

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) (II)

Der Bundesregierung ist es mit ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Gruppe der PDS/Linke Liste zu Wirkungen und zur Verfassungskonformität des AHG (Drucksache 12/5867) nicht gelungen, Zweifel und Bedenken auszuräumen. Im Gegenteil: während die Bundesregierung in ihrer Antwort behauptet, daß dieses Gesetz nur positive Aspekte für Mieterinnen und Mieter, Wohnungsunternehmen, Bauwirtschaft und Kommunen in Ostdeutschland beinhaltet, wird von eben diesen die Kritik an diesem Gesetz immer deutlicher. Die Stimmen für eine Novellierung des Gesetzes mehren sich. Bisherige Erfahrungen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in der alten Bundesrepublik Deutschland, aber auch bei der Privatisierung von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen in Ostdeutschland – die Modellvorhaben der Bundesregierung eingeschlossen – stehen vielfach im Widerspruch zu den in der Antwort auf die Kleine Anfrage geäußerten Auffassungen der Bundesregierung.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Kann die Bundesregierung die Aussage, daß mit der Zwangsprivatisierung „den berechtigten Wünschen vieler Bürgerinnen und Bürger in den neuen Ländern nach Erwerb von Wohneigentum in deutlich stärkerem Maße als bisher Rechnung getragen werden soll“, mit repräsentativen Umfragen und anderen objektiven Untersuchungen belegen (bitte die Quellen detailliert nennen)?

Wie quantifiziert die Bundesregierung in dem Zusammenhang „viele Bürger“?

2. Welches waren die Motive für den Kauf von Wohnungen durch Mieterinnen und Mieter?

In welchem Umfang trifft es zu, daß das entscheidende Motiv die Angst vor unbezahlbaren Mieten bzw. vor dem Verlust der Wohnung war?

3. Wie viele Fälle sind der Bundesregierung bekannt, daß Bürgerinnen und Bürger aus Ostdeutschland, die seit 1990 ihre Wohnung gekauft hatten, diese entsprechend dem Wohneigentumsgesetz wegen Zahlungsunfähigkeit (z.B. infolge von Arbeitslosigkeit) oder aus anderen Gründen wieder aufgeben mußten?

4. Wie kann die Bundesregierung ihre Behauptung belegen, daß häufig Wohnungsunternehmen und -genossenschaften trotz vorhandenen Interesses seitens der Mieterinnen und Mieter nicht bereit waren, einen Teil ihres Wohnungsbestandes an diese zu veräußern?

Welche Wohnungsunternehmen betrifft das, und wie wurde diese fehlende Bereitschaft begründet?

5. Wie erklärt sich die Bundesregierung, daß Wohnungsunternehmen zur Privatisierung mittels AHG nachdrücklich aufgefordert werden müssen, obwohl es doch nach Auffassung der Bundesregierung in ihrem ureigensten Interesse liegen müßte?

6. Teilt die Bundesregierung unsere Auffassung, daß analog zur Benennung des von der DDR gegenüber einreisenden Bürgern westlicher Länder verlangten „Mindestumtausch“ als „Zwangsumtausch“ die mit dem AHG verbundene Auflage zur Privatisierung von mindestens 15 % als „Zwangsprivatisierung“ benannt werden kann?

7. Wieso behauptet die Bundesregierung (Drucksache 12/5867, Antwort auf die Fragen 1, 2), daß mit der Umsetzung des AHG auch die Schaffung zusätzlicher Wohnungen ermöglicht wird (was sie selbst nicht quantifizieren kann), obwohl Erfahrungen und Studien über die Schaffung von Wohneigentum belegen, daß es dadurch zu einer Erhöhung des Wohnflächenverbrauches und zur Vernichtung von Wohnungen durch Veränderungen von Grundrissen und Wohnungszusammenlegungen, also zur Verringerung des Wohnungsangebotes, kommt?

8. Wie viele Wohnungen wurden durch ostdeutsche Wohnungsunternehmen (bitte aufgeschlüsselt nach kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Unternehmen) 1990, 1991, 1992 veräußert, und mit welchen Ergebnissen rechnet die Bundesregierung für 1993?

Wie viele davon durch den Kauf der vormaligen Mieterinnen und Mieter, wie viele im Rahmen der 31 Modellvorhaben?

