

Antwort
der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Ilja Seifert, Dr. Gregor Gysi
und der Gruppe der PDS/Linke Liste
— Drucksache 12/6249 —**

**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.

Vorbemerkung

Die Bundesregierung hatte eine erst wenige Monate zurückliegende Kleine Anfrage der Gruppe der PDS/Linke Liste zum Altschuldenhilfe-Gesetz umfassend beantwortet. Die Fragesteller fordern die gänzliche Übernahme der Altschulden der Wohnungswirtschaft durch den Staat, ohne Bindung an Auflagen, und damit ein völlig anders ausgerichtetes Altschuldenübernahme-Gesetz (vgl. Antrag in Drucksache 12/5677). Die Bundesregierung hält dies weder im Interesse der Wohnungswirtschaft und der Mieter

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben der Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Dr. Irmgard Schwaetzer, vom 5. Januar 1994 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

für erforderlich noch wegen der hohen zusätzlichen Belastungen für die Steuerzahler, die die Lasten zu tragen hätten, für vertretbar. Die Bundesregierung hält an ihrer Einschätzung fest, daß die im Rahmen des Solidarpaktes mit den Ländern einvernehmlich getroffene Altschuldenlösung, durch die die Wohnungswirtschaft weitgehend entschuldet wird, zu einer breit angelegten Sanierung und Privatisierung der Wohnungsbestände führen wird. Dies liegt auch im Interesse der Menschen in den neuen Bundesländern.

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“?

Eine „Zwangsprivatisierung“ findet nicht statt. Es ist üblich, staatliche Hilfen für Unternehmen an Auflagen zu binden. Eine vom Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin, im Sommer 1993 durchgeführte repräsentative Befragung von knapp 1 500 Mieterhaushalten in den neuen Bundesländern hat zu folgendem Ergebnis geführt: Würde den Mietern ihre derzeitige Wohnung zum Kauf angeboten, wären knapp 5 % an einem Erwerb interessiert, gut 10 % würden möglicherweise auf das Angebot eingehen, rd. 10 % der Mieter haben sich noch kein abschließendes Urteil gebildet, 75 % möchten Mieter bleiben. Die beiden ersten Gruppen an grundsätzlich kaufinteressierten Haushalten wären im Durchschnitt bereit, nach Erwerb der Wohnung eine um 4 DM/m² höhere Wohnkostenbelastung als bisher zu tragen. Diese aktuellen empirischen Zahlen belegen bereits jetzt ein erhebliches Privatisierungs-Nachfragepotential bei den Mietern, das in dieser Größenordnung erst in einem Zehnjahreszeitraum entsprechend der Privatisierungs- bzw. Veräußerungsaufgabe des Altschuldenhilfe-Gesetzes zu erreichen ist. Die Privatisierungspraxis zeigt zudem, daß das Interesse der Mieter am Erwerb ihrer Wohnung steigt, wenn die Bedingungen konkretisiert sind und die Wohnungsunternehmen mieterfreundliche Preise festsetzen.

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?

Die Mieten werden auch in Zukunft – gerade in Verbindung mit dem Wohngeld – bezahlbar bleiben.

Die Auswertung der von der Bundesregierung geförderten Modellvorhaben zeigt, daß häufig insbesondere eine konstante – wenn auch zunächst höhere – Wohnkostenbelastung im Vergleich

zu künftig – entsprechend der allgemeinen Einkommensentwicklung – steigenden Mieten vorgezogen wird. Daneben spielten aber auch die erweiterten Verfügungsmöglichkeiten beim Eigentum wie das Recht zu baulichen Veränderungen oder auch die Vererbbarkeit eine Rolle.

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?

Der Bundesregierung sind keine entsprechenden Fälle bekannt. Wenn nicht außergewöhnlich hohe Kaufpreise bzw. kostenaufwendige Baumaßnahmen vereinbart werden, verhindert im übrigen die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Lastenzuschüssen nach dem Wohngeldsondergesetz, daß es zu sozial nicht mehr vertretbaren Wohnkostenbelastungen kommt.

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?

Die Bundesregierung führt hierzu keine detaillierte Statistik. Ein erheblicher Teil der Eingaben zur Privatisierung stammt jedoch von Mietern, die sich darüber beschwerten, daß Kommunen, kommunale Unternehmen, aber auch Genossenschaften nicht bereit sind, ihre Wohnungen an sie zu veräußern.

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?

Die Privatisierung des kommunalen Wohnungsbestandes ist im Einigungsvertrag vereinbart worden. Privatisierung bedeutet Verzicht auf staatliches Eigentum und damit Verzicht auf staatliche Maßnahmen und Reglementierungen zugunsten Privater, vor allem zugunsten der bisherigen Mieter. Aus diesem Grunde erstaunt es nicht, daß es bei einigen Kommunen und Unternehmensleitungen Widerstände gegen die moderaten Privatisierungsaufgaben des Altschuldenhilfe-Gesetzes gibt. Die Erfahrung zeigt im übrigen, daß sich nur bei einer ausgewogenen Eigentümerstruktur mit einem hohen Anteil an Wohneigentum und einer differenzierten Unternehmensstruktur Fehlentwicklungen vermeiden lassen.

