

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Achim Großmann, Iris Gleicke, Angelika Barbe, Hans Gottfried Bernrath, Holger Bartsch, Thea Bock, Dr. Eberhard Brecht, Peter Conradi, Dr. Nils Diederich (Berlin), Karl Diller, Dr. Konrad Elmer, Helmut Esters, Evelin Fischer (Gräfenhainichen), Norbert Formanski, Hans-Joachim Hacker, Manfred Hampel, Christel Hanewinckel, Stephan Hilsberg, Gabriele Iwersen, Renate Jäger, Dr. Ulrich Janzen, Horst Jungmann (Wittmoldt), Ernst Kastning, Siegrun Klemmer, Dr. Hans-Hinrich Knaape, Regina Kolbe, Hinrich Kuessner, Dr. Uwe Küster, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Christoph Matschie, Dr. Dietmar Matteredne, Markus Meckel, Herbert Meißner, Christian Müller (Zittau), Franz Müntefering, Gerhard Neumann (Gotha), Dr. Helga Otto, Rudolf Purps, Walter Rempe, Renate Rennebach, Otto Reschke, Siegfried Scheffler, Dieter Schloten, Renate Schmidt (Nürnberg), Dr. Emil Schnell, Gisela Schröter, Karl-Heinz Schröter, Rolf Schwanitz, Erika Simm, Wieland Sorge, Dr. Peter Struck, Dr. Gerald Thalheim, Wolfgang Thierse, Uta Titze, Dr. Hans-Jochen Vogel, Hans Georg Wagner, Ernst Waltemathe, Rudi Walther (Zierenberg), Gerd Wartenberg (Berlin), Dr. Konstanze Wegner, Reinhard Weis (Stendal), Gunter Weißgerber, Helmut Wiczorek (Duisburg), Hans-Ulrich Klose und der Fraktion der SPD

zu der Großen Anfrage der Abgeordneten Achim Großmann, Iris Gleicke, Norbert Formanski, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm, Angelika Barbe, Holger Bartsch, Hans Gottfried Bernrath, Dr. Eberhard Brecht, Peter Conradi, Dr. Nils Diederich (Berlin), Dr. Konrad Elmer, Evelin Fischer (Gräfenhainichen), Hans-Joachim Hacker, Manfred Hampel, Christel Hanewinckel, Stephan Hilsberg, Renate Jäger, Siegrun Klemmer, Dr. Hans-Hinrich Knaape, Regina Kolbe, Dr. Klaus Kübler, Hinrich Kuessner, Dr. Uwe Küster, Christoph Matschie, Dr. Dietmar Matteredne, Markus Meckel, Herbert Meißner, Christian Müller (Zittau), Gerhard Neumann (Gotha), Dr. Helga Otto, Renate Rennebach, Siegfried Scheffler, Dr. Emil Schnell, Gisela Schröter, Karl-Heinz Schröter, Rolf Schwanitz, Wieland Sorge, Dr. Gerald Thalheim, Wolfgang Thierse, Dr. Hans-Jochen Vogel, Gerd Wartenberg (Berlin), Reinhard Weis (Stendal), Gunter Weißgerber, Dr. Peter Struck, Hans-Ulrich Klose und der Fraktion der SPD
— Drucksachen 12/2195, 12/3158 —