Wie viele Wohnungen wurden dabei durch Teilung oder Vergrößerung geschaffen bzw. vernichtet?

9. Ist die Bundesregierung ernsthaft der Auffassung, daß durch die zwangsweise Privatisierung von 15 % des Wohnungsbestandes und weitere Privatisierungen entsprechend der Intentionen des Einigungsvertrages Wohnungsunternehmen wirtschaftlich leistungsfähiger werden?

Würde diese Argumentation der Bundesregierung in der Drucksache 12/5867 (Vorbemerkung, Antworten auf die Fragen 1, 2, 3 und 8) nicht zu der merkwürdigen These führen, daß je mehr Wohnungen verkauft, desto wirtschaftlich leistungsfähiger das Wohnungsunternehmen wird?

Kann die Bundesregierung bestätigen, daß auch große Wohnungsunternehmen in der alten Bundesrepublik Deutschland durchaus eine hohe Leistungsfähigkeit nachweisen?

10. Was sind nach Auffassung der Bundesregierung mieter- bzw. mitgliederfreundliche Preise, und wie vereinbart sich diese Aussage mit der Rede der Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Irmgard Schwaetzer, auf dem Verbandstag der Freien Wohnungsunternehmen am 2. Juni 1993 im Dresdner Hilton-Hotel, daß selbstverständlich zu marktüblichen Preisen zu verkaufen ist?

11. Wäre es nicht vielmehr angesichts der Vermögens- und Einkommensverhältnisse der ehemaligen DDR-Bürgerinnen und -Bürger – insbesondere auch nach der überwiegenden Halbierung der Spareinlagen – nur gerecht, die Hälfte der Herstellungskosten abzüglich AfA zur Grundlage für die Ermittlung der Verkaufspreise für die zu privatisierenden Wohnungen zu nehmen?

12. Unter welchen Voraussetzungen hält die Bundesregierung die Kreditvergabe für den Wohnungskauf für zulässig, wenn Antragsteller älter als 50 Jahre sind?

Nach welchen Kriterien sollte die Bonität von Käuferinnen und Käufern bewertet werden?

Unterscheiden sich diese von anderen Kreditgeschäften?

Gibt es zu diesen Fragen vom Lenkungsausschuß Empfehlungen?

Welcher Bevölkerungsgruppe wird bei enger Auslegung des Verbraucherkreditgesetzes keine Kreditwürdigkeit zuerkannt werden können?

Wie bewertet die Bundesregierung Kreditzusagen an 70- bis 80jährige Menschen, wie sie von der Sächsischen Aufbaubank praktiziert worden sind?

13. Mit welchen Studien und Gutachten kann die Bundesregierung ihren in Drucksache 12/5867 geäußerten Optimismus, daß mit dem AHG das Wohnungsangebot qualitativ und quantitativ verbessert wird, unterstreichen?

Stimmt die Bundesregierung Schätzungen zu, daß bei ca. 400 000 nach dem AHG zu privatisierenden Wohnungen mit durchschnittlich 100 DM/qm beim Unternehmen verbleibendem Nettoerlös und bei der Annahme, daß 50 % der Erlöse in den Wohnungsneubau investiert werden, nicht einmal 4 000 Wohnungen zu heutigen Baupreisen gebaut werden können?

Hat die Bundesregierung eventuell andere Berechnungen?

Wie viele Wohnungen können durch die Privatisierungsaufgabe des AHG neu geschaffen werden?

14. Wie viele der im Modellvorhaben privatisierten Wohnungen waren zum Zeitpunkt der Veräußerung „leerstehend“?

Inwieweit hält die Bundesregierung den Modellversuch der Privatisierung eines (unbewohnten) mehrgeschossigen Wohnhauses in Plattenbauweise in Berlin-Höhenschönhausen für verallgemeinerungswürdig?

Welche weiteren Ergebnisse und Erfahrungen gibt es bei der Privatisierung mehrgeschossiger „Plattenbauten“?

15. Wieso verkündet die Bundesregierung in der Öffentlichkeit, daß sie mit der Teilentschuldung zum 1. Juli 1995 rd. 31 Mrd. DM in den sogenannten Erblastentilgungsfonds übernimmt, ohne dazu zu sagen, daß diese Summe auch (zumindestens teilweise) von den Menschen aus Ostdeutschland durch Rückführung von Teilen der Verkaufserlöse zu tragen ist?