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

Nein. Die Bundesregierung hat sich zu dem Sachzusammenhang zwischen Altschuldenentlastung und Privatisierungsauflage in der Antwort auf die frühere Kleine Anfrage eingehend geäußert (Drucksache 12/5867).

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?

Die grundlegende Neuorientierung der Wohnungspolitik führt zu einem steigenden Wohnungsangebot und zu deutlich besserer Wohnungsqualität. Dies ist insbesondere am rasanten Anstieg der Baugenehmigungen in den neuen Ländern ablesbar. Dabei werden im Gegensatz zur früheren DDR die Wohnungsbestände nicht vernachlässigt, sondern im Gegenteil schrittweise auf heutigen Standard gebracht. Meist werden Wohnungen auch künftig in ihrem bisherigen Zuschnitt veräußert werden. Soweit es im Zusammenhang mit der Privatisierung von Wohnungen zu Veränderungen von Grundrissen und zu Wohnungszusammenlegungen kommt, geht die Bundesregierung davon aus, daß es sich dabei um nachfragegerechte, also an den Wünschen der bisherigen Mieter bzw. künftigen Erwerber orientierte Maßnahmen handelt, mit denen z. B. die Wohnungsversorgung von Familien mit Kindern verbessert wird.

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?

Für das in Betracht kommende 2. Halbjahr 1990 liegen keine statistischen Angaben vor. In den Jahren 1991 und 1992 wurden insgesamt rd. 20 300 Wohnungen unter Inanspruchnahme von Erwerberzuschüssen, die der Bund den Ländern zur Verfügung gestellt hatte, veräußert (1991: 2 500; 1992: 17 800). Die Zahl der tatsächlich veräußerten Wohnungen dürfte allerdings deutlich höher sein, da nur die mit öffentlichen Mitteln geförderten Verkäufe im Rahmen des Gemeinschaftswerks „Aufschwung Ost“ statistisch erfaßt wurden. Die Verkaufszahlen für 1993 liegen der Bundesregierung gegenwärtig noch nicht vollständig vor.

Nach den Befragungen des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft (GdW) bei seinen Mitgliedsunternehmen wurden 1991 7 135 Wohnungen veräußert, davon 6 496 durch kommunale Wohnungsunternehmen und 639 durch Genossenschaften. 1992 waren es insgesamt 12 931 Verkäufe. Davon entfielen 11 646 auf die kommunalen Wohnungsunternehmen und 1 285 auf die Genossenschaften. Verkäufe, die durch die Kommunen unmittelbar erfolgten, sind dabei nicht erfaßt.

Nach der Erhebung des GdW bei seinen Mitgliedsunternehmen zum 31. Dezember 1992 hatten sich die Verkäufe an Mieter 1992 im Vergleich zum Vorjahr nahezu verzehnfacht (1991: 614 Wohnungen; 1992: 5 922 Wohnungen).

Im Rahmen der Modellvorhaben wurden bisher rd. 1 300 Wohnungen, vorrangig an die bisherigen Mieter, veräußert.

Die Liegenschaftsgesellschaft der Treuhandanstalt hat vom 1. Januar 1992 bis 30. September 1993 annähernd 13 000 Wohnungen an deren Mieter verkauft.

Der Bundesregierung ist nicht bekannt, wie viele Wohnungen dabei durch Teilung oder Vergrößerung geschaffen bzw. zusammengelegt worden sind (vgl. dazu auch die Antwort auf Frage 7). Insgesamt dürften solche Veränderungen nicht von Bedeutung gewesen sein.

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?

Die Bundesregierung bekräftigt ihre in der Frage zitierte frühere Antwort. Auch in den westlichen Bundesländern veräußern viele Wohnungsunternehmen Teile ihrer Wohnungsbestände und nutzen die Erträge zugleich als Eigenkapitalbasis für den Wohnungsneubau. Im übrigen wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen.

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?

Die beiden Aussagen stehen nicht im Widerspruch zueinander. Die weitreichende Teilentlastung aufgrund des Altschuldenhilfegesetzes ermöglicht den Wohnungsunternehmen den Verkauf

von Wohnungen an die Mieter bzw. Mitglieder zu attraktiven Preisen. In diesen sollten auch vorherige Eigenleistungen eine angemessene Berücksichtigung finden. Da die Wohnungen den Verpflichtungen des Altschuldenhilfe-Gesetzes entsprechend vorrangig den Mietern zum Kauf angeboten werden müssen, sind die Preise als marktüblich anzusehen, die in Kaufverträgen zwischen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften und ihren Mietern bzw. Mitgliedern in Erfüllung der Auflagen des Altschuldenhilfe-Gesetzes zustandekommen.

