

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Helmut Wilhelm (Amberg), Gila Altmann (Aurich), Franziska Eichstädt-Bohlig, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
— Drucksache 13/9709 —

Verkauf von Geschäftsanteilen des Bundeseisenbahnvermögens an den Eisenbahnwohnungsbaugesellschaften

Nach Mitteilung des Betriebsrates der Gemeinnützigen Eisenbahnwohnungsbaugesellschaft Köln mbH sollen die Geschäftsanteile des Bundeseisenbahnvermögens an Dritte veräußert werden. Dies bestätigt auch der Parlamentarische Staatssekretär beim Bundesministerium für Verkehr, Dr. Norbert Lammert, auf die Frage der Abgeordneten Marion Caspers-Merk (SPD) in der Bundestagssitzung vom 10. Dezember 1997 (Plenarprotokoll 13/209, S. 19038 A). Im Verkaufs-Exposé der mit dem Verkauf beauftragten Firma ist unter anderem vermerkt: „Der künftige Erwerber muß gewährleisten, daß die Wohnungsfürsorge fortgesetzt wird“, und „Wohnungsbestände, die aufgrund der strukturellen Veränderungen der Deutschen Bahn AG und der damit verbundenen Standortverschiebung nicht mehr zum Zweck der Wohnungsfürsorge benötigt werden, können anderweitig verwendet werden.“

1. Ist zwischenzeitlich bereits ein Verkauf von Geschäftsanteilen des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) an den 18 Eisenbahnwohnungsbaugesellschaften erfolgt?

Nein.

2. Wenn ja, welche natürlichen oder juristischen Personen sind die Erwerber der Geschäftsanteile?

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 1.

3. Welche Eisenbahnwohnungsbaugesellschaften sind vom Verkauf von Geschäftsanteilen betroffen?

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr vom 10. Februar 1998 übermittelt.

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

Es ist beabsichtigt Anteile von sämtlichen 18 Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften zu privatisieren.

4. Ist – neben dem Verkauf von Geschäftsanteilen – ein Verkauf einzelner Gebäude geplant, soweit Wohnungsbestände aufgrund struktureller Veränderungen bei der Deutschen Bahn (DB) AG nicht mehr zur Wohnungsfürsorge benötigt werden?

Im Rahmen der vorgesehenen Privatisierung ist lediglich der Verkauf von Geschäftsanteilen vorgesehen. Ein Verkauf einzelner Wohnungen, Häuser oder Wohnanlagen ist in diesem Zusammenhang nicht geplant. Daneben befinden sich noch weitere rd. 25 000 Wohnungen im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens, die allerdings aufgrund ihres Alters oder ihrer Lage häufig nicht wirtschaftlich zu betreiben sind. Diese Objekte werden in Übereinstimmung mit der bisherigen Praxis und unabhängig von der Privatisierung der Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften vom BEV selbst veräußert. Es handelt sich dabei überwiegend um Einzelobjekte, die an die jeweiligen Mieter veräußert werden.

5. Zu welchem Prozentsatz maximal sollen Geschäftsanteile veräußert werden?

Zu dem Umfang der zu verkaufenden Geschäftsanteile kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da dies vom Ausgang des Bieterverfahrens abhängt. Dem Bundesministerium für Verkehr (BMV) liegen allerdings auch Angebote für eine Veräußerung von 100 % der Geschäftsanteile des BEV vor.

6. Wurde mit der DB AG ein Belegungsrecht verbindlich vereinbart?

Die Abdeckung des künftigen Wohnungsbedarfes der DB AG für Neuvermietungen wird zwischen den Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften, dem Investor, dem BEV und der DB AG auf vertraglicher Basis verbindlich gesichert. Die Verträge wurden gemeinsam mit dem BEV, der DB AG und den Eisenbahnergewerkschaften erarbeitet.

7. Wenn ja, für welchen Zeitraum, an welchen Orten, an welchen Objekten?

Die DB AG wird künftig ihren Wohnungsbedarf entsprechend ihrer regionalen unternehmerischen Schwerpunkte bei den Wohnungsgesellschaften anmelden. Diese sind verpflichtet, der DB AG in ausreichendem Maße Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Wohnungsbeschaffung ist an keine konkreten Objekte gebunden, wird jedoch von den Gesellschaften entsprechend der Bedarfsanmeldung der DB AG erfolgen. Die vertragliche Sicherung hierzu läuft auf unbestimmte Zeit. Hierdurch ist sicherge-

stellt, daß den Interessen der Eisenbahner Rechnung getragen und die Fortführung der Wohnungsfürsorge sichergestellt werden kann.