Zukunft des Wohnens in den neuen Ländern

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Zwei Jahre nach der deutschen Einheit sind die Weichen für einen sozialen und zukunftsfähigen Wohnungsmarkt in den neuen Bundesländern noch immer nicht gestellt. Die Politik der Bundesregierung ist auch bei der Gestaltung dieses für die Menschen lebensnotwendigen und für die wirtschaftliche Entwicklung zentralen Bereichs gescheitert. Bis heute ist in den ostdeutschen Bundesländern kein Wohnungsproblem gelöst.
2. Der Bundesregierung ist es noch immer nicht gelungen, die selbst geschaffenen Investitionshindernisse zu beseitigen. Die Entscheidung für das Prinzip „Rückgabe vor Entschädigung“ erweist sich als die zentrale falsche Weichenstellung bei der Gestaltung der deutschen Einheit. Die Bundesregierung blockiert mit ihrem ideologischen Festhalten an diesem Prinzip den wirtschaftlichen Aufschwung und gefährdet den sozialen Frieden. Die bisherigen Versuche der Bundesregierung, ihre falsche Politik durch zahlreiche Änderungen und Ergänzungen zu korrigieren, haben die ohnehin komplizierte Rechtslage noch undurchschaubarer gemacht, ohne das Problem im Kern zu lösen.
3. Die immer noch offene und strittige Frage der Altschulden der Wohnungswirtschaft der früheren DDR ist ein Investitionshindernis erster Klasse. Sie lähmt die Wohnungswirtschaft in den neuen Ländern. Die Bundesregierung schiebt dieses Problem seit zwei Jahren vor sich her, die mehrfach angekündigten, notwendigen Entscheidungen stehen immer noch aus. Statt dessen tragen die beteiligten Bundesminister seit Wochen einen öffentlichen Streit über die Altschulden der Wohnungswirtschaft aus, ohne daß sich eine Lösung abzeichnen würde. Die Bundesregierung ist noch nicht einmal in der Lage, wenigstens Einvernehmen darüber zu erzielen, daß die Erlöse aus den Mieterhöhungen ab dem 1. Januar 1993 ausschließlich zur Instandsetzung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes eingesetzt und nicht für die Bedienung der Altschulden herangezogen werden, wie dies die Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zugesagt hat. Alle bisherigen Behauptungen, dies sei zweifelsfrei geklärt, haben sich als Täuschung der Mieter und der Wohnungswirtschaft erwiesen. Denn über diese zentrale Frage gibt es weder einen Kabinettsbeschluß noch eine die gesamte Bundesregierung bindende Vereinbarung mit den ostdeutschen Ländern.
4. Der Wohnungsneubau in den ostdeutschen Ländern ist fast völlig zusammengebrochen. Trotz eines Fehlbestandes von einer Million Wohnungen und eines enormen Investitionsbedarfs in eine qualitativ schlechte Bausubstanz ist die Bautätigkeit dramatisch rückläufig. 1991 werden lediglich 25 000 Wohnungen fertiggestellt gegenüber noch 62 000 im Jahr 1990. Im laufenden Jahr 1992 werden voraussichtlich wieder nur 25 000 neue Wohnungen gebaut. Es besteht jedoch ein Neubaubedarf von etwa 120 000 Wohnungen pro Jahr.

1990 wurden 150 000 Menschen aus dem Bausektor entlassen. Obwohl der Abbau der Zahl der Beschäftigten zur Steigerung der Produktivität inzwischen weitgehend beendet ist, ist ein Wiederanstieg der Beschäftigtenzahlen von dem erreichten niedrigen Niveau nicht zu erkennen.

Angesichts dieser Tatsachen von einer „boomenden“ Bauwirtschaft beim Wohnungsbau zu sprechen, verkennt die reale Situation. Das Gegenteil ist der Fall: Vielen Handwerksbetrieben fehlen Anschlußaufträge, obwohl die Wohnungsunternehmen sofort große Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsaufträge vergeben könnten. Die öffentlichen Förderprogramme aber laufen an den Wohnungsunternehmen vorbei, weil ihnen wegen der immer noch ungeklärten Altschuldenfrage und ungeklärter Eigentumsverhältnisse die notwendigen Eigenmittel für die Inanspruchnahme dieser Programme fehlen. Die meisten Mieter warten so vergebens auf die Verbesserung der Qualität ihrer Wohnungen. Trotz hoher Mietsteigerungen hat sich ihr Wohnstandard nicht erhöht.

5. Das Verhalten der Bundesregierung im Zusammenhang mit den Mieterhöhungen, die ab dem 1. Januar 1993 in Kraft treten, hat ein weiteres Mal gezeigt, daß sie wichtige Probleme der Menschen in den neuen Bundesländern nicht mit der gebotenen Sensibilität und einer angemessenen Beteiligung der Betroffenen lösen kann. Die Glaubwürdigkeit der Politik hat dadurch insgesamt Schaden genommen. Es ist den ostdeutschen Bundesländern, insbesondere Berlin und Brandenburg, zu verdanken, daß eine Entscheidung getroffen wurde, die dem Ziel einer schrittweisen, der Wohnqualität angemessenen und sozial noch verträglichen Mieterhöhung nahe kommt. Es bleiben jedoch Bedenken, weil

- es durch die Kumulierung von Instandsetzung und Modernisierung zu erheblichen Mietsprüngen kommen kann;
- die Mieter nach einer Modernisierung für den gleichen Tatbestand unter Umständen zweimal Mieterhöhungen bezahlen müssen oder einen Mietaufschlag erhalten für die Verbesserungen, die sie selbst vorgenommen haben;
- durch den fortgesetzten, erbitterten Streit in der Bundesregierung über die Altschuldenfrage nicht geklärt ist, daß die Mieterhöhungen tatsächlich ausschließlich für Investitionen in den Wohnungsbestand genutzt werden.