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?

Die Spareinlagen sind zu einem erheblichen Teil – nach Pro-Kopf-Beträgen – im Verhältnis 1:1 und nur darüber hinausgehende Beträge im Verhältnis 1:2 umgetauscht worden.

Preisgestaltungen auf der Basis historischer Herstellungskosten können dem unterschiedlichen Wohnwert der veräußerten Wohnungen nicht gerecht werden, deshalb würden sie auch unter sozialen Aspekten zu Ungerechtigkeiten führen. Begünstigt würden insbesondere diejenigen, die zu Zeiten der DDR gute Wohnungen in guten Lagen erhalten haben. Wie in der vorstehenden Antwort dargelegt, sind aber die Einkommensverhältnisse der Mieter insbesondere durch die im Altschuldenhilfe-Gesetz vorgeschriebene Präferenz für die Mieterprivatisierung bei der Festlegung von Veräußerungspreisen in erheblichem Umfang zu berücksichtigen.

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 Verbraucher kreditgesetzes keine Kreditwürdigkeit zuerkannt werden können?
Wie bewertet die Bundesregierung Kreditzusagen an 70- bis 80jährige Menschen, wie sie von der Sächsischen Aufbaubank praktiziert worden sind?

Die für die Gewährung von Krediten geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen sehen „Altersgrenzen“ der in der Frage angesprochenen Art nicht vor. Die Auswahl und Gewichtung der Kriterien, aufgrund derer entschieden wird, ob ein Kreditgeschäft abgeschlossen wird, steht im Ermessen des jeweiligen Kreditgebers und ist nicht Gegenstand von Vorgaben der Bundesregierung. Die Bundesregierung hat daher auch keinen Anknüpfungspunkt, die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Kreditver-

gaben an den genannten Personenkreis in irgendeiner Weise zu verengen oder zu erweitern.

Bei jedem Kreditgeschäft muß die zukünftige Leistungsbereitschaft und -fähigkeit des Schuldners beurteilt werden. Es ist Angelegenheit des kreditgebenden Instituts, Kriterien für die Bonität festzulegen.

Die Aufgabe des Lenkungsausschusses besteht gemäß § 11 Abs. 3 Altschuldenhilfe-Gesetz darin, Empfehlungen zur Wahrung einer einheitlichen Prüfungs- und Verfahrenspraxis bei der Teilentlastung nach dem AHG auszusprechen. Empfehlungen zu den in der Frage angesprochenen Aspekten fallen nicht in den Aufgabenbereich des Lenkungsausschusses.

Das Verbraucherkreditgesetz enthält keine Kriterien zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von Verbrauchern. Es dient der Information des Verbrauchers über die Kosten des Kredits und seinem Schutz bei der Abwicklung des Kreditvertrages. Das Gesetz räumt dem Kreditnehmer ein Widerrufsrecht innerhalb von sieben Tagen ein.

Nach Auskunft des Innenministeriums des Freistaats Sachsen spielt bei der Kreditgewährung durch die Sächsische Aufbaubank das Alter des Kreditnehmers dann keine Rolle, wenn die laufende Bedienung des Kredits aus den Einkünften gesichert und/oder eine Mithaftung oder Bürgschaft eines Dritten gewährleistet ist.

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, untersetzen?

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 Bau-preisen gebaut werden können?

Hat die Bundesregierung eventuell andere Berechnungen?

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

In der Einschätzung der positiven Auswirkungen der Maßnahmen im Rahmen des Solidarpaktes auf die Investitionstätigkeit im Wohnungsbau gibt es breiten Konsens nicht nur mit der Wohnungswirtschaft, sondern auch mit dem Deutschen Mieterbund. Die in der Frage enthaltene Berechnung der Auswirkungen auf den Wohnungsneubau ist insofern irrig, als sie eine Finanzierung mit 100 % Eigenkapital unterstellt. Tatsächlich wird Mietwohnungsbau nur mit einem Bruchteil an Eigenkapital betrieben. Die Bundesregierung hält die in der Frage enthaltene Berechnung im übrigen für zu schematisch.

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“?

In vier der insgesamt 31 Modelle wurden zuvor leerstehende Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt und an Mieter der jeweiligen Gemeinde veräußert. Dabei handelt es sich insgesamt um knapp 240 Wohnungen.

