

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (18. Ausschuß)

**zu dem Antrag der Abgeordneten Otto Reschke, Karl Diller,
Achim Großmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der SPD
– Drucksache 13/7091 –**

Soziale Wohnungsfürsorge mit neuem Konzept weiterführen

A. Problem

Die Antragsteller machen auf Pläne der Bundesregierung aufmerksam, bundeseigene Wohnungsbestände und Bundesanteile an Wohnungsgesellschaften zu verkaufen. Mit dem Antrag soll die Bundesregierung u. a. aufgefordert werden, den Verkauf sozialverträglich zu gestalten bzw. alternative Modelle zu entwickeln, die den Anforderungen der Wohnungsfürsorge gerecht werden, wie den Verkauf an Mietergruppen, die sich zu einer Genossenschaft zusammenschließen. Danach soll auch die Errichtung einer börsennotierten Deutschen Wohnungsimmobilieng AG geprüft werden.

B. Lösung

Der Ausschuß empfiehlt mit Mehrheit, den Antrag abzulehnen und in einer Entschließung u. a. zu fordern, die Wohnungsfürsorge mit einer Aufgabenkonzentration fortzuführen und beim Verkauf von Wohnungen die ungeschmälerte Beibehaltung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sicherzustellen.

Mehrheitsentscheidung im Ausschuß

C. Alternativen

Die Fraktion der SPD besteht auf der Annahme ihres Antrags.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Antrag auf Drucksache 13/7091 abzulehnen,
2. folgende EntschlieÙung anzunehmen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Wohnungsfürsorge des Bundes hat in der Vergangenheit eine ausreichende Wohnungsversorgung der wohnungssuchenden Mitarbeiter des Bundes, zu rund 75 % dem einfachen und mittleren Dienst bzw. vergleichbaren Vergütungsgruppen angehörend, sichergestellt. Die aktuellen Schwerpunkte der wohnungsfürsorgerischen Maßnahmen liegen weit überwiegend in den neuen Ländern, insbesondere in den grenznahen Standorten; auch insoweit wird ein Beitrag zum Aufbau Ost geleistet.

Der Deutsche Bundestag hält Wohnungsfürsorgemaßnahmen des Bundes auch künftig an solchen Orten für notwendig, die ein unzulängliches Wohnungsangebot aufweisen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. die Wohnungsfürsorge fortzuführen mit der Aufgabenkonzentration auf Bereitstellung von Wohnraum für Mitarbeiter, die aus dienstlichen Gründen regelmäßig oder häufig versetzt werden (vorwiegend aus dem Bereich der Bundeswehr und des Bundesgrenzschutzes) sowie für solche Mitarbeiter, die von einer Dienstortverlagerung aufgrund der Beschlüsse der Unabhängigen Föderalismuskommission betroffen sind;
2. die bei der Wohnungsfürsorge einzusetzenden Förderinstrumente generell auf die Grundsätze der einkommensorientierten Förderung sowie des kosten- und flächensparenden Bauens hin auszurichten;
3. bei der Veräußerung von bundeseigenen Wohnungen wie von Anteilen an Wohnungsgesellschaften die ungeschmälerzte Fortführung der aus der staatlichen Förderung der Wohnungen resultierenden Mietpreis- und Belegungsbindungen sicherzustellen. Bei der Veräußerung sollten ferner die Möglichkeiten des Wohnungserwerbs durch die jeweiligen Mieter geboten oder, durch Einschaltung von Zwischenerwerbern, das Ziel der Bildung individuellen Wohneigentums gewährleistet bleiben.

Bonn, den 17. Juni 1998

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger

Vorsitzender

Gert Willner

Berichterstatter

Otto Reschke

Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Gert Willner und Otto Reschke

I.

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag auf Drucksache 13/7091 in seiner 230. Sitzung am 23. April 1998 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Ausschuß für Wirtschaft, den Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung, den Ausschuß für Verkehr, den Ausschuß für Post und Telekommunikation sowie an den Haushaltsausschuß zur Mitberatung überwiesen.

