

Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe
der PDS/Linke Liste**

Zu Wirkungen und zur Verfassungskonformität des Gesetzes über Altschuldenhilfen für Kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Altschuldenhilfe-Gesetz)

Das Altschuldenhilfe-Gesetz wurde vom Deutschen Bundestag als Artikel 39 im Paket des FKP-Gesetzes beschlossen, obwohl Mitglieder des Deutschen Bundestages und auch Experten und Praktiker aus Wohnungsunternehmen, Kommunen und Verbänden Bedenken bezüglich der Verfassungskonformität und der sozialen Wirkungen dieses Gesetzes äußerten. Sie beruhen im wesentlichen auf der strittigen Annahme, daß es sich bei den sogenannten Altschulden der ostdeutschen Wohnungswirtschaftsunternehmen um echte Verbindlichkeiten im Sinne des Bürgerlichen Rechts handelt und auf der in Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages getroffenen Festlegung, den gesamten volkseigenen und genossenschaftlichen Wohnungsbestand nicht als Sozialwohnungen anzuerkennen, sondern sie – mit einigen Zwischenschritten – in das Vergleichsmietensystem zu überführen, obwohl für diese Wohnungen zweifellos öffentliche Mittel eingesetzt worden sind und sie deshalb nach dem früher und noch immer geltenden bundesdeutschen Recht mit entsprechenden Mietpreis- und Belegungsbindungen ausgestattet werden müssen.

Angesichts der Tatsache, daß es sich bei den sogenannten Altschulden um über den Staatshaushalt der DDR umverteilten Lohn handelt, hat die Gruppe der PDS/Linke Liste im Deutschen Bundestag mit ihrem Antrag vom 15. Oktober 1992 zur „Umwandlung der sogenannten Altschulden der Wohnungswirtschaft in den ostdeutschen Bundesländern und in Ostberlin in Fördermittel des Bundes“ (Drucksache 12/3474) einen gangbaren Vorschlag unterbreitet, den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen in Übereinstimmung mit den allgemein üblichen Grundregeln bundesdeutschen Rechts zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus den Status von Sozialwohnungen zuzuerkennen. Dieser Antrag wurde ohne inhaltliche Begründung abgelehnt.

Die Bundesregierung hat sich dazu durchgerungen, die über 150 DM je Quadratmeter hinausgehenden „Altschulden“ zu kap-

pen und sie in den sogenannten „Erblastenfonds“ einzustellen. Mit diesem „Entgegenkommen“ sind jedoch Bedingungen verknüpft, die Mieterinnen, Mieter, Genossenschaftsmitglieder, Wohnungsunternehmen und Kommunen in Ostdeutschland vor erhebliche Fragen bzw. Probleme mit Langzeitwirkung stellen, und dies unter dem Druck, den Antrag bis zum 31. Dezember 1993 eingereicht haben zu müssen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welchen Beitrag wird ein erfolgreich umgesetztes Altschuldenhilfe-Gesetz bei der Lösung dringender Wohnungsprobleme bis hin zur Beseitigung der Obdachlosigkeit leisten?
2. Wie viele Wohnungen werden mit der Umsetzung dieses Gesetzes neu geschaffen, und mit welchen sozialen Auswirkungen für die Menschen in Ostdeutschland rechnet die Bundesregierung?
3. Mit welchen Umsätzen und Gewinnen können Banken und Immobilienmakler bei einer 15 %igen Privatisierung des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestandes Ostdeutschlands zu marktüblichen Preisen rechnen?
4. Warum nutzt die Bundesregierung nicht die Übernahme eines Teils der „Altschulden“ durch den Bund (Erblastenfonds), um die betreffenden Wohnungen verbindlich mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu versehen und so den Kommunen reale Möglichkeiten zur Lösung dringlicher Wohnungsprobleme zu geben?

Sind es ideologische Gründe?

5. Auf welcher wissenschaftlich unterstützten Grundlage kann die Bundesregierung die im Rechtsgutachten zur Problematik früherer „Kreditverträge“ in der ehemaligen DDR im Bereich des Wohnungsbaus von Prof. Dr. Rupert Scholz und Dr. Klaus Leciejewski begründete These, daß es sich bei den sogenannten Altschulden eindeutig nicht um Verbindlichkeiten im Sinne des Bürgerlichen Rechts handelt, widerlegen?

Ist bei zweifelsfreier Klärung der Existenz der Altschulden als Verbindlichkeiten im Sinne des Bürgerlichen Rechts nicht der Abs. 2 im § 2 des Altschuldenhilfe-Gesetzes überflüssig?

Wenn nein, warum nicht?

6. Teilt die Bundesregierung die Besorgnis, daß die in § 2 Abs. 1 Nr. 4 sowie § 2 Abs. 2 getroffenen Regelungen, daß die Wohnungsunternehmen die Altverbindlichkeiten schriftlich anerkennen müssen und eine Rückforderung des Schuldnerkenntnisses ausgeschlossen wird, den Tatbestand der Nötigung erfüllen?
7. Ist die Bundesregierung tatsächlich der Auffassung, daß es rechtens ist, auch die Wohnungsbaugenossenschaften zu zwingen, im Interesse der Verminderung drückender „Altschulden“ ~~mindestens~~ 15 % ihres Wohnungsbestandes zu

privatisieren und damit Genossenschaftsmitglieder zu enteignen bzw. zu zwingen, die ihnen gehörende Wohnung nochmals zu bezahlen?

