

Antrag

der Abgeordneten Achim Großmann, Iris Gleicke, Dr. Ulrich Janzen, Hans Gottfried Bernrath, Dr. Ulrich Böhme (Unna), Peter Conradi, Norbert Formanski, Gabriele Iwersen, Renate Jäger, Dr. Uwe Küster, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Otto Reschke, Siegfried Scheffler, Walter Schöler, Rolf Schwanitz, Dr. Peter Struck, Wolfgang Thierse, Hans Georg Wagner, Hans-Ulrich Klose und der Fraktion der SPD

Novellierung des Altschuldenhilfegesetzes

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Zum 31. Dezember 1993 ist die Antragsfrist zur Inanspruchnahme der Altschuldenhilfe für kommunale und andere Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und private Eigentümer abgelaufen. Nach den bislang bekannten Zahlen haben sich etwas 85 vom Hundert aller Wohnungsunternehmen in den neuen Bundesländern dazu entschlossen, vom Altschuldenhilfegesetz Gebrauch zu machen.

Die in dieser Zahl scheinbar zum Ausdruck kommende Akzeptanz des Altschuldenhilfegesetzes bei den Wohnungsunternehmen wird erheblich dadurch relativiert, daß der überwiegende Teil der Wohnungsunternehmen sich buchstäblich in letzter Minute entschlossen hat, das Altschuldenhilfegesetz in Anspruch zu nehmen. Es besteht daher die Gefahr, daß eine Reihe von Anträgen wegen unzureichender und unvollständiger Unterlagen zurückgewiesen wird.

Dies verdeutlicht die großen Vorbehalte, die seitens der Wohnungsunternehmen gegenüber diesem Gesetz laut geworden sind, zu dessen Inanspruchnahme die Wohnungsunternehmen mangels einer akzeptablen Alternative angesichts der auf ihnen lastenden Schulden gezwungen waren. Das Altschuldenhilfegesetz stößt nach wie vor auf berechtigte Kritik.

Diese richtet sich insbesondere

- auf die mit der Antragstellung dokumentierte Anerkennung der bei den Wohnungsunternehmen verbleibenden Restschulden, deren Berechtigung in vielen Fällen angezweifelt wird. Viele Wohnungsunternehmen lehnen zudem den Be-

griff der Altschulden grundsätzlich ab, weil diese sogenannten Altschulden nach ihrer Auffassung Subventionen und Fördermittel des Staates darstellen;

- auf den mit dem Altschuldenhilfegesetz verbundenen 15prozentigen Privatisierungszwang des Wohnungsbestandes;
- auf die teilweise Abführung des Erlöses aus der Privatisierung an den Erblastenfonds, die aufgrund ihrer progressiven Gestaltung zu einem nicht zu verantwortenden Druck auf die Wohnungsunternehmen führen muß und zu falschen Entscheidungen zuungunsten von Mietern und Wohnungsunternehmen führen kann;
- auf die Nichtberücksichtigung der besonderen Probleme von Wohnungsunternehmen in Ballungsgebieten: Viele dieser Unternehmen haben einen solch ungünstigen Wohnungsbestand – beispielsweise ausschließlich in Plattenbauweise errichtete Geschößwohnungen –, daß ein Scheitern aller Privatisierungsbemühungen durchaus möglich erscheint;
- auf die im Altschuldenhilfegesetz vorgesehene Aufhebung der Gewährung der Teilentlastung für den Fall, daß das Privatisierungskonzept des jeweiligen Wohnungsunternehmens nicht umgesetzt werden kann;
- auf den Lenkungsausschuß und das dort vorgesehene Veto-recht des Bundesministeriums der Justiz und des Bundesministeriums der Finanzen.

Die oben genannte Zahl der Wohnungsunternehmen, die einen Antrag auf Altschuldenhilfe gestellt haben, sagt zudem noch wenig über die Anzahl der betroffenen Wohneinheiten aus.