Der **Ausschuß für Wirtschaft** empfiehlt mehrheitlich, den Antrag abzulehnen. Dieser Beschluß wurde mit den Stimmen der Mitglieder der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Mitglieder der Fraktion der SPD bei Stimmenthaltung der Mitglieder der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Gruppe der PDS und bei Abwesenheit der Mitglieder der Fraktion der F.D.P. gefaßt.

Der **Ausschuß für Arbeit und Sozialordnung** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS Ablehnung der Vorlage.

Der **Ausschuß für Verkehr** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und F.D.P. gegen diejenigen der Fraktion der SPD bei Enthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS, dem Plenum die Ablehnung des Antrags vorzuschlagen.

Der **Ausschuß für Post und Telekommunikation** empfiehlt mit den Stimmen der Fraktion der CDU/CSU gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Stimmenthaltung des Vertreters der Gruppe der PDS und bei Abwesenheit der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Fraktion der F.D.P., den Antrag abzulehnen.

Der **Haushaltsausschuß** empfiehlt mehrheitlich mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS, die Vorlage abzulehnen.

Der **Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau** hat den Antrag in seiner 77. und 78. Sitzung am 6. und 27. Mai 1998 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der Gruppe der PDS, den Antrag abzulehnen. Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie der Gruppe der PDS empfiehlt er, die in der Beschlußempfehlung enthaltene Entschließung anzunehmen.

II.

1. Die Ausschlußmehrheit begründet die Ablehnung des Antrags mit dem Hinweis, daß vertragliche Absicherungen bei der Übertragung des Eigentums einer staatlichen Wohnungsverwaltung vorzuziehen sind und daß der Antrag letztlich zum Konflikt mit § 63 der Bundeshaushaltsordnung führen muß.

Der Antrag, der die Gründung einer Holding fordert, in der die bundeseigenen Gesellschaften mit dem Ziel der „Bereitstellung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zu angemessenen Bedingungen“ zusammengeführt werden sollen, verkennt, daß es vor dem Hintergrund insgesamt ausgeglichener Wohnungsmärkte nunmehr darauf ankommen muß, die Wohnungspolitik auf solche Haushalte zu konzentrieren, die zur eigenen Wohnraumversorgung nicht oder nicht ausreichend in der Lage sind. Der Regierungsentwurf des Wohnungsbaureformgesetzes weist insoweit den richtigen Weg. Der Antrag verkennt im übrigen in vordergründiger Weise die alleinige Aufgabenstellung der Wohnungsfürsorge des Bundes, nämlich seine Mitarbeiter unter bestimmten Voraussetzungen mit Wohnraum zu versorgen; er versucht statt dessen, Veräußerungen von Wohnungsgesellschaften, an denen der Bund oder Bundes-Sondervermögen Anteile halten, zu einem Instrument allgemeiner Wohnungspolitik hochzustilisieren. In diesem Zusammenhang werden Erwartungen geweckt und Verunsicherungen der betroffenen Mieter in Kauf genommen, die das Konzept einer Privatisierung beschädigen, das nicht nur ordnungspolitisch („Schlanker Staat“) begründbar, sondern, gerade auch im Zuständigkeitsbereich von Ländern und Kommunen, „als Teil der Standortpolitik zu nutzen“ wäre (so die FAZ am 22. Mai 1998 über ein Gespräch mit dem Präsidenten des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung).

Der Ausschuß begrüßt im übrigen den Wohnungsfürsorgebericht der Bundesregierung – Vorlage des Bundesministeriums der Finanzen an den Haushaltsausschuß vom 22. Oktober 1997, Nr. 156/97; er zeigt, daß erfreulicherweise der insbesondere aus der Vollendung der deutschen Einheit entstandene Wohnungsbedarf durch Wohnungsfürsorgemaßnahmen (Wohnungsneubauten, Eigentumsförderung, Belegungsrechtsankäufe) weitgehend gedeckt werden konnte.