8. Wie definiert die Bundesregierung die Festlegung, daß mindestens 15 % des Bestandes zu privatisieren sind?

Kann ein Wohnungsunternehmen beauftragt werden, mehr als 15 % des Bestandes zu veräußern?

Wenn ja, durch wen und bis zu welcher Obergrenze?

9. Nach welchen Kriterien sollen die Mieter bzw. Genossenschaftsmitglieder ausgewählt werden, die der zwingend notwendigen Privatisierung ihrer Wohnung unterworfen werden, weil sich in dem betreffenden Wohnungsunternehmen nicht genügend Mieter finden, die bereit und vor allem in der Lage sind, ihre Wohnung zu kaufen, ohne sich hoffnungslos zu verschulden?

10. Ist im Zusammenhang mit den sich aus dem Altschuldenhilfegesetz ergebenen Auflagen die Gründung von Genossenschaften mit Wohnungen aus kommunalem Bestand eine für die Bundesregierung auch zu akzeptierende Form der Privatisierung?

Wenn ja, unter welchen Prämissen, und wie unterstützt die Bundesregierung diese Form der Bildung von Wohneigentum?

11. Hält die Bundesregierung den Verkauf von einzelnen Wohnungen aus mehrgeschossigen Häusern (Plattenbauten) für möglich und sinnvoll, und wenn ja, unter welchen Prämissen?

Wie wird in solchen Fällen das Prinzip „Verkauf an den Mieter hat Vorrang“ gegenüber Kaufinteressenten, die bereit sind, den ganzen Block zu kaufen, gewährleistet?

12. Ist sich die Bundesregierung bewußt, daß die im Altschuldenhilfegesetz im § 5 Abs. 2 festgeschriebene Progression der Prozentsätze der an den Erblastentilgungsfonds abzuführenden Verkaufserlöse im direkten Gegensatz zur dringenden Empfehlung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau steht, nur modernisierte Wohnungen zu privatisieren?

Hält sie die Befürchtungen für berechtigt, daß diese Progression als Anreiz wirkt, rasch unsanierte Wohnungen zu veräußern?

13. Trifft es zu, daß die aus der Privatisierung von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen zu erwartenden und dem Erblastenfonds zuzuführenden Erlöse aller Voraussicht nach unter den Aufwendungen bleiben, die aus öffentlichen Haushalten direkt oder indirekt (einschließlich Steuervergünstigungen) aufzubringen sind?

Es wird gebeten, eine Übersicht zu Aufwendungen und Erträgen unter Nennung der Berechnungsansätze vorzulegen.

14. Sind nach Auffassung der Bundesregierung Wohnungsverkäufe unter dem marktüblichen Preis statthaft?

- Wenn ja, gilt das sowohl für den Verkauf an den derzeitigen Mieter als auch für den Verkauf an Dritte?
- Nach welchen Kriterien und in welchen Größenordnungen kann unterhalb des marktüblichen Preises verkauft werden?
15. Wie definiert die Bundesregierung den Begriff „schlüssiges Konzept“, welche Kriterien gibt es, damit ein Konzept zur Privatisierung und Modernisierung als schlüssig akzeptiert wird?
- Wer entscheidet, ob ein Unternehmenskonzept schlüssig ist?
16. Mit welchen Bearbeitungsfristen für die Anträge der Unternehmen rechnet die Bundesregierung?
- Welche Konsequenzen ergeben sich für Wohnungsunternehmen bei Nichtgewährung der Teilentschuldung durch die Bank aufgrund eines nichtakzeptierten Konzeptes?
- Besteht die Möglichkeit der Vermittlung zwischen Wohnungsunternehmen und Bank bei Uneinigkeit über die „Schlüssigkeit“ des Konzeptes?
- Impliziert die im Gesetz festgeschriebene Aufforderung zur „zügigen“ Privatisierung, daß die Wohnungsverkäufe nicht gleichmäßig über zehn Jahre verteilt vonstatten gehen sollen?
17. Welche Möglichkeiten bestehen für Wohnungsunternehmen, die gekappten Altschulden von 150 DM/qm nicht auf die Miete umzulegen?
- Mit welchen zusätzlichen Mietbelastungen durch Zinsdienst und Tilgung der 150 DM/qm Altschulden müssen die Mieterinnen/Mieter rechnen?
- Hält die Bundesregierung diese weitere Mieterhöhung angesichts der Einkommenssituation in Ostdeutschland für sozialpolitisch verantwortbar?
18. Wer zahlt den Zinsdienst für die 150 DM/qm Altschulden von den verkauften Wohnungen?
19. Teilt die Bundesregierung die Befürchtung, daß die Konzentration von Mitteln und Kräften in den Wohnungsunternehmen auf die zu privatisierenden Wohnungen zu einer Vernachlässigung der übrigen Wohnungsbestände führen kann?
20. Sind Grundbuchämter und andere notwendige Behörden in der Lage, eine zügige Abwicklung der Wohnungsverkäufe zu garantieren?
21. Wer sind die Mitglieder des Lenkungsausschusses?
- Welche Ergebnisse bzw. Empfehlungen gibt es aus der bisherigen Arbeit dieses Ausschusses?
22. Haben Bund oder einzelne Länder von den ihnen nach § 12 zustehenden Ermächtigungen schon Gebrauch gemacht?
- Wenn ja, wie?

Bonn, den 7. September 1993

Dr. Ilja Seifert
Dr. Gregor Gysi und Gruppe