

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Helmut Wilhelm (Amberg),
Franziska Eichstädt-Bohlig, Albert Schmidt (Hitzhofen) und der
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 13/3870 –**

Verkauf von Wohnungen für Bahnbedienstete durch das Bundeseisenbahnvermögen und die DB AG

Am 2. Dezember 1993 hat der Deutsche Bundestag beschlossen, die für die Wohnungsversorgung der Eisenbahner benötigten Wohnungen nicht an Dritte zu veräußern. Inzwischen hat im Rahmen der Haushaltsdebatte der Bundesminister für Verkehr, Matthias Wissmann, zur Erzielung von Mehrerlösen den Verkauf von 140 000 Wohnungen, also sog. nicht bahnnotwendiger Immobilien, durch die DB AG angekündigt.

Dies steht im klaren Widerspruch zur Beschlußlage.

In Kreisen der Mieterinnen und Mieter von Wohnungen im Eigentum der DB AG und des Bundes (Bundeseisenbahnvermögen) sind dadurch Irritationen entstanden. Aktive und ehemalige Bahnbedienstete insbesondere in Ballungszentren fürchten um den Verlust ihrer angestammten Wohnungen, zumindest aber erhebliche Mietsteigerungen.

Vorbemerkung

Im Rahmen der Bahnreform hat das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) den gesetzlichen Auftrag erhalten (§ 15 Abs. 2 des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundes-eisenbahnen), die Wohnungsfürsorge für die Eisenbahner der ehemaligen Sondervermögen Deutsche Bundesbahn (DB) und Deutsche Reichsbahn (DR) fortzuführen. Mit dieser Regelung trägt das Gesetz der Entschließung des Deutschen Bundestages vom 2. Dezember 1993 Rechnung. Die Bundesregierung wird auch weiterhin erworbene Besitzstände von aktiven Eisenbah-

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr vom 14. März 1996 übermittelt.

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

nern, Ruheständlern und Hinterbliebenen nicht in Frage stellen. Dies steht jedoch nicht in Widerspruch zu der Absicht, die Wohnungsbewirtschaftung auf eine gesunde wirtschaftliche Grundlage zu stellen und in diesem Zusammenhang insbesondere entbehrliche Wohnungen zu veräußern. Die Verwertung von Immobilien der ehemaligen Sondervermögen DB und DR zugunsten des Bundes steht hiermit nicht in Zusammenhang.

1. In welchen Kommunen sind Bundeseisenbahnvermögen oder DB AG Eigentümer solcher Wohnungen, und in welcher Größenordnung?

Im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens befinden sich 135 072 Wohnungen, im Eigentum der DB AG 7 879 Wohnungen. In den in der Anlage aufgeführten Kommunen befinden sich Wohnungen in einer Größenordnung zwischen 25 und rd. 5 600 Wohneinheiten.

2. Ist es richtig, daß seitens des Bundeseisenbahnvermögens und/oder der DB AG neben dem Verkauf nicht betriebswichtiger, eisenbahntechnisch genutzter Immobilien auch der Verkauf von zu Wohnzwecken genutzten Immobilien beabsichtigt ist?

Wenn ja, wo und an wen?

(Bitte den geplanten Verkauf aufschlüsseln nach folgenden Erwerbern:

- bisherige Nutzer,
- kommunale oder genossenschaftliche Wohnungsunternehmen,
- private Investoren oder Investorengruppen.)

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des in der Antwort zu Frage 1 genannten Wohnungsbestandes läßt auch die Veräußerung von Wohnungen zu, ohne daß dadurch die Wohnungsfürsorge beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für Wohnungen, die leer stehen oder mit Nichteisenbahnern als Mieter belegt sind. Veräußerungen erfolgen im Wege der öffentlichen Ausbietung.