Mit dem Modellprojekt in Hohenschönhausen wurden von der Wohnungsbaugesellschaft zwei Hauptziele verfolgt. Zum einen sollten bautechnische Möglichkeiten zur umfassenden Modernisierung einschließlich Änderung der Wohnungsgrundrisse eines hochgeschossigen Plattenbaus untersucht und praktisch umgesetzt werden. Zum anderen sollte die Möglichkeit geboten werden, auch in Großsiedlungen Eigentumswohnungen zu erwerben. Beide Ziele wurden erreicht. Die entstandenen Wohnungen sind in Ausstattung und Komfort mit neu errichteten Eigentumswohnungen vergleichbar. Die das Angebot bei weitem übertreffende Nachfrage von Mietern aus dem Wohngebiet verdeutlicht die Möglichkeiten der Wohnungsprivatisierung auch in Großsiedlungen. Insofern sind die Ergebnisse dieses Modells verallgemeinerungsfähig.

Etwa die Hälfte der innerhalb der Modellvorhaben bisher verkaufter Wohnungen befinden sich in Gebäuden, die in industrieller Bauweise errichtet worden sind. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen konnten hier im Durchschnitt relativ kostengünstig durchgeführt werden, so daß sich attraktive Kaufpreise ergaben. Diese ermöglichten auch Haushalten mit Personen mittleren bis höheren Alters bei durchschnittlichen Einkommen den Wohnungserwerb.

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?

Die Bundesregierung hat nie einen Zweifel daran gelassen, daß Teilentlastung, Privatisierungsaufgabe und Erlösabführungspflicht neben anderen wichtigen Elementen des Gesetzes eine Einheit bilden.

Die Entwicklung der Veräußerungserlöse bis zum Jahr 2003, die voraussichtliche Höhe des Sanierungsaufwandes und die zeitliche

Verteilung der Veräußerungen, die für den abzuführenden Erlösanteil maßgeblich sind, können derzeit nicht zuverlässig vorausgeschätzt werden. Daher ist eine Schätzung der Rückflüsse aus Veräußerungserlösen an den Erblastentilgungsfonds nicht möglich.

Angesichts der Gesamtbelastung des Erblastentilgungsfonds durch die Teilentlastung ist es angemessen, die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften in begrenztem Umfang durch die Abführung von Teilen ihrer Verlaufs Erlöse an der Lösung des Altschuldenproblems zu beteiligen. Mit der Altschuldenlösung ist der Bund bereits bis an die Grenzen seiner finanziellen Leistungsfähigkeit gegangen.

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 getätigt 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?

§ 5 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Altschuldenhilfe-Gesetz enthält keinen Anfangstermin für die Erlösabführung. Der Lenkungsausschuß hat aber dazu in seinen Empfehlungen vom 24. November 1993 Stellung genommen. Danach besteht eine Verpflichtung zur Erlösabführung bei Verkäufen nach dem 3. Oktober 1990 und vor dem 1. Januar 1993 nur für den Fall, daß eine Tilgung bestehender Altschulden nicht erfolgt ist und die Veräußerungen auf die 15 %-Quote angerechnet werden sollen. Im Umkehrschluß bedeutet dies: Sofern innerhalb dieses Zeitraums eine Veräußerung altschuldenfreier Wohnungen oder schuldenbehafteter Wohnungen mit anschließender Tilgung der Altverbindlichkeiten erfolgte, besteht keine Erlösabführungspflicht. Bei Verkäufen nach dem 1. Januar 1993 sind in jedem Fall 20 % der Veräußerungserlöse an den Erblastentilgungsfonds abzuführen. Dadurch soll eine mißbräuchliche Anwendung des AHG verhindert werden.

In § 5 Abs. 2 Altschuldenhilfe-Gesetz ist geregelt, daß die Erlösabführungspflicht die Veräußerung von lediglich 15 % des Wohnungsbestandes mit 15 % der Wohnfläche betrifft.

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?

Im Altschuldenhilfe-Gesetz sind die Altverbindlichkeiten, für die Anspruch auf Altschuldenhilfe besteht, im einzelnen genau definiert. Es handelt sich grundsätzlich um Kredite, die bis zum 30. Juni 1990 aufgrund von Rechtsvorschriften der ehemaligen DDR gewährt wurden. Daneben werden die Wendesschulden,

Moratoriumszinsen und Bürgschaftsgebühren genannt. Als spezielle Ausnahme wird eine Umschuldung durch Förderinstitute der Länder erwähnt. Andere Kredite, also auch umgeschuldete Kredite bei anderen Banken, sind im Gesetz nicht als Altverbindlichkeiten aufgeführt und können daher auch nicht Grundlage für Zinshilfe oder Teilentlastung sein.

Für den Zeitraum ab 1. Juli 1995 ist ausdrücklich klargestellt, daß die Wohnungsunternehmen nicht an die Gläubigerbanken der Altschulden gebunden sind. Im Merkblatt der Kreditanstalt für Wiederaufbau zum Antragsformular wird sogar empfohlen, sich rechtzeitig vor dem 30. Juni 1995 Angebote von verschiedenen Kreditinstituten einzuholen. Auch hinsichtlich der Neukredite bestehen keine Einschränkungen der freien Wahl der Gläubigerbank.