Wie hoch wird nach den Vorstellungen der Bundesregierung der Teil von den rd. 31 Mrd. DM sein, der durch die Zuführung von Anteilen der Verkaufserlöse als Einnahmen dem sogenannten Erblastentilgungsfonds zurückfließt?

Wäre es nicht sowohl für die Verbesserung der Wohnbedingungen als auch für den wirtschaftlichen Aufschwung in den ostdeutschen Ländern viel besser, die Verkaufserlöse grundsätzlich bei den Wohnungsunternehmen zu belassen?

16. Wie begründet die Bundesregierung die Regelung, daß Teile der Erlöse von Wohnungsverkäufen (20 %), die vor dem 1. Januar 1994 bzw. vor Veröffentlichung des AHG im Gesetzblatt durch Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt getätigten wurden, an den sogenannten Erblastentilgungsfonds abzuführen sind?

Ist gewährleistet, daß Erlöse aus Wohnungsverkäufen nach Erreichen der 15 %-Marke zu 100 % bei dem jeweiligen Unternehmen verbleiben?

17. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß das Wohnungsunternehmen, welches mittels Antragstellung bis 31. Dezember 1993 die sogenannten Altschulden verbindlich anerkennt, zum gleichen Zeitpunkt bzw. zum 1. Januar 1994 das Recht auf freie Wahl der Bank durch Gläubigerwechsel haben muß?

Wenn nein, warum nicht?

18. Wieso hält die Bundesregierung (siehe Drucksache 12/5867, Antwort zu Frage 7) den Zwang zur Privatisierung gegenüber Wohnungsgenossenschaften aus Gründen von Gerechtigkeit und Gleichheit für zulässig, befreit aber andererseits private Vermieter, die Teilentschuldung in Anspruch nehmen, von diesem Privatisierungszwang und damit von einer Beteiligung am Erblastentilgungsfonds, selbst dann, wenn diese „freiwillig“ Wohnungen verkaufen?

19. Welche kommunalen bzw. genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen bemühen sich nach Kenntnis der Bundesregierung gegenwärtig um eine rechtliche Klärung der Frage, ob es sich bei den Altschulden überhaupt um Schulden im Sinne des bürgerlichen Rechts handelt?

20. Wie bewertet die Bundesregierung im einzelnen das im Auftrag des GdW erstellte „Rechtsgutachten über Rechtsfragen zur Umsetzung des Altschuldenhilfe-Gesetzes, insbesondere zur Privatisierungspflicht und zu möglichen Belegungsbindungen“ von Prof. Dr. Walter Leisner, in dem nachgewiesen wird, daß dieses Gesetz gegen die Artikel 3, 12, 14, 20 und 28 des Grundgesetzes sowie gegen den § 1 des Genossenschaftsgesetzes verstößt?

Ist die Bundesregierung bereit, angesichts der offensichtlichen verfassungsrechtlichen Einwände gegen das Altschuldenhilfe-Gesetz Eigeninitiativen zur Novellierung des AHG zu ergreifen?

21. Teilt die Bundesregierung die Auffassung des Ministers Heinz Eggert der Sächsischen Staatsregierung (Antwort auf die Kleine Anfrage der Gruppe der PDS/Linke Liste, Drucksache 12/3780), daß „ob es sich bei den Altschulden um Verbindlichkeiten im Sinne des bürgerlichen Rechts handelt, letztlich der Entscheidung eines unabhängigen Gerichtes vorbehalten (bleibt)?“

22. Warum fördert die Bundesregierung im Zusammenhang mit der Neustrukturierung der Wohnungswirtschaft in Ostdeutschland nicht die Bildung von Genossenschaften, wie es zum Beispiel die TLG als Variante bei der Privatisierung von Werkswohnungen durchaus praktiziert?

Worin sieht die Bundesregierung Vor- und Nachteile einer solchen Verfahrensweise?

23. Was unterscheidet eine Wohneigentümergemeinschaft von einem Zusammenschluß derselben Personen zu einer Genossenschaft?