Auch Objekte, deren weitere Vorhaltung aus wirtschaftlichen Gründen (z. B. Streubesitz, Ein- und Zweifamilienhäuser) nicht vertretbar ist, werden vorrangig den wohnberechtigten Mietern (aktive Mitarbeiter des BEV bzw. der DB AG sowie Ruheständlern und Hinterbliebenen) zum Kauf angeboten.

3. Sind derartige Verkäufe bereits erfolgt?

Wenn ja, wo und an wen?

(Bitte den Verkauf aufschlüsseln nach obigen Kriterien.)

Das BEV hat seit 1994 Verkäufe von Wohnungen, die für die Wohnungsfürsorge nicht mehr benötigt wurden, in folgendem Umfang getätigt:

Jahr	alte Bundesländer	neue Bundesländer
1994	62	95
1995	100	59
1996	16	19

Eine weitere Aufschlüsselung der Verkaufsfälle steht nicht zur Verfügung.

Die DB AG hat aus ihrem Wohnungsbestand keine Wohnungen veräußert.

4. Sollte der Verkauf beabsichtigt oder bereits erfolgt sein, wurde oder wird auf Grundlage der Bekanntmachung des Bundesministeriums der Finanzen „Grundsätze für die verbilligte Veräußerung/Nutzungsüberlassung und unentgeltliche Veräußerung bundeseigener Grundstücke“ vom 22. Februar 1994 (veröffentlicht im Bundesanzeiger Nr. 64, S. 3722 ff.) gehandelt?

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt nach den Grundsätzen der Bundeshaushaltsordnung auf der Grundlage von jeweils mit Gutachten ermittelten Verkehrswerten. Eine verbilligte oder gar unentgeltliche Veräußerung/Nutzungsüberlassung scheidet bereits angesichts der angespannten Haushaltslage des Bundes aus.

5. Wodurch ist gewährleistet, daß die dem Bundeseisenbahnvermögen aufgrund des Wohnungsverkaufs und des Verkaufs weiterer Immobilien zufließenden Finanzmittel nicht zu einer Kürzung der Finanzmittelzuweisung des Bundes an das Bundeseisenbahnvermögen zur Erfüllung dessen Aufgaben (Tilgung der Altschulden, Finanzierung übernommener Pensionslasten) führen, sondern tatsächlich dem Zufluß von Investitionsmitteln für den Ausbau der Schieneninfrastruktur an die DB AG zugeführt werden?

Nach § 16 Abs. 1 des Gesetzes über die Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen werden die nicht durch eigene Einnahmen gedeckten Aufwendungen des BEV aus dem Bundeshaushalt getragen. Die Erlöse aus dem Verkauf von Wohnungen fließen den allgemeinen Einnahmen des BEV zu und vermindern demzufolge die aus dem Bundeshaushalt zu deckende Erstattung von Verwaltungsausgaben (Kapitel 1222 Titel 63901). Einsparungen bei diesem Titel dienen aufgrund des ausgebrachten Deckungsvermerks zur Verstärkung des Titels 86101 – Investitionen in die Schienenwege des Bundes.

Anlage

Auflistung der Kommunen mit mindestens 25 Wohnungen des Bundeseisenbahnvermögens und der DB AG – Stand: 1. März 1996 – (nach Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften sortiert)

Eisenbahn Siedlungs-Gesellschaft**Berlin**

Beeskow
Luckenwalde
Münchberg
Zernsdorf
Nauen
Neupetershain
Teltow
Wriezen
Großbeeren
Belzig
Fredersdorf
Königs Wusterhausen
Erkner
Bernau
Juderbog
Neuenhagen
Lubbenau
Luckau
Guben
Potsdam
Senftenberg
Cottbus
Walddrehna
Neuseddin
Elstal
Frankfurt (Oder)
Berlin

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft**Nordwestdeutschland Münster**

Quakenbrück
Leer (Ostfriesl.)
Gronau (Westf.)
Wilhelmshaven
Bad Zwischenahn
Rheda-Wiedenbrück
Neubeckum
Cosfeld
Emden
Lingen (Ems)
Bremen
Haltern
Rheine
Oldenburg (Oldb.)
Osnabrück
Münster (Westf.)

Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein**Essen**

Oberhausen
Mülheim Ruhr
Essen
Duisburg

Vestische Wohnungsgesellschaft Herne

Castrop-Rauxel
Herten
Lünen
Unna
Lippstadt
Paderborn
Holzwickede
Marl
Soest
Witten
Bottrop
Hamm
Gelsenkirchen
Recklinghausen
Herne
Bochum
Dortmund

Gemeinnützige Bundesbahn-**Wohnungsgesellschaft Frankfurt**

Limburg
Bad Vilbel
Mörfelden
Groß Umstadt
Ginsheim
Weinheim
Mainz-Kastel
Wetzlar
Offenbach
Langen
Dillenburg
Schwalbach
Friedberg
Bad Homburg
Steinbach
Mz.-Bischofsheim
Hanau
Wiesbaden
Gießen
Darmstadt
Frankfurt

Wohnungsbaugesellschaft Norden**Hamburg, Außenstelle Greifswald**

Güstrow
Ludwigslust
Binz
Züssow
Velgast
Demmin
Malchin
Lalendorf
Karow
Blankenberg
Warnemünde
Wittenberge
Bad Freienwalde
Neustrelitz
Perleberg
Neubrandenburg
Waren (Müritz)
Löwenberg
Templin
Neustadt (Dosse)
Angermünde
Hagenow
Schwerin
Prenzlau
Stralsund
Greifswald
Bad Kleinen
Pasewalk
Saßnitz
Rostock
Eberswalde

Wohnungsbau Niedersachsen**Hannover, Außenstelle Dresden**

Gößnitz
Oschatz
Plauen
Lichtenstein
Mugeln
Georgenstadt
Krippen
Horka
Pockau
Waldheim
Weisswasser
Reitzenhain
Annaberg
Gorlitz
Arnsdorf
Ebersbach
Adorf

Wohnungsbau Niedersachsen**Hannover**

Wolfenbüttel
Nienburg
Alfeld
Peine
Stendal
Holzminden
Kreiensen
Herford
Helmstedt
Nordenham
Hildesheim
Halberstadt
Löhne
Delmenhorst
Wolfsburg
Celle
Gütersloh
Goslar
Hameln
Uelzen
Bielefeld
Minden
Bremerhaven
Göttingen
Braunschweig
Hannover

Meisen
Döbeln
Wülknitz
Löbau
Bautzen
Glauchau
Zittau
Reichenberg
Hoyerswerda
Pirna
Leubnitz
Riesa
Zwickau
Dresden
Chemnitz

Gemeinnützige Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Karlsruhe

Hausach
Schopfheim
Bad Säckingen
Eberbach
Bruchsal
Lörrach
Neustadt
Rastatt
Mosbach
Waldshut
Ettlingen
Basel
Konstanz
Villingen
Schwetzingen
Radolfzell
Offenburg
Singen
Plankstadt
Heidelberg
Freiburg
Karlsruhe
Mannheim
Weil

Gemeinnützige Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft Köln

Kleve
Grevenbroich
Euskirchen
Moers
Hürth
Geldern
Stollberg
Bergisch Gladbach
Troisdorf
Düren
Brühl
Koblenz
Kerpen
Jülich
Bonn
Neuss
Aachen
Mönchengladbach
Krefeld
Köln

Gemeinnützige Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Wuppertal

Gevelsberg
Siegen
Langenfeld
Menden
Arnsberg
Altena
Ratingen
Hilden
Solingen
Velbert
Bestwig
Wetter
Schwerte
Gummersbach
Iserlohn
Lüdenscheid
Remscheid
Düsseldorf
Hagen
Leverkusen
Wuppertal