Im übrigen wird auf die ausführliche Erklärung des Bundesministeriums der Finanzen zu diesem Thema ergänzend zu den Empfehlungen des Lenkungsausschusses vom 24. November 1993 hingewiesen (veröffentlicht im Infodienst Kommunal Nr. 85 vom 3. Dezember 1993).

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?

Privaten Vermietern wird nur in Ausnahmefällen (Härtefallregelung) eine Teilentlastung gewährt. Genossenschaften haben demgegenüber einen Rechtsanspruch auf Teilentlastung. Schon dies rechtfertigt eine unterschiedliche Behandlung bei der Veräußerungsaufgabe und der Abführungspflicht gegenüber dem Erblastentilgungsfonds. Hinzu kommt, daß private Vermieter zu DDR-Zeiten trotz vorgeschriebener nicht kostendeckender Mieten – im Gegensatz zu Genossenschaften und volkseigenen Betrieben – keine staatlichen Hilfen erhalten haben.

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?

Nach Kenntnis der Bundesregierung hat lediglich eine Wohnungsgenossenschaft eine Klage gegen die Rechtswirksamkeit der Altverbindlichkeiten erhoben. Diese ist inzwischen von einem Landgericht in den neuen Ländern abgewiesen worden.

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?

Die in dem Gutachten von Prof. Dr. Leisner vorgebrachten verfassungsrechtlichen Bedenken werden von der Bundesregierung nicht geteilt, da das Gutachten die rechtlich und wirtschaftlich relevanten Gesamtzusammenhänge nicht ausreichend berücksichtigt. Denn der Gesetzgeber ist einerseits bei der Subventionsvergabe im wesentlichen nur an den Gleichbehandlungsgrundsatz des Artikels 3 Abs. 1 Grundgesetz gebunden. Andererseits hat er bei der Subventionsvergabe einen weiten Gestaltungsspielraum. Insbesondere kann er die Bewilligung von Subventionen auch mit der Erteilung von Auflagen verbinden oder sie von Bedingungen abhängig machen, soweit es dafür sachgerechte Gründe gibt. Angesichts der Gesamtbelastung des Bundeshaushalts mit der Altschuldenhilfe durch Teilentlastung in Höhe von ca. 31 Mrd. DM ist es nicht nur angemessen, sondern unter verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten auch zulässig, daß sich auch die Wohnungsgenossenschaften in einem bestimmten, aber auch begrenzten Umfang an der Finanzierung des Erblastentilgungsfonds beteiligen. Dies geschieht durch die Veräußerungspflicht gemäß §§ 4 und 5 Altschuldenhilfe-Gesetz. Diese Veräußerungspflicht hat auch den Zweck, den Unternehmen die notwendige zusätzliche Liquidität und damit wirtschaftliche Handlungsfähigkeit zu verschaffen. Die Veräußerungspflicht ist daher wesentlicher Bestandteil des im Altschuldenhilfe-Gesetz festgelegten Gesamtkonzepts zur Herstellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auch der Genossenschaften.

Die Bundesregierung sieht keine Veranlassung, das Altschuldenhilfe-Gesetz zu ändern.

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)“?

Hinsichtlich der Auffassung der Bundesregierung zur Rechtsnatur der Altschulden der ostdeutschen Wohnungswirtschaft wird auf die Drucksache 12/3158, S. 11 f. (Antwort auf Frage 39); Drucksache 12/5075, S. 4 (Antwort auf Frage 8) und Drucksache 12/5867, S. 7 f. (Antwort auf Frage 5) verwiesen.

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?

Bereits im Einigungsvertrag (Artikel 22 Abs. 4 Satz 5) wird die Bildung individuellen Wohneigentums als Privatisierungsziel ausdrücklich hervorgehoben. Ein entsprechender Vorrang der Mieterprivatisierung findet sich deshalb auch in § 5 Abs. 1 Satz 1 Altschuldenhilfe-Gesetz. Ob und unter welchen Voraussetzungen die Bildung von Genossenschaften als Erfüllung der Privatisierungsaufgabe angesehen werden kann, wird in dem nach § 11 Abs. 3 Altschuldenhilfe-Gesetz gebildeten Lenkungsausschuß zu erörtern sein.