24. Wie viele Genossenschaftswohnungen aus dem Bestand wurden in der Bundesrepublik Deutschland zwischen 1949 und 1989 privatisiert, wie viele davon an Dritte und wie viele auf Grund gesetzlich festgeschriebener Auflagen?

25. In welchem Umfang und auf welcher Grundlage wurde (inklusive steuerliche Vergünstigungen) in der alten Bundesrepublik Deutschland durchschnittlich der Verkauf einer Wohnung aus dem Bestand mit öffentlichen Mitteln gefördert?

26. In welchem Umfang und auf welcher Grundlage wurde bzw. wird (inklusive steuerliche Vergünstigungen) durchschnittlich der Verkauf einer Wohnung im Rahmen der Modellvorhaben der Bundesregierung mit öffentlichen Mitteln gefördert?

27. Wieso begründet die Bundesregierung in ihrer Antwort auf die Fragen 5 und 6 die Regelungen des § 2 Abs. 2 AHG nur mit Regelbedarf bei in Einzelfällen möglichen Streitigkeiten über

die Höhe der Kreditverpflichtungen, während die Bundesregierung im Heft „Infodienst Kommunal“, Nr. 81 vom 24. September 1993, Seite 19, schreibt: „Diese Vorschrift dient insbesondere dem Ziel der Schaffung von Rechtssicherheit im Hinblick auf die teilweise immer umstrittene Frage nach dem Rechtscharakter der Altverbindlichkeiten“?

28. Ist sich die Bundesregierung bewußt, daß der Kapitaldienst für die verbleibenden sogenannten Altschulden ab Mitte 1995 von den Wohnungsunternehmen entweder mit ca. 1,00 bis 1,60 DM pro Quadratmeter und Monat auf die Mieter übergewälzt werden müßte oder zu einer unerträglichen Beeinträchtigung der finanziellen Möglichkeiten der ostdeutschen Wohnungsunternehmen auf dem Gebiet der Instandsetzung und Sanierung des Wohnungsbestandes, unter Umständen sogar zum Konkurs dieser Unternehmen führen würde?

29. Ist der Bundesregierung bekannt, daß vom materiellen Wohnungsbestand der DDR (Volkseigene, Genossenschaften) im Werte von rd. 220 Mrd. Mark der DDR bereits ca. 170 Mrd. Mark bis 1989 von den Bürgern durch Umverteilung von Einkommen aus der sogenannten 2. Lohntüte bezahlt worden sind?

Wenn ja, warum wird dieses Eigentum im Sinne des Grundgesetzes nicht anerkannt?

Wenn nein, warum wird ein solcher Nachweis von ihr nicht erstellt?

30. Wieso werden die durch den Staat DDR zu leistenden Zinszahlungen für den Zeitraum 1. Januar 1990 bis 2. Oktober 1990 auf die Wohnungsunternehmen abgewälzt und nicht vom Rechtsnachfolger Bundesrepublik Deutschland übernommen?

31. Ist die Bundesregierung bereit anzuerkennen, daß für die DDR Wohneigentum nicht nur vom Eintrag im Grundbuch abhängig gemacht werden kann (da das Grundbuch in der DDR nicht die Rolle wie in der Bundesrepublik Deutschland spielte)?

32. Wie hoch war der bisherige Einsatz an finanziellen Mitteln für die Öffentlichkeitsarbeit des Bundes mit dem Ziel, die Privatisierung des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestandes in Ostdeutschland zu fördern?

Welche PR-Maßnahmen (aufgeschlüsselt nach Broschüren, Anzeigen, Werbespots, Plakaten usw.) wurden mit welchen Summen finanziert?

33. Welche Fördermittel des Bundes und der Länder wurden bisher für die Schaffung von Wohneigentum in Ostdeutschland eingesetzt (bitte detailliert aufschlüsseln)?

34. Wer sind die Mitglieder des Lenkungsausschusses (Name, Funktion und von wem benannt)?

35. Ist die Bundesregierung bereit, Vertreter der Mieterverbände der ostdeutschen Länder sowie des Ostteils von Berlin in den Lenkungsausschuß zu berufen?

36. Welche Rechtsverbindlichkeit tragen Entscheidungen des Lenkungsausschusses?

Bonn, den 23. November 1993

Dr. Ilja Seifert

Dr. Gregor Gysi und Gruppe