Als besonders problematisch erweist sich das Altschuldenhilfegesetz darüber hinaus für die Wohnungsgenossenschaften. Insbesondere diese haben während des Gesetzgebungsverfahrens und nach der Gesetzesveröffentlichung immer wieder darauf hingewiesen, daß der Privatisierungszwang des Altschuldenhilfegesetzes für sie nicht zu akzeptieren ist, weil die genossenschaftliche Wohnung bereits Eigentum darstellt und ihre „Privatisierung“ – wenn überhaupt – nur an Mitglieder von Genossenschaften denkbar ist. Nach dem derzeitigen Gesetzestext ist jedoch auch eine Veräußerung an Dritte möglich. Es ist überdeutlich, daß das „Angebot“ des Altschuldenhilfegesetzes gerade die Wohnungsgenossenschaften in einen kaum zu lösenden Konflikt zwischen wirtschaftlichen Überlegungen und Mitgliederrechten gebracht hat. Die Wohnungsgenossenschaften, die sich zu einem Antrag auf Altschuldenhilfe entschlossen haben, sind in der Regel bemüht, ihre Wohnungen an ihre Mitglieder zu verkaufen. Die Privatisierung an Mitglieder erweist sich jedoch vor dem Hintergrund der schlechten Einkommenssituation der Betroffenen häufig als schwierig. Kredite werden den Genossenschaftsmitgliedern aufgrund ihres Alters von den Banken häufig verweigert.

II. Die Bundesregierung wird aufgefordert, umgehend eine Novellierung des Altschuldenhilfegesetzes vorzunehmen, die folgende Eckwerte beinhaltet:

1. Den Wohnungsgesellschaften, die bislang aufgrund des zeitlichen Drucks nicht dazu in der Lage waren, abschließend zu prüfen, ob sie die Regelungen des Altschuldenhilfegesetzes in Anspruch nehmen wollen oder nicht, wird durch die Verlängerung der Antragsfrist bis zum 30. Juni 1994 die Möglichkeit der sorgfältigen Prüfung gewährt. Für die Antragstellung ist die Vorlage eines dezidierten Privatisierungs- und Sanierungskonzepts nicht notwendig, vielmehr genügt zunächst ein Antrag bei der zuständigen Stelle, aus dem die grundsätzliche Bereitschaft des Unternehmens hervorgeht, 15 vom Hundert des Bestandes zu privatisieren.
2. Wohnungsunternehmen, die ausschließlich oder vorwiegend Wohnkomplexe in Plattenbauweise in Ballungsgebieten in ihrem Bestand haben, in strukturschwachen Gebieten angesiedelt sind oder für die Privatisierung nicht geeignete Mieterstrukturen besitzen, haben Anrecht auf eine gesonderte Prüfung, inwiefern eine 15prozentige Privatisierung ihres Bestandes unter Berücksichtigung des in § 5 Abs. 1 Satz 1 des Altschuldenhilfegesetzes genannten Vorrangs für Mieter überhaupt möglich ist. Sollte diese Form der Privatisierung nicht möglich sein und sich auch eine Privatisierung an Dritte trotz aller Anstrengungen nicht durchführen lassen, ist generell davon auszugehen, daß das fragliche Wohnungsunternehmen das Scheitern des Privatisierungskonzepts nach § 4 Abs. 7 Satz 2 des Altschuldenhilfegesetzes regelmäßig nicht zu vertreten hat und damit den Anspruch auf Altschuldenhilfe nicht verliert.
3. Bei der Privatisierung an Dritte ist dafür Sorge zu tragen, daß es infolge der Privatisierung weder zu unzumutbaren Mietersteigerungen noch zur Verdrängung langjähriger Mieter kommt. Geeignete Möglichkeiten hierzu sieht der Deutsche Bundestag in der gesetzlichen Absicherung eines langfristigen Wohnrechts für Altmietler. Darüber hinaus sollte die Zweckmäßigkeit einer gesonderten Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bei Wohnungen geprüft werden, die nach dem Altschuldenhilfegesetz privatisiert worden sind. Alternativ hierzu ist zu erwägen, den umlegungsfähigen Modernisierungsaufwand so zu begrenzen, daß die Mieten bezahlbar bleiben.
4. Den Wohnungsunternehmen ist die Möglichkeit einzuräumen, ihre Privatisierungskonzepte ohne zeitlichen Druck auszuführen. Dazu gehört insbesondere eine Novellierung des § 5 Abs. 2 des Altschuldenhilfegesetzes, nach dem derzeit eine progressive Abführung der Privatisierungserlöse an den Erblastenfonds vorgesehen ist. Diese Regelung ist durch eine lineare Regelung zu ersetzen, die eine einheitliche Abgabe von 30 vom Hundert der Privatisierungserlöse in den Jahren 1994 bis 2003 beinhaltet.

