

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christine Ostrowski und der
Fraktion der PDS
– Drucksache 14/79 –**

Wohnungsbesitz der öffentlichen Hand und Veräußerung

Vorbemerkung

Der vorrangige Grund für die Veräußerung der entbehrlichen bundeseigenen Wohnungen ist das ressortübergreifende Bestreben des Bundes, bisher von ihm wahrgenommene Aufgaben im privatwirtschaftlichen Bereich schrittweise zurückzuführen. Die Privatisierung bundeseigener Wohnungsbestände erfolgt sozialverträglich. Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse darüber vor, ob diese Überlegungen auch von Bundesländern und einzelnen Kommunen geteilt werden, die ihrerseits bemüht sind, den in ihrem Vermögen gehaltenen Bestand von Wohnungen zu verringern. Die Bundesregierung hat deshalb davon abgesehen, im Wege der Umfrage bei den Ländern bzw. Anfrage bei den kommunalen Spitzenorganisationen entsprechende Nachforschungen anzustellen. Sie nimmt zu den gestellten Fragen jeweils nur insoweit Stellung als der Bestand bundeseigener Wohnungen betroffen ist.

1. Wie viele Wohnungen waren zu Beginn der 13. Wahlperiode im Besitz der öffentlichen Hand, darunter
 - a) des Bundes,
 - b) der Bundesländer,
 - c) der Kommunen?

Der Bund verfügte am 31. Dezember 1994 über einen Bestand von rd. 143 000 Wohnungen. Diese Zahl umfaßt Wohnungen, die für Wohnungs-

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 10. Dezember 1998 übermittelt.

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

fürsorgezwecke vorgehalten wurden, sowie die bundeseigenen Wohnungen, die nach dem Abzug der alliierten Streitkräfte sowie der russischen Truppen frei wurden.

Im übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

2. Wie viele Wohnungen aus dem Besitz
 - a) des Bundes,
 - b) der Bundesländer,
 - c) der Kommunenwurden seither veräußert, und welche Erlöse wurden dabei jeweils erzielt?

Seit dem 1. Januar 1995 bis zum 30. September 1998 wurden rd. 56 000 Wohnungen des Bundes veräußert. Darunter befinden sich auch Wohnungen der Westgruppe der russischen Truppen (WGT), die auf der Grundlage einer Ermächtigung im Bundeshaushalt unentgeltlich abgegeben, und Wohnungen, die restituiert wurden.

Der Verkaufserlös aus der Veräußerung von unbeweglichen Sachen wird im Bundeshaushalt insgesamt bei Kapitel 08 07 Titel 131 01 vereinnahmt. Eine Aufschlüsselung der Verwertungserlöse nach Art der zugrundeliegenden Verkaufsobjekte (Wohnungen oder andere Immobilien) liegt nicht vor.

Im übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

3. Wie hoch beziffert sich der durchschnittliche Verkaufserlös pro Wohnung, bezogen auf den Verkauf
 - a) durch den Bund,
 - b) durch die Bundesländer,
 - c) durch die Kommunen?

Vergleiche Antwort zu Frage 2.

4. Bei wie vielen weiteren Wohnungen aus dem Besitz der öffentlichen Hand, darunter
 - a) des Bundes,
 - b) der Bundesländer,
 - c) der Kommunensteht der Verkauf beispielsweise wegen abgeschlossener Verkaufsverhandlungen bzw. gefaßter Beschlüsse in naher Zukunft bevor?

Da die Wohnungen dezentral von den einzelnen Bundesvermögensämtern veräußert werden, liegen hierzu keine Angaben vor.

Im übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

5. Was sind die vorrangigen Gründe für den Verkauf der Wohnungen durch die öffentliche Hand?

Auf die Vorbemerkung wird Bezug genommen.

Die Verwertungsbemühungen beziehen sich nur auf solche Wohnungen, an denen im Falle des Freiwerdens kein Bedarf an einer Nachbesetzung durch Bundesbedienstete besteht.

6. Welchen Standpunkt vertritt die Bundesregierung zur Auffassung des Deutschen Mieterbundes, daß die Verkaufserlöse die Haushaltssituation der öffentlichen Hand nur kurzfristig mildern?

Die Einnahmen aus Vermögensveräußerungen sind ihrer Natur nach nur Einmaleffekte. Zu den Gründen der Wohnungsveräußerungen verweise ich auf die Vorbemerkung und die Antwort zu Frage 8.

7. Auf welche Weise beabsichtigt die Bundesregierung, beim Verkauf bundeseigener Wohnungen die in der Koalitionsvereinbarung angekündigten sozialverträglichen Wege zu gewährleisten?

Der Bund beachtet bei der Veräußerung seiner entbehrlichen Wohnungen, daß Wohnungen für Mieter ein hohes soziales Gut darstellen und die Privatisierung von vermieteten Wohnungen daher sozialverträglich zu erfolgen hat.

So bemüht sich der Bund in allen Fällen, in denen dies wirtschaftlich vertretbar ist, zunächst die Mieter oder deren Familienangehörige als Kaufinteressenten zu gewinnen. Diesem Personenkreis werden besondere Zahlungserleichterungen eingeräumt. Streben die Mieter die Bildung einer Mietergenossenschaft zum Erwerb ihrer Wohnungen an, werden mit dieser die entsprechenden Verhandlungen geführt. Erst wenn dieser Erwerberkreis nicht in Betracht kommt, kann die Wohnung an Dritte verkauft werden.

Grundlage hierbei sind vertragliche Vereinbarungen, die zugunsten der Mieter deutlich über den gesetzlichen Mieterschutz hinausgehen. Außerdem werden sogenannte Luxusmodernisierungen gegen den Willen des Mieters ausgeschlossen.

Freigezogene ehemalige Alliierten-Wohnungen werden in der Regel vorzugsweise den Kommunen und ihren Wohnungsgesellschaften zum Erwerb angeboten.

8. Welche Gründe sprechen aus Sicht der Bundesregierung dagegen, den Verkauf öffentlicher Wohnungen zu stoppen?

Die Verkaufspolitik des Bundes wird sowohl von Wirtschaftlichkeitsüberlegungen als auch von wohnungspolitischen Aspekten (Wohnungsfürsorge, Eigentumbildung) bestimmt. Für unwirtschaftliche, vom Bund nicht mehr benötigte Wohnungsbestände wird auch in Zukunft die Veräußerung angestrebt.