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

Das Wohneigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem Haus. Für die Miteigentümer untereinander gilt grundsätzlich das Recht der Gemeinschaft. Jeder Wohnungseigentümer kann grundsätzlich über das Sondereigentum frei verfügen (z. B. Verkauf, Belastung, Vererbung). Demgegenüber ist eine Genossenschaft eine juristische Person. Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigern gegenüber nur das Vermögen der Genossenschaft. Die Mitgliedschaft selbst kann nicht übertragen werden. Die Mitgliedschaftsrechte eines Genossen umfassen den Geschäftsanteil, das Geschäftsguthaben, das Recht auf Mitverwaltung, den Anspruch auf einen Anteil am Reingewinn und das Recht zur Benutzung von genossenschaftlichen Einrichtungen. Im Gegensatz zum Wohnungseigentümer ist ein Genossenschaftsmitglied nicht Eigentümer der von ihm bewohnten Wohnung, sondern Eigentümer ist die Genossenschaft. Das Genossenschaftsmitglied partizipiert daher auch nicht an Wertsteigerungen seiner Wohnung.

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?

Eine Nachfrage der Bundesregierung beim Gesamtverband der Wohnungswirtschaft hat ergeben, daß diesem keine statistischen Angaben über den Verkauf von Genossenschaftswohnungen in dem genannten Zeitraum vorliegen. Aus wirtschaftlichen Überlegungen (Arrondierung des Wohnungsbestandes, Gewinnung von Investitionsmitteln) haben Genossenschaften aber auch in den alten Bundesländern Mietwohnungsbestände veräußert. Dies geschah ohne gesetzliche Auflagen. Schulden von Genossen-

schaften sind in den alten Ländern nicht von der öffentlichen Hand übernommen worden. Im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes werden öffentliche Mittel in erheblichem Umfang bereitgestellt, deren Vergabe der Gesetzgeber an die Erfüllung bestimmter Voraussetzungen knüpfen kann.

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?

Die steuerliche Förderung des Wohneigentumserwerbs erfolgt im Rahmen des Einkommensteuergesetzes. Nach § 10 e können in den ersten vier Jahren jährlich 6 % von maximal 330 000 DM (Bau- und hälftige Grundstückskosten) und in den vier folgenden Jahren 5 % dieser Summe von der steuerlichen Bemessungsgrundlage abgesetzt werden. Dabei gilt eine Einkommensgrenze von 120 000 DM (Gesamtbetrag der Einkünfte) für Ledige und 240 000 DM für Verheiratete. Bei dem Erwerb einer Wohnung aus dem Bestand beträgt der Höchstbetrag, bis zu dem eine steuerliche Berücksichtigung erfolgen kann, seit dem 1. Januar 1994 150 000 DM. Von dieser Kürzung werden vor allem die alten Länder, kaum jedoch Bestandswohnungen in den neuen Ländern betroffen.

Ferner wird Familien mit Kindern durch das Baukindergeld nach § 34 f Einkommensteuergesetz eine finanzielle Entlastung zuteil.

Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus wird eine Förderung des Erwerbs bestehender Wohnungen nur in Ausnahmefällen, vorwiegend zugunsten bestimmter Bevölkerungsgruppen (z. B. Schwerbehinderte, kinderreiche Familien), vorgenommen.

Über die durchschnittliche Höhe der Förderung des Kaufs einer Wohnung aus dem Bestand liegen der Bundesregierung keine statistischen Angaben vor.

Die aufgezeigte steuerliche Förderung wird in der Bundesrepublik Deutschland insgesamt gewährt.

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?

Die finanzielle Förderung der Modellvorhaben erfolgte im Rahmen des Gemeinschaftswerks „Aufschwung Ost“ und umfaßte insbesondere die Kostenübernahme für Bauzustandsgutachten, Bestandspläne etc. sowie das Entgelt für zahlreiche zusätzliche Leistungen der Privatisierungsträger, wie z. B. die Erstellung umfangreicher Zwischen- und Abschlußberichte. Kostensenkende Effekte, bezogen auf die Quadratmeter-Preise der zum Verkauf angebotenen Wohnungen, waren zu vernachlässigen.

Im übrigen standen die staatlichen Fördermöglichkeiten offen, die unabhängig davon gewährt werden, ob Privatisierungen im Rahmen von Modellvorhaben oder unabhängig davon erfolgten. Dies betrifft sowohl die Förderung der Sanierungsmaßnahmen als auch die Förderung über Erwerbszuschüsse. Auch wurden im Vergleich zu anderen Vorhaben nicht häufiger Ländermittel zur Modernisierungsförderung eingesetzt. Die steuerlichen Vergünstigungen wurden von den Erwerbern in dem Modellvorhaben – je nach individueller Einkommenssituation, Kaufpreisen etc. – in gleichem Maße genutzt wie von den übrigen Erwerbern von Wohneigentum.

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“?

Die beiden zitierten Äußerungen stehen keineswegs im Widerspruch zueinander, sondern beschreiben in inhaltlich identischer Weise die gesetzgeberische Zielsetzung.