Bei der zum 1. Januar 1993 beschlossenen Mieterhöhung ist die Bundesregierung von einer weiteren Einkommensverbesserung bei Löhnen und Gehältern ausgegangen. Die Diskussion über Öffnungsklauseln, Einkommens- und Lohnverzicht zeigt, daß diese prognostizierte Entwicklung nicht eintreten wird. Die Mietbelastung wird also – am Einkommen gemessen – höher werden als versprochen.

6. Die mit der Verlängerung des Wohngeldsondergesetzes vorgenommenen Verbesserungen bei den Freibeträgen für niedrige Einkommensgruppen, die Erhöhung der Höchstbeträge in

den Wohngeldtabellen und die Verschiebung des geplanten Abbaus des Wohngeldzuschlags für Heizung und Warmwasser sind zu begrüßen. Sie entsprechen weitgehend den bereits bei der Einführung des Wohngeldsondergesetzes von der Fraktion der SPD erhobenen, damals von der Bundesregierung noch abgelehnten Forderungen.

Die aktuelle Diskussion in der Bundesregierung über einen Sozialabbau im Zuge der Beratungen des Bundeshaushaltsentwurfs 1993, in der auch Kürzungen beim Wohngeld und der Sozialhilfe genannt werden, gefährdet die soziale Flankierung der ohnehin mit erheblichen Belastungen der Mieter verbunden Mieterhöhungen und erzeugt ein weiteres Mal Unsicherheit und Angst bei den Menschen in den ostdeutschen Bundesländern. Die soziale Flankierung der Mieterhöhungen darf nicht in Frage gestellt werden.

7. Die Privatisierungsideologie der Bundesregierung ist an der Realität gescheitert. Das war von Anfang an abzusehen. Bisher wurden in den Modellvorhaben zur Wohnungsprivatisierung nur einige hundert rechtsgültige Kaufverträge abgeschlossen. Aus dem Bestand der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen konnten 1991 lediglich einige tausend Wohnungen verkauft werden. An der Illusion festzuhalten, daß durch den Verkauf von Wohnungen die strittigen Altschulden der Wohnungswirtschaft aus der DDR-Zeit bezahlt werden können, ist fahrlässig und finanzpolitisch unseriös.

Viele sehen sich in ihrer Hoffnung auf Eigentum getäuscht. Die steuerliche Förderung selbstgenutzten Wohneigentums ist für die Menschen in den neuen Ländern nach dem Willen der Bundesregierung nicht gedacht, sie gilt nur für hohe Einkommensbezieher. Aber die Bundesregierung weigert sich gegen alle sozialen und ökonomischen Argumente nach wie vor, diese Förderung sozial gerecht und effizient zu gestalten.