8. Welchen Gewinn erwirtschaften die Eisenbahnwohnungsbau-
gesellschaften?

Im Jahr 1997 haben die 18 Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften insgesamt einen Gewinn von 12,3 Mio. DM an das Bundeseisenbahnvermögen abgeführt, das entspricht rd. 4,6 % des eingezahlten Stammkapitals. Die geprüften Jahresabschlüsse für die Wirtschaftsjahre 1995 und 1996 weisen einen Jahresüberschuß von 42,7 Mio. DM und 45,3 Mio. DM aus. Das BEV hat in der Vergangenheit Nettoausschüttungen in Höhe von ca 12,5 Mio. DM p. a. erhalten.

9. Welcher Erlös wurde bzw. wird durch den Verkauf von Geschäfts-
anteilen des BEV an den Eisenbahnwohnungsbau-
gesellschaften erzielt?

Der zu erzielende Erlös hängt vom Ergebnis des Privatisierungs-
verfahrens ab. Zur Zeit liegt dieses Ergebnis noch nicht vor.

10. Ist die Aussage der Bundesregierung (vgl. Antwort der Parla-
mentarischen Staatssekretärin beim Bundesministerium der Fi-
nanzen, Irmgard Karwatzki, vom 25. Juni 1997 auf eine Frage des
Abgeordneten Klaus Hagemann, SPD, Plenarprotokoll 13/183,
S. 16514 B – Anlage 17) weiterhin zutreffend, daß Einnahmen aus
der Veräußerung von Geschäftsanteilen letztendlich der Finanzie-
rung von Schienenwegeinvestitionen dienen (vgl. hierzu auch
Antwort zu Frage 5 der Kleinen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS
90/DIE GRÜNEN vom 23. Februar 1996 in Drucksache 13/3870,
Antwort: Drucksache 13/4150)?

Ja.

11. Ist nach einem Verkauf von Geschäftsanteilen mit einer Miet-
erhöhung in den betroffenen Wohnungsbeständen zu rechnen, und
welche Kosten kommen als Folge eventuell erhöhter Wohngeld-
zahlungen auf die öffentlichen Kassen zu?

Der Mieterhöhungsspielraum wird durch das Miethöhegesetz
(MHG) geregelt. Die dort festgesetzten Kappungsgrenzen gelten
auch künftig weiterhin für die EWG – unabhängig von den Eigen-
tumsverhältnissen. Außerdem müssen sich die Mieten an den orts-
üblichen Vergleichsmieten orientieren. Soweit Mietbindungen
aufgrund öffentlicher Förderung bestehen, gelten diese auch für
den Investor weiter.

Ferner setzt sich das BMV dafür ein, daß im Rahmen der end-
gültigen Privatisierungsverträge Mieterhöhungsspielräume der
EWG sogar noch über die Bestimmungen des Miethöhegesetzes
hinaus eingeschränkt werden. Bei den Verhandlungen mit poten-

tiellen Investoren geht es aus Sicht des BMV nicht nur um Wettbewerb um das beste preisliche Angebot, sondern insbesondere auch im Wettbewerb um die attraktivsten „sozialen Konditionen“.

Die Miethöhe muß sich zunächst am Wohnwert orientieren. Jede Mietbegrenzung stellt eine Subvention dar, die – soweit sie vom Arbeitgeber gewährt wird – unweigerlich den Tatbestand des geldwerten Vorteils erfüllt und damit zu einer Versteuerung führt. Aus diesem Grund hatte auch das Bundeseisenbahnvermögen bisher keine Begrenzung von Mieterhöhungen vorgenommen, sondern Mieterhöhungen innerhalb der gesetzlichen Grenzen des MHG durchgeführt. Ferner befinden sich mehr als 80 % der Mieter in einem festen Anstellungsverhältnis bei der DBAG, dem BEV oder mit diesen verbundenen Organisationen bzw. sind Pensionäre/Rentner dieser Organisationen und verfügen somit über ein geregeltes Einkommen, so daß Wohngeldzahlungen ohnehin nicht die Regel sind. Es kann daher davon ausgegangen werden, daß die Belastung öffentlicher Kassen infolge von Wohngeldzahlungen durch die Privatisierung nicht verändert wird.