

Beschlußempfehlung und Bericht

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

**zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi
und der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/5264 —**

**Novellierung der 2. Grundmietenverordnung bezüglich
der Beschaffenheitszuschläge für Wohnungen in den neuen Bundesländern**

A. Problem

Die Antragsteller treten dafür ein, die Bundesregierung aufzufordern, die 2. Grundmietenverordnung dahin zu ändern, daß die für den 1. Januar 1994 vorgesehene Einführung von zwei neuen Beschaffenheitszuschlägen — für Elektro-, Gas- oder Wasser- und Sanitärinstallationen sowie für Hausflure und Treppenräume — entfällt und daß Minderungen von Beschaffenheitszuschlägen wegen erheblicher Mängel des Daches, der Fenster oder der Außenwände für alle Mieter des betroffenen Gebäudes einheitlich wirksam werden.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags.

**Mehrheitsentscheidung bei Stimmenthaltung der Fraktion der
SPD im Ausschuß.**

C. Alternativen

Die Gruppe der PDS/Linke Liste besteht auf der Annahme ihres Antrags.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag — Drucksache 12/5264 — abzulehnen.

Bonn, den 28. Oktober 1993

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger

Vorsitzender

Rolf Rau

Berichterstatter

Iris Gleicke

Berichterstatterin

Bericht der Abgeordneten Rolf Rau und Iris Gleicke**I.**

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag in Drucksache 12/5264 in seiner 169. Sitzung am 2. Juli 1993 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Rechtsausschuß zur Mitberatung überwiesen. Der Rechtsausschuß hat die Mitberatung am 20. Oktober 1993 durchgeführt. Er empfiehlt mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU bei einer Gegenstimme der Gruppe der PDS/Linke Liste und bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD sowie bei Abwesenheit der Fraktion der F.D.P., den Antrag abzulehnen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Antrag in seiner 67. Sitzung am 27. Oktober 1993 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimme des Vertreters der Gruppe der PDS/Linke Liste bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD die Ablehnung des Antrags.

II.

Der Ausschuß ist mehrheitlich der Auffassung, daß auch die Beschaffenheitszuschläge für Hausflure oder Treppenträume sowie für Elektro-, Gas- oder Wasser- und Sanitärinstallationen, wie in der 2. Grundmietenverordnung vorgesehen, am 1. Januar 1994 wirksam werden sollen. Die Ausschußmehrheit räumt zwar ein, daß die Anwendung der Beschaffenheitszuschläge in der Praxis vereinzelt Schwierigkeiten bereitet, da es Unsicherheiten bei der Auslegung der Kriterienkataloge gibt. Die Ausschußmehrheit sieht aber in diesem System den im großen und ganzen gelungenen Versuch, das Mietrecht der neuen Länder gerechter zu gestalten. Dieses Vorgehen verdient nach Ansicht der Koalitionsfraktionen daher auf jeden Fall den Vorzug vor einer pauschalen Mietanhebung. Der Vertreter der Bundesregierung hat im Ausschuß darauf hingewiesen, daß daran gearbeitet werde, die Auslegung der Kriterienkataloge zu erleichtern und zu vereinheitlichen. Dabei würden auch die Mieterverbände beteiligt. Der Ausschuß hat den Vertreter der Bundesregierung gebeten, bei den Kommunen und auf die Wohnungsgesellschaften in der geeigneten Weise dahin zu wirken, daß die Beschaffenheitszuschläge mit größerer Sorgfalt erhoben werden. Die Ausschußmehrheit ist im übrigen der Auffassung, daß nach den

bisher vorliegenden Erkenntnissen die Mietenentwicklung parallel zu der Einkommensentwicklung in den neuen Ländern verläuft, so daß auch insofern kein Grund besteht, die Einführung der weiteren Beschaffenheitszuschläge zum 1. Januar 1994 auszusetzen. Der Ausschuß hat mit Befriedigung zur Kenntnis genommen, daß die Bundesregierung demnächst das Ergebnis einer Untersuchung über die Wohnkostenbelastung der Haushalte in 19 Städten der neuen Länder vorlegen wird.

Die Fraktion der SPD im Ausschuß hat sich der Stimme enthalten. Sie weist in erster Linie darauf hin, daß es sich um eine Verordnung handelt, für deren Erlass oder Änderung nicht der Deutsche Bundestag, sondern Bundesregierung und Bundesrat zuständig sind. Die Fraktion der SPD hat im Ausschuß daran erinnert, daß sie von Anfang an Bedenken gegen die Einführung von Beschaffenheitszuschlägen gehabt habe. Diese Kritik habe sich durch eine viel zu häufige Anwendung dieser Zuschläge bestätigt. Wenn in 75 v. H. aller Mietverträge diese Zuschläge verlangt würden, müßte dies bedeuten, daß 75 v. H. der Wohnungen in den neuen Ländern in Ordnung seien. Dies stehe im Widerspruch zu den Behauptungen der Vermieterverbände über den enormen Modernisierungsbedarf in den neuen Ländern. Die Fraktion der SPD hat im Ausschuß deshalb auch vorgeschlagen, die Bundesregierung aufzufordern, den Kriterienkatalog für die Beschaffenheitszuschläge so umzugestalten, daß er eindeutig anzuwenden sei. Dabei müsse auch geklärt werden, wer erhebliche Mängel bei Leitungen feststellen solle, die nicht sichtbar seien, weil sie in der Erde oder in der Wand lägen. Außerdem hat die Fraktion der SPD im Ausschuß die Bundesregierung aufgefordert zu überprüfen, ob die Grundvoraussetzung für die 2. Grundmietenverordnung, nämlich ein entsprechender Anstieg der Realeinkommen, in den neuen Ländern überhaupt eingetreten ist, da laut Einigungsvertrag die Mietenentwicklung an die Einkommensentwicklung gebunden ist.

Der Vertreter der Gruppe der PDS/Linke Liste hat im Ausschuß auf der Annahme des Antrags bestanden und sich dabei auf die Begründung in Drucksache 12/5264 bezogen. Er hat u. a. darauf hingewiesen, daß es nicht angehen könne, Mieter in ein und demselben Gebäude unterschiedlich zu behandeln, was die Zuschläge wegen Beschaffenheit des Gebäudes betreffe.

Bonn, den 28. Oktober 1993

Rolf Rau

Berichterstatler

Iris Gleicke

Berichterstatlerin