz Müntefering

Dr. Edith Niehuis

Adolf Ostertag

Siegfried Scheffler

Wilhelm Schmidt (Salzgitter)

Heinz-Alfred Steiner

Dr. Peter Struck

Hans-Ulrich Klose und Fraktion

Druck: Thenée Druck, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67

Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51, Telefax (02 28) 36 12 75
ISSN 0722-8333