

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Achim Großmann, Otto Reschke, Wolfgang Spanier, Hans Büttner (Ingolstadt), Peter Conradi, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Gabriele Iwersen, Dr. Uwe Küster, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Angelika Mertens, Günter Oesinghaus, Albrecht Papenroth, Siegfried Scheffler, Walter Schöler, Volkmar Schultz (Köln), Dr. Peter Struck, Wolfgang Thierse, Wolfgang Weiermann, Rudolf Scharping und der Fraktion der SPD

Privatisierungsabsichten des Bundes im Wohnungswesen

Seit Ende vergangenen Jahres verstärkt der Bund seine Bemühungen, durch den Verkauf von Wohnungen und den Verkauf bundeseigener Anteile an Wohnungsgesellschaften die allenthalben deutlich werdenden Haushaltslöcher zu stopfen. Diese Verkaufsabsicht hat bei Mietern und Angestellten von Wohnungsgesellschaften zu erheblicher Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung geführt, wie zahlreiche Schreiben und Interventionen aus diesen Kreisen zeigen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, daß die deutliche Absicht der Bundesregierung, möglichst rasch Mittel zur Haushaltskonsolidierung zu erhalten, zu einem Verkauf „unter Wert“ führen wird.

Die Vielzahl der bislang bekanntgewordenen Verkaufsabsichten – neben den Bundesanteilen an der „Deutschbau“ und der „Frankfurter Siedlungsgesellschaft“ sind u. a. Bestände der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH) im Gespräch sowie Wohnungsbestände aus Bahn- und Postvermögen – lassen zudem die Vermutung zu, daß der Bund die Absicht hat, sich weitgehend aus seiner Verantwortung für die Wohnungspolitik im allgemeinen und für die Wohnungsfürsorge für seine Bediensteten im besonderen zurückzuziehen. Ein wohnungspolitisches Konzept läßt sich hinter den fiskalischen Begründungen für die angestrebten Verkäufe bislang nicht erkennen.

Wir fragen daher die Bundesregierung:

1. Welche Anteile an welchen Wohnungsgesellschaften sollen nach den Plänen der Bundesregierung verkauft werden, wie viele Wohneinheiten sind im Besitz der Wohnungsgesellschaften, die von den geplanten Verkäufen betroffen sind?
2. Welche Angaben kann die Bundesregierung über den zur Veräußerung stehenden Wohnungsbestand hinsichtlich seiner

Struktur (u. a. Größe und Lage der Wohnungen; Stadt, Land, Ballungsgebiet) und Zustand der Wohnungen machen?

3. Wie viele der in Frage stehenden Wohneinheiten sind derzeit und für wie lange noch preis- bzw. belegungsgebunden, und welchen Einfluß haben diese Bindungen auf die zu erwartenden Gewinne?
4. Sieht die Bundesregierung neben dem Verkauf von Anteilen an Wohnungsgesellschaften auch den Verkauf von bundeseigenen Wohnungen vor, und wenn ja, um wie viele Wohneinheiten – nach Ländern und Großstädten aufgeschlüsselt – handelt es sich dabei?
5. Plant die Bundesregierung den Verkauf von Gesellschaftsanteilen oder Wohnungen aus dem Bestand der ehemaligen Eisenbahnerwohnungen durch das Bundeseisenbahnvermögen, und um wie viele Wohnungen und Gesellschaftsanteile handelt es sich (aufgeschlüsselt nach Regionen)?
6. Plant die Bundesregierung den Verkauf von posteigenen Wohnungen, Postdarlehenswohnungen, Posterbbaurechtswohnungen und sogenannten ehemaligen Postdarlehenswohnungen, und um wie viele Wohnungen handelt es sich jeweils (aufgeschlüsselt nach Regionen)?
7. Welche Auswirkungen haben die in den Fragen 1, 4, 5 und 6 genannten Verkäufe auf die zukünftige Position der Mieter?
8. Wie sind die Veräußerungsabsichten der Bundesregierung mit der Wohnungsfürsorge des Bundes in Einklang zu bringen?
9. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß gerade im Zusammenhang mit der neuerlich aufgekommenen Diskussion zur „Liberalisierung des Mietrechts“ erhebliche Unsicherheit bei Mieterinnen und Mietern aufkommen muß, die von den Verkaufsabsichten der Bundesregierung Kenntnis erhalten, und auf welche Art und Weise begegnet die Bundesregierung den Sorgen von Mieterinnen und Mietern?
10. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß ein garantiertes Dauerwohnrecht der Mieter eine Reihe von Befürchtungen zerstreuen kann, und welche Anstrengungen hat sie bislang in aktuellen Verhandlungen unternommen, um ein solches Dauerwohnrecht durchzusetzen?
11. Welche konkreten Vereinbarungen hat die Bundesregierung bislang getroffen, um im Rahmen bereits vorangeschrittener Verkaufsverhandlungen Sicherheiten für die Mieter zu erwirken?
12. Welche Anstrengungen hat die Bundesregierung unternommen, um im Rahmen ihres erklärten Ziels, die Wohneigentumsquote zu erhöhen, die in Frage stehenden Wohnungen an Mieter zu veräußern, und welche Erfahrungen hat sie mit entsprechenden Angeboten bislang gemacht?

13. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß es – insbesondere im Falle der Veräußerung von Anteilen an Wohnungsgesellschaften – möglich und sinnvoll ist, einer Gruppe von Mietern, beispielsweise als Mietergenossenschaft, diese Anteile zum Verkauf anzubieten, und welche gesetzlichen Schritte wären dazu gegebenenfalls notwendig?
14. Ist die Bundesregierung bereit, auch bei einem beabsichtigten Verkauf einer Vielzahl von Wohneinheiten an einen Investor den Mieterinnen und Mietern ein Vorkaufsrecht einzuräumen, und wie steht sie zu der Absicht der Deutschen Post AG, den Mieterinnen und Mietern beim Verkauf von 4 700 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen dieses Recht nicht einzuräumen?
15. Welche Gründe sprechen aus Sicht der Bundesregierung für und gegen eine Veräußerung an einen Investor bzw. an Mieter?
16. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß ein Verkauf ganzer Wohnungsunternehmen, von Anteilen oder von einzelnen Wohnungen an einen Investor gegenüber dem differenzierten Verkauf an interessierte Mieter erheblich geringere Einnahmen pro Wohnung bzw. Anteil für den Bundeshaushalt erbringen wird, und welche Konsequenzen wird die Bundesregierung gegebenenfalls aus dieser Auffassung ziehen?
17. Welche Folgen erwartet die Bundesregierung aus einer Veräußerung einer Vielzahl von Wohnungen/Anteilen für die Entwicklung der Mieten und des Immobilienmarktes?
18. Auf welcher Grundlage (Vermögensbewertung) basieren die bisherigen Verkaufsangebote des Bundes?
19. Welche Unterschiede ergeben sich bei einer Gesamtbewertung der zum Verkauf anstehenden Wohneinheiten/Anteile gegenüber einer an der Einzelwohneinheit orientierten Bewertung?
20. Welchen Stellenwert mißt die Bundesregierung der im Zusammenhang mit den GAGFAH-Wohnungen diskutierten genossenschaftlichen Lösung zu?

Welche Haltung nimmt sie zum diskutierten Börsengang der GAGFAH ein?
21. Welche tatsächlichen Nettoeinnahmen erwartet die Bundesregierung aus dem Verkauf aller in Frage stehenden Objekte/Anteile unter Berücksichtigung der steuerlichen Abzüge und sonstigen Kosten?

Stehen die zu erwartenden Einnahmen in einem akzeptablen Verhältnis zu der Tatsache, daß die verkauften Wohnungen dauerhaft dem Einfluß des Bundes entzogen werden und die Reaktionsmöglichkeiten des Bundes auf aktuelle Wohnungsprobleme zugunsten kurzfristiger fiskalischer Vorteile aufgegeben werden?

22. Welche steuerlichen Auswirkungen (Steuermindereinnahmen) sind beim Verkauf der Wohnungsbestände bzw. der Gesellschaftsanteile beim
- a) Einzelverkauf an die Mieter,
 - b) Gesamtverkauf an einen Investor
- zu erwarten?
23. Inwieweit stellt die Bundesregierung sicher, daß die Verkaufserlöse aus der Wohnungsprivatisierung für den öffentlichen Wohnungsbau zusätzlich zu den bisherigen Mitteln (2,21 Mrd. DM laut Haushaltsplan des Bundes 1996) zur Verfügung gestellt werden?

Bonn, den 4. Dezember 1996/

Achim Großmann
Otto Reschke
Wolfgang Spanier
Hans Büttner (Ingolstadt)
Peter Conradi
Norbert Formanski
Iris Gleicke
Gabriele Iwersen
Dr. Uwe Küster
Dr. Christine Lucyga
Dieter Maaß (Herne)
Angelika Mertens
Günter Oesinghaus
Albrecht Papenroth
Siegfried Scheffler
Walter Schöler
Volkmar Schultz (Köln)
Dr. Peter Struck
Wolfgang Thierse
Wolfgang Weiermann
Rudolf Scharping und Fraktion