8. Mit dem Entwurf des Bundeshaushalts 1993 setzt die Bundesregierung die Serie falscher wohnungspolitischer Entscheidungen fort. Das Programm „Aufschwung Ost“ für den Wohnungs- und Städtebau nicht zu verlängern, ist angesichts der schlimmen Wohnungssituation in den neuen Ländern unverantwortlich. Das KfW-Programm ist auch mit den nunmehr 20 Milliarden DM Kreditvolumen viel zu gering. Bereits heute ist dieses Programm vollständig belegt. Mit der Streichung der Förderung von Planungsleistungen der Kommunen wird dieses ein anerkanntes, bewährtes und wirksames Instrument aus der Hand geschlagen, zügig die für Wohnungs- und Gewerbebau erforderlichen Planungen durchzuführen.
9. Die dramatische Situation auf dem Wohnungsmarkt macht eine unverzügliche, grundlegende Abkehr von der bisherigen Politik der Bundesregierung erforderlich. Die notwendigen Entscheidungen müssen jetzt getroffen werden.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,
1. zusätzlichen zu den derzeitigen Mitteln aus einem auf zehn Jahre angelegten, mit 10 Milliarden DM pro Jahr ausgestatteten „Zukunftsinvestitionsprogramms Ost“ auch den Wohnungsbau, die Stadt- und Dorferneuerung und den Erhalt der historischen Bausubstanz verstärkt zu fördern. Schwerpunkte der Förderung sind der soziale Wohnungsbau, die Baulanderschließung, die Sanierung von Plattenbauten sowie die Unterstützung kommunaler Planungsleistungen. Das Programm ist so zu gestalten, daß sie von der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft, aber auch von privaten Wohnungsunternehmen mit ihren großen Wohnungsbeständen genutzt werden können;
 2. die Altschulden der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen – vorbehaltlich ihrer nach wie vor strittigen Rechtmäßigkeit – in Anlehnung an den sozialen Wohnungsbau in der alten Bundesrepublik Deutschland umzufinanzieren, d. h. mit niedriger Verzinsung und Tilgung bei langen Laufzeiten zu bedienen. Dabei sind die Zins- und Tilgungsleistungen befristet auszusetzen. Im Gegenzug werden von den Wohnungsunternehmen langfristige Mietpreis- und Belegungsbindungen entsprechend den jeweiligen regionalen Verhältnissen gewährt. Damit wird sichergestellt, daß auch nach dem Ende des noch bis 1995 geltenden Belegungsgesetzes der DDR ein angemessener Bestand an sozial gebundenen Wohnungen zur Verfügung steht;
 3. die Privatisierung von Wohnungen zur Schaffung eines gemischten Wohnungsbestandes als ergänzende Maßnahme weiter zu fördern unter der Voraussetzung, daß die Mieter der Wohnungen ein Vorkaufsrecht erhalten und das Gemeineigentum vor dem Verkauf instandgesetzt und modernisiert wird;
 4. eine Initiative zu ergreifen, um sich endgültig vom falschen Prinzip „Rückgabe vor Entschädigung“ abzuwenden. Als erste Maßnahme hierzu ist den Städten und Gemeinden das Recht zur Ausweisung von Sondergebieten mit besonderer wirtschaftlicher, städtebaulicher, touristischer oder anderer planerischer Bedeutung zu geben. Geltend gemachte Vermögensansprüche auf dort liegende Grundstücke und Häuser können dann nur noch entschädigt werden;
 5. unverzüglich das längst überfällige Entschädigungsgesetz vorzulegen und sicherzustellen, daß ein Verzicht auf die Rückgabe nicht zum Verlust des Entschädigungsanspruchs führt;
 6. Regelungen zu treffen, die verhindern, daß es durch die Kumulierung von Instandsetzung und Modernisierung zu unangemessenen Mietsteigerungen kommt und die Eigenleistungen der Mieter bei der Berechnung der Beschaffheitszuschläge berücksichtigt werden;
 7. den besonderen Kündigungsschutz bei Eigenbedarfskündigungen ungeschmälert um fünf Jahre zu verlängern, d. h. insbesondere die Mieter in Zweifamilienhäusern weiterhin zu schützen;

8. keine Kürzung der Leistungen nach dem Wohngeldgesetz oder dem Wohngeldsondergesetz vorzunehmen;
9. die steuerliche Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums durch einen progressionsunabhängigen Abzug von der Steuerschuld sozial gerechter und wohnungswirtschaftlich effizienter zu gestalten sowie die Mittel für den Eigentumserwerb im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu erhöhen;
10. Planungs- und Entscheidungsabläufe im Wohnungsbaubereich zu beschleunigen und dabei die frühzeitige und ausreichende Bürgerbeteiligung sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Bonn, den 4. November 1992

Achim Großmann
Iris Gleicke
Angelika Barbe
Hans Gottfried Bernrath
Holger Bartsch
Thea Bock
Dr. Eberhard Brecht
Peter Conradi
Dr. Nils Diederich (Berlin)
Karl Diller
Dr. Konrad Elmer
Helmut Esters
Evelin Fischer (Gräfenhainichen)
Norbert Formanski
Hans-Joachim Hacker
Manfred Hampel
Christel Hanewinckel
Stephan Hilsberg
Gabriele Iwersen
Renate Jäger
Dr. Ulrich Janzen
Horst Jungmann (Wittmoldt)
Ernst Kastning
Siegrun Klemmer
Dr. Hans-Hinrich Knaape
Regina Kolbe
Hinrich Kuessner
Dr. Uwe Küster
Dr. Christine Lucyga
Dieter Maaß (Herne)
Christoph Matschie
Dr. Dietmar Mattered
Markus Meckel

Herbert Meißner
Christian Müller (Zittau)
Franz Müntefering
Gerhard Neumann (Gotha)
Dr. Helga Otto
Rudolf Purps
Walter Rempe
Renate Rennebach
Otto Reschke
Siegfried Scheffler
Dieter Schloten
Renate Schmidt (Nürnberg)
Dr. Emil Schnell
Gisela Schröter
Karl-Heinz Schröter
Rolf Schwanitz
Erika Simm
Wieland Sorge
Dr. Peter Struck
Dr. Gerald Thalheim
Wolfgang Thierse
Uta Titze
Dr. Hans-Jochen Vogel
Hans Georg Wagner
Ernst Waltemathe
Rudi Walther (Zierenberg)
Gerd Wartenberg (Berlin)
Dr. Konstanze Wegner
Reinhard Weis (Stendal)
Gunter Weißgerber
Helmut Wiczorek (Duisburg)
Hans-Ulrich Klose und Fraktion