Gemeinnützige Baugesellschaft Bayern München

Simbach
Ingolstadt
Penzberg
Erding
Gauting
Traunstein
Holzkirchen
Bad Reichenhall
Dachau
Garmisch-Partenkirchen
Treuchtlingen
Rosenheim
Freilassing
Germering
Mühldorf
München

Gemeinnützige Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg

Mindelheim
Krumbach
Sonthofen
Oberstdorf
Memmingen
Schöngau
Nördlingen
Immenstadt
Donauwörth
Mering
Undau
Neu-Ulm
Kempten
Augsburg

Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg

Pressig-Rothenk.
Schweinfurt
Coburg
Ansbach
Gemünden
Aschaffenburg
Neumarkt-Wirsberg
Würzburg
Bayreuth
Lichtenfels
Bamberg
Nürnberg

Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft**Nürnberg, Außenstelle Leipzig**

Torgau
Eilenburg
Wolfen
Lobstädt
Lutherstadt Wittenberg
Teuschnitz
Großkorbetha
Wengelsdorf
Neukieritzsch
Braunsbedra
Wurzen
Bitterfeld
Röblingen
Muldenstein
Borna
Meuselwitz
Roßlau
Merseburg
Falkenberg
Delitzsch
Halle
Dessau
Zeitz
Leipzig

Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft**Regensburg**

Münchberg
Cham
Amberg
Furth i.W.
Selb
Speichersdorf
Straubing
Hof
Marktredwitz
Weiden
Schwandorf
Plattling
Landshut
Passau
Regensburg

**Gemeinnützige Eisenbahn-
Wohnungsgesellschaft Saarbrücken**

Dillingen
Völklingen
Überherrn
Merzig
Neunkirchen
Gerolstein
Kirn
Homburg
Mayen
Karthaus
Ehrang
Trier
Saarbrücken

**Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft
Stuttgart**

Horb
Leutkirch
Lauda
Aalen
Friedrichshafen
Geislingen
Karlsruhe
Aulendorf
Freudenstadt
Göppingen
Rottweil
Mühlacker
Pforzheim
Tübingen-Reutlingen
Mannheim
Heilbronn
Ulm
Stuttgart

**Gemeinnützige Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft
Frankfurt, Außenstelle Erfurt**

Leinefelde
Dorndorf
Obermaßfeld
Arnstadt
Gera
Sonneberg
Greiz
Probstzella
Niedersachswerfen
Gerstungen
Vacha
Weimar
Sangershausen
Wunschendorf
Gotha
Weißenfels
Saalfeld
Nordhausen
Jena
Meiningen
Erfurt

**Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft
Kassel**

Korbach
Treysa
Eschwege
Marburg
Bebra
Fulda
Kassel

**„Siege“ Siedlungsgesellschaft für das
Verkehrspersonal Mainz**

Offenbach
Bad Kreuznach
Heidelberg
Alzey
Mannheim
Darmstadt
Wiesbaden
Frankenthal
Landau (Pfalz)
Neustadt (Weinstr.)
Kaiserslautern
Betzdorf
Mz.-Bischofsheim
Worms
Koblenz
Niederlahnstein
Bingen
Ludwigshafen
Mainz

Wohnungsgesellschaft Norden**Hamburg**

Westerland
Heide (Holst.)
Rendsburg
Stade
Puttgarden
Bad Oldesloe
Rotenburg
Neustadt (Holst.)
Burg (Fehm.)
Husum
Glückstadt
Heiligenhafen
Buchholz
Cuxhaven
Lüneburg
Flensburg
Lübeck
Kiel
Neumünster
Hamburg

**Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft
Kassel, Außenstelle Magdeburg**

Salzwedel
Gardelegen
Sandersleben
Blumenberg
Genthin
Güterglück
Haldensleben
Blankenburg
Oebisfelde
Stassfurt
Bernburg
Eisleben
Aschersleben
Köthen
Halberstadt
Wusterwitz
Stendal
Güsten
Magdeburg
Kirchmöser