28. Ist sich die Bundesregierung bewußt, daß der Kapitalsdienst 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?

Auf die Antwort zu Frage 17 der früheren Kleinen Anfrage (Drucksache 12/5867) wird Bezug genommen. In diesem Zusammenhang von Konkursgefahren zu reden, entbehrt jeglicher sachlichen Grundlage.

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?

Die Bundesregierung teilt die in dieser Frage enthaltene Sichtweise nicht. Die Tatsache der niedrigen Mieten in der ehemaligen DDR darf nicht zu der Schlußfolgerung niedriger Kosten des Wohnens führen. Die Bürger waren lediglich auf andere Weise mit diesen Kosten belastet, ohne jedoch Eigentum zu erwerben. „Miete“ und „Kauf“ beinhalten ganz unterschiedliche Rechte und

Pflichten. Die Mietzahlung bildet die Gegenleistung für die Bereitstellung des Wohnraums durch den Vermieter. Sie verschafft ihm die Mittel zur Deckung der laufenden Kosten und zur Erhaltung der Gebäudesubstanz. Der Mieter erwirbt aufgrund der Mietzahlungen allerdings keine Eigentumsrechte. Sowohl in den alten als auch in den neuen Bundesländern hat der Käufer für den Erwerb seiner bisherigen Mietwohnung einen Preis – in der Regel den Marktpreis – zu entrichten, unabhängig von der Dauer des bisherigen Mietverhältnisses und der Höhe der zuvor gezahlten Miete. In dem Marktpreis schlägt sich der Wert der künftigen (nicht der vergangenen) Nutzungsrechte an der Wohnung nieder.

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?

Eine etwaige Verpflichtung des Staatshaushalts der DDR, Wohnungsunternehmen auch für die Zeit vom 1. Januar bis 3. Oktober 1990 Kapitaldiensthilfen zu leisten, ist nicht im Wege der Rechtsnachfolge auf die Bundesrepublik Deutschland übergegangen.

Mit dem Föderalen Konsolidierungsprogramm vom März 1993 wurde – unabhängig von den Regelungen im Einigungsvertrag und den finanzverfassungsrechtlichen Zuständigkeiten – zwischen Bund und Ländern eine politische Lösung für das Altschuldenproblem vereinbart und mit dem Altschuldenhilfe-Gesetz rechtlich umgesetzt. In der Mehrzahl der Fälle werden die zwischen dem 1. Januar 1990 und 2. Oktober 1993 aufgelaufenen Zinsen mit der Teilentlastung vom Erblastentilgungsfonds übernommen. Fällige Zinsen zwischen dem 1. Januar 1994 und dem 30. Juni 1995 tragen Bund und neue Länder gemeinsam.

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)?

Auch in der ehemaligen DDR gab es ein Grundbuchwesen, das sich allerdings in einem desolaten Zustand befand. Entsprechende Defizite müssen jetzt mit gewaltigem Aufwand in möglichst kurzer Zeit aufgearbeitet werden. Mit der Wiedervereinigung ist das zuvor nur in den jetzigen alten Bundesländern bestehende Rechtssystem auf die neuen Länder übertragen worden. In dem nunmehr gesamtdeutschen Eigentumsrecht ist die Eintragung im Grundbuch unerläßliche Voraussetzung für den Nachweis der Eigentümerstellung oder die Begründung des Wohneigentums.

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?

Bisher wurden folgende Maßnahmen speziell zur Wohnungsprivatisierung im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt:

- | | |
|--|------------|
| 1. Broschüre „Modellvorhaben zur Wohnungsprivatisierung in den neuen Ländern – Erste Zwischenergebnisse“
50 000 Exemplare
Mailing-Aktion an Gemeinden und Wohnungsunternehmen | 84 123 DM |
| 2. Broschüre „Altschuldenhilfe-Gesetz und Wohnungsgenossenschafts-Vermögensgesetz“
30 000 Exemplare
Mailing-Aktion an Gemeinden, kommunale Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften | 40 459 DM |
| 3. Broschüre „Wohnungsprivatisierung in den neuen Ländern – Informationen für Kaufinteressenten und Mieter“
350 000 Exemplare | 433 399 DM |
| 4. Broschüre „Querschnittanalyse von Modellvorhaben zur Wohnungsprivatisierung in den neuen Ländern – Endbericht“
100 000 Exemplare
Mailing-Aktion an Gemeinden, Wohnungsunternehmen und Kreditinstitute | 293 398 DM |
| 5. Broschüre der Bundesnotarkammer „Wohnungsprivatisierung in den neuen Ländern – Erwerb durch die Mieter“
Vorschläge zur Vertragsgestaltung
Ankauf und Versand | 87 183 DM |
| 6. Zeitungsanzeige in Tageszeitungen der neuen Länder „Wenn Mieter Eigentümer werden“ | 805 558 DM |