Hinsichtlich der haushaltsmäßigen Belastungen ist in dem Bericht die Aussage von Bedeutung, wonach die Haushaltseinnahmen aus Darlehnsrückflüssen und Erträgen aus der Fehlbelegungsabgabe die Ausgaben im Einzelplan 25 für die Wohnungsfürsorge übersteigen. Der Ausschuß fordert

die Bundesregierung auf, im Zusammenhang mit der Vorlage des Bundeshaushaltsplans den konkreten Nachweis des nach § 20 II. WoBauG zugunsten des sozialen Wohnungsbaus zweckgebundenen Einsatzes der Einnahmen aus der Veräußerung von Beteiligungen an wohnungswirtschaftlichen Unternehmen gegenüber dem Ausschuß zu führen.

2. Die **Fraktion der SPD** besteht auf der Annahme ihres Antrags. Ergänzend hat sie im Ausschuß u. a. darauf hingewiesen, es gehe um Wohnungsfürsorge in einem weiten Sinn. Durch den Verkauf der bundeseigenen Wohnungen und der Bundesbeteiligungen werde in nicht verantwortbarer Weise Sozialkapital aufgegeben, das in einem gemeinsamen Konsens in Jahrzehnten in Deutschland angesammelt worden sei. Dazu gehörten z. B. auch die Bergarbeiterwohnungen. Die Bundesregierung gebe durch den Verkauf bewährte Wohnungsunternehmen auf. Nur über diese wenigen Wohnungsbaugesellschaften des Bundes gebe es Zugriffsmöglichkeiten bei der Gestaltung der Wohnungspolitik und bei der Vergabe preiswerten Wohnraums. Wenn es notwendig werde, wieder in größerem Umfang öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, werde es hierfür in Deutschland keine geeigneten Träger mehr geben. Einen Bedarf für solche preiswerten Wohnungen werde es auch in Zukunft geben. Der Wohnungsmangel habe in vielen Regionen nicht abgenommen. Durch den Verkauf werde die Versorgung mit preiswertem Wohnraum mittel- und langfristig gefährdet. Es sei widersprüchlich, wenn der Bund 500 000

preiswerte Wohnungen verkaufe und gleichzeitig die Kommunen auffordere, Belegungsrechte über preiswerten Wohnraum zu erwerben. Die Erwerber bundeseigener Wohnungen würden ihre Gewinnerwartungen durch Mietsteigerungen realisieren, wie aus dem Gutachten der Fa. Drücker und Co. entnommen werden müsse.

3. Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** hat sich zum Antrag der Fraktion der SPD der Stimme enthalten und den Entschließungsantrag abgelehnt, weil einerseits die soziale Verantwortung dem Bund gebiete, aus seinem aus Steuermitteln erwirtschafteten Sondervermögen, auch wenn es nicht der Wohnungsfürsorge im engeren Sinn diene – hier sei der Fraktion der SPD etwas mißverständlich –, ein Instrument der allgemeinen Wohnungspolitik zu machen, andererseits der Antrag der Fraktion der SPD einige ungelöste Probleme enthalte. Das größte Problem sei, daß die Holding nicht als Zusammenfassung des Vermögens ohne einen vorausgehenden Erwerbsvorgang gedacht sei, sondern daß diese Holding durch Kauf entstehen solle. Durch die Holding müsse ein Ausgleich zwischen der sozialen Zielsetzung – soziale Wohnraumbewirtschaftung für breite Schichten – und der schrittweisen Optimierung der Finanzrückflüsse an den Bund versucht werden. Statt dessen würden die Wohnungen zugunsten des Großkapitals unter Wert verkauft. Der Verkaufswelle werde eine Umwandlungswelle folgen, wobei allerdings statt 60 000 DM für eine Wohnung dann ein mehrfacher Preis zu zahlen sei.

Bonn, den 17. Juni 1998

Gert Willner

Berichterstatter

Otto Reschke

Berichterstatter