5. Die Bewohnerinnen und Bewohner von Genossenschaftswohnungen besitzen Anteile an ihren Genossenschaften, teilweise sogar ein vererbbares Dauernutzungsrecht. Ein nach dem Altschuldenhilfegesetz möglicher Veräußerungszwang an Dritte bedeutet eine Verletzung des Artikels 14 Abs. 1 des Grundgesetzes und widerspricht eindeutig dem genossenschaftlichen Förderauftrag nach § 1 des Genossenschaftsgesetzes.

Um den besonderen Eigentumsverhältnissen von Genossenschaften Rechnung zu tragen, stellt die Novellierung des Altschuldenhilfegesetzes sicher, daß die Privatisierungspflicht der Genossenschaften auf ihre Mitglieder beschränkt wird, ohne daß die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder, die bereit sind, ihre Wohnungen zu erwerben, den Anspruch auf Altschuldenhilfe berührt. Der Privatisierungsverpflichtung kann außerdem durch Aus- und Neugründungen von Genossenschaften nachgekommen werden.

Neben diesen konkreten Novellierungsvorschlägen fordert der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auf zu prüfen,

- ob die Zinsberechnung der Deutschen Kreditbank und der Berliner Bank für die Zeit vom 1. Januar 1990 bis zum 2. Oktober 1990 regelmäßig und angemessen ist.

Die Wohnungsunternehmen bezweifeln dies und sehen auch in dem Hinweis darauf, daß die Schuldenhöhe bei Inanspruchnahme der Alteschuldenhilfe sekundär ist, da deren Kappung bei 150 DM pro Quadratmeter erfolgt, keinen ausreichenden Grund für die Anerkennung dieser Schulden, insbesondere weil bei Nichterfüllung der Auflagen des Altschuldenhilfegesetzes diese Schulden nach § 4 Abs. 7 Satz 2 wieder aufleben können;

- ob insbesondere kleineren Wohnungsunternehmen eine Unterschreitung der 15prozentigen Privatisierungspflicht ermöglicht werden kann, wenn die 15prozentige Privatisierung den Bestand des ansonsten wirtschaftlich stabilen Wohnungsunternehmens gefährden könnte;
- ob die in § 4 Abs. 2 Satz 2 des Altschuldenhilfegesetzes enthaltene Härtefallregelung insbesondere für solche Wohnungsunternehmen ausreichend ist, die aufgrund der Übernahme von sogenannten „Wendewohnungen“ hohe Schuldenlasten zu tragen haben;
- ob eine Entlastung der Wohnungsunternehmen bei gleichzeitiger Berücksichtigung der finanziellen Erfordernisse an den Erblastenfonds durch eine Alternative zur Wohnungsprivatisierung möglich ist, die statt der vorgesehenen Abführung der Privatisierungserlöse die Möglichkeit vorsieht, pauschalisierte Barbeträge an den Erblastenfonds abzuführen.

Bonn, den 3. Februar 1994

Achim Großmann

Iris Gleicke

Dr. Ulrich Janzen

Hans Gottfried Bernrath

Dr. Ulrich Böhme (Unna)

Peter Conradi

Norbert Formanski

Gabriele Iwersen

Renate Jäger

Dr. Uwe Küster

Dr. Christine Lucyga

Dieter Maaß (Herne)

Otto Reschke

Siegfried Scheffler

Walter Schöler

Rolf Schwanitz

Dr. Peter Struck

Wolfgang Thierse

Hans Georg Wagner

Hans-Ulrich Klose und Fraktion