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

Im Rahmen des Gemeinschaftswerks „Aufschwung Ost“ wurden 1991 und 1992 vom Bund je 200 Mio. DM bereitgestellt, davon je 180 Mio. DM für Zuschüsse zum Wohnungserwerb durch Mieter und je 20 Mio. DM für die Durchführung von Modellvorhaben zur

Privatisierung kommunaler Wohnungen. Wegen der zunächst noch vorhandenen rechtlichen und administrativen Hemmnisse bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen wurden die Fördermittel zunächst nur zögerlich in Anspruch genommen: 1991 in Höhe von 15 Mio. DM mit 2 500 geförderten Wohnungskäufen. Auf Antrag der Länder wurde deshalb ein Teil der bereitgestellten Mittel zugunsten von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen umgeschichtet, auch, um die Privatisierungsvoraussetzungen zu verbessern. Ab Mitte 1992 gewann die Privatisierung von Wohnungen auch durch die Wirkung der Modellvorhaben erheblich an Dynamik. Dies belegt die Inanspruchnahme der Fördermittel: 1992 in Höhe von 105 Mio. DM mit 17 800 geförderten Wohnungskäufen. Dabei nahm die Antragstellung in einigen Ländern so stark zu, daß wegen der Ausschöpfung der Mittel keine Bewilligungen mehr erteilt werden konnten.

Die Bundesregierung hat für 1993 und 1994 insgesamt noch einmal Mittel in Höhe von 150 Mio. DM bereitgestellt, damit insbesondere bereits gestellte Förderanträge berücksichtigt werden können. Über deren Inanspruchnahme in den einzelnen Ländern liegen der Bundesregierung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine vollständigen Angaben vor. Ferner unterstützt die Mehrzahl der neuen Länder die Privatisierung mit eigenen Förderprogrammen, insbesondere über die Bereitstellung zinsvergünstigter Kredite.

Für das Haushaltsjahr 1993 hatte der Bund im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zusätzlich 250 Mio. DM zur Förderung des Wohneigentums zur Verfügung gestellt, davon 50 Mio. DM für Maßnahmen der organisierten Gruppenselbsthilfe. Die Länder ergänzen diese Förderung durch eigene Mittel in gleicher Höhe.

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

Gemäß § 11 Abs. 3 Altschuldenhilfe-Gesetz sind die Mitglieder des Lenkungsausschusses vom Bund und den neuen Ländern im Einvernehmen bestellt worden.

Die Bundesministerien sind durch je einen Vertreter der folgenden Bundesministerien vertreten:

- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau;
- Bundesministerium der Finanzen.

Die folgenden Länderressorts entsenden ebenfalls je einen Vertreter:

- Ministerium des Innern des Landes Mecklenburg-Vorpommern;
- Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg;
- Staatsministerium des Innern des Freistaates Sachsen;

- Ministerium für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen des Landes Sachsen-Anhalt;
- Ministerium des Innern des Landes Thüringen;
- Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen der Stadt Berlin.

Die Mitglieder aus Bund und Ländern sind von ihren jeweiligen Ministerien benannt worden. Die Mitgliedschaft ist grundsätzlich nicht personengebunden. Teils sind Bund- und Länderressorts auf Abteilungsleiter-, teils auf Referatsleiterebene vertreten.

Ferner sind Sachverständige aus folgenden Bereichen im Einvernehmen von Bund und Ländern berufen worden:

- Sachverständiger der Wohnungswirtschaft;
- Wirtschaftsprüfer/Steuerberater;
- Sachverständiger aus dem Bankenbereich;
- Sachverständiger der Kommunalen Spitzenverbände.

Ein Sachverständiger aus dem Mieterbereich wird von Fall zu Fall zugeladen.

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

Im Lenkungsausschuß ist Einvernehmen erzielt worden, daß ein Sachverständiger aus dem Mieterbereich immer dann hinzugezogen werden wird, wenn ein Mitglied des Lenkungsausschusses dies wünscht und der Lenkungsausschuß dem zustimmt. Es ist davon auszugehen, daß dies immer dann geschehen wird, wenn Themen beraten werden, die Mieterinteressen in besonderer Weise berühren. Zu einzelnen Fragen sind auch Vertreter des Deutschen Mieterbundes bereits gehört worden.

36. Welche Rechtsverbindlichkeit tragen Entscheidungen des Lenkungsausschusses?

Die Funktion des Lenkungsausschusses ergibt sich unmittelbar aus § 11 Abs. 3 Satz 1 und 2 Altschuldenhilfe-Gesetz. Danach spricht der Ausschuß zur Wahrung einer einheitlichen Prüfungs- und Verfahrenspraxis für Leistungen nach § 4 (Teilentlastung) Empfehlungen aus. Diese sind weder für die einzelnen Entscheidungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau nach § 11 Abs. 1 Altschuldenhilfe-Gesetz noch für die Gerichte rechtsverbindlich.

