

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Ilja Seifert und der Gruppe der PDS/Linke Liste

**Sicherung einer ordnungsgemäßen Nutzung, Bewirtschaftung und Instandsetzung
der sogenannten „notverwalteten“ Gebäude in Ostdeutschland**

Auf der Grundlage des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes endete die staatliche Verwaltung von Grundstücken einschließlich der aufstehenden Gebäude ab 1. Januar 1993. Nach Aussage des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft betrifft dies Wohngebäude mit insgesamt 564 000 restitutionsbehafteten Wohnungen. Die als „Notverwalter“ eingesetzten kommunalen Wohnungsbaugesellschaften können ohne eigenes Risiko keine nennenswerten Mittel für die Instandhaltung einsetzen. Unklarheiten über den Eigentümer und die damit verbundene Rechtsunsicherheit führen zum Teil dazu, daß keine geltenden Mietverträge bestehen und somit die Bewohner keinen verbindlichen Ansprechpartner auf der Vermieterseite haben. Bei gewerblichen Objekten wird aus den gleichen Gründen eine Nutzung vielfach unmöglich gemacht, da potentielle Gewerbetreibende über keine Kalkulationsgrundlagen hinsichtlich der zu erwartenden Miethöhe und Bewirtschaftungskosten verfügen.

Nach dem neuen Entschädigungs- und Ausgleichsgesetz ist vorgesehen, daß die Mieteinnahmen von Häusern, auf denen Rückgabeanträge liegen, nicht mehr bei den als Verwalter eingesetzten Wohnungsunternehmen verbleiben, sondern abzüglich der reinen Betriebskosten dem alten Eigentümer zustehen. Damit wird die bereits jetzt unhaltbare Lage weiter verschärft. Kommunale Wohnungsgesellschaften haben angekündigt, es aus diesen Gründen abzulehnen, die ihnen übertragenen Aufgaben weiter wahrzunehmen, da sie ökonomische Verluste bzw. Schadenersatzprozesse befürchten müssen.

In nicht wenigen der betroffenen Wohnhäuser haben sich Gemeinschaften der Bewohner gebildet, um Rechtssicherheit zu erreichen, den weiteren Verfall abzuwenden und Möglichkeiten der Instandsetzung und Modernisierung mit eigenen Mitteln auf rechtlicher Grundlage zu finden. Ein großes Problem besteht hierbei darin, daß von der Bundesregierung bisher keine praktikablen Möglichkeiten der Herstellung der Rechtsfähigkeit solcher Gemeinschaften geschaffen worden sind.

Deshalb fragen wir die Bundesregierung:

1. Wie viele Objekte mit wie vielen Wohnungen bzw. mit wie vielen Quadratmetern Gewerbefläche sind zur Zeit noch davon betroffen, daß sie aus der staatlichen Verwaltung entlassen worden sind, ohne daß sie bisher ordnungsgemäß dem Alteigentümer übergeben werden konnten?

Welchen prozentualen Anteil an allen Restitutionsquellen machen solche schwebenden Fälle aus?

2. Was gedenkt die Bundesregierung zu tun, um im Interesse der Erhaltung und Instandsetzung von Wohnraum sowie der Nutzung von Gewerbeflächen die sogenannten „Notverwaltungen“ umgehend in die Lage zu versetzen, auf einer sicheren Geschäftsgrundlage ihren Aufgaben nachzukommen?

3. Ist die Bundesregierung bereit, unter Abkürzung des üblichen Gesetzgebungsverfahrens in einer Verordnung provisorisch Rechte und Pflichten von Bewohnergemeinschaften für den Zeitraum zu regeln, solange Klarheit über die Eigentumsverhältnisse nicht geschaffen und die Wahrnehmung der Pflichten der Eigentümer nicht geregelt sind?

4. Welche Vorstellungen hat die Bundesregierung, bis zu welchem Zeitpunkt schwedende Verfahren zu offenen Eigentumsfragen zu beenden sind und statt dessen das Prinzip „Entschädigung statt Rückgabe“ Platz greift?

Hält sie den Termin 1. Januar 1995 – also zwei Jahre nach Entlassung aus der staatlichen Verwaltung – für geeignet?

5. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung in den Fällen der Unmöglichkeit einer Restitution, die betreffenden Objekte entweder zu sozial vertretbaren Bedingungen an Genossenschaften der Bewohner zu übertragen oder aber die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften von ihrer Rolle als „Notverwalter“ zu befreien und sie mit vollen Rechten und Pflichten als Eigentümer bzw. als Verwalter einzusetzen?

6. Ist der Bundesregierung bewußt, daß mit Artikel 7 Nr. 3b des Entschädigungs- und Ausgleichsgesetzes (EALG) den kommunalen Wohnungsunternehmen in Ostdeutschland Verluste in Millionenhöhe entstehen (der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen – BBU – rechnet z. B. mit ca. 600 Mio. DM Verlusten), die die Geschäftstätigkeit und geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gefährden und letztlich zu zusätzlichen Belastungen der Mieterinnen und Mieter in Ostdeutschland führen?

Bonn, den 23. September 1994

Dr. Ilja Seifert

Dr. Gregor Gysi und Gruppe