

**Antwort
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christine Ostrowski, Dr. Evelyn Kenzler,
Dr. Uwe-Jens Rössel und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/197 –**

**Zu den Ergebnissen und Auswirkungen des
Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes**

Seit Juli 1997 gilt das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz (WoModSiG), das die Sanierung und Instandsetzung von restitutionsbehafteten Häusern erleichtern sollte.

1. Liegen der Bundesregierung Ergebnisse zu den Auswirkungen des WoModSiG nach über einjähriger Geltung vor?

Nach dem WoModSiG können anmeldbelastete Grundstücke nunmehr auch zum Zwecke der Modernisierung von Wohnraum an Investoren verkauft werden, und zwar auch dann, wenn der Wohnraum nicht vollständig leer steht (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c InVorG). Der Erteilung eines entsprechenden Investitionsvorrangbescheides hat zwingend ein Verfahren nach § 21 b InVorG vorauszugehen, in dem der Versuch der vereinfachten Rückübertragung des Vermögenswertes auf den Anmelder unternommen wird. Gelingt diese Rückübertragung nicht, ist der Vermögenswert für eine investive Nutzung durch einen Fremdinvestor frei. Eine weitere Ergänzung des InVorG durch das WoModSiG erlaubt es dem gegenwärtigen Verfügungsberechtigten, im beschränkten Umfang (bis zu 50 000 DM pro Wohneinheit) selbst Modernisierungsmaßnahmen an Wohngrundstücken durchzuführen, deren Kosten ihm nach erfolgter Rückübertragung durch Bescheid des Vermögensamtes vom Alteigentümer erstattet werden müssen (§ 21 a InVorG).

Wie bereits zur Beantwortung der Kleinen Anfrage der Fraktion der PDS vom 23. November 1998 – Drucksache 14/83 – ausgeführt, verfügt die Bundesregierung nicht über statistische Angaben zur Anzahl erteilter

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz vom 28. Dezember 1998 übermittelt.

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

Investitionsvorrangbescheide insgesamt, zur Zahl von Bescheiden, die Wohngrundstücke betreffen, sowie zu dem hiervon erfaßten Investitionsvolumen.

In der Debatte um die Verlängerung der Frist zur Einleitung von Investitionsvorrangverfahren haben die Kommunen und die Wohnungswirtschaft vorgetragen, daß von den neuen Möglichkeiten des Gesetzes verstärkt Gebrauch gemacht wird. Das neue Instrumentarium trage dazu bei, die Wohnungsunternehmen, die mit der Sanierung des Wohnbestandes oftmals überfordert wären, durch den Verkauf der Wohngrundstücke an Investoren zum Zwecke der Modernisierung zu entlasten. Demgegenüber zeigen sich Tendenzen, daß das Instrument der sog. kleinen Modernisierung durch den Verfügungsberechtigten nach § 21 a InVorG von der Praxis weniger stark angenommen wird, wobei die wesentlichen Gründe für die Zurückhaltung in dem relativ aufwendigen Abrechnungsverfahren nach Rückübertragung liegen dürften, das für den Verfügungsberechtigten nicht frei von Risiken scheint.

2. In welchen Fällen führt nach Auffassung der Bundesregierung die Anwendung des WoModSiG zur Beschleunigung der Verfahren?

Die Zielrichtung der mit dem WoModSiG beschlossenen Änderungen des InVorG bestand nicht in der Beschleunigung der Investitionsvorrangverfahren, sondern in dem weiteren Abbau der durch die Verfügungssperre des VermG bedingten Investitionshemmnisse. Ein Beschleunigungseffekt kann dennoch mit dem vereinfachten Rückübertragungsverfahren nach § 21 b InVorG erreicht werden, da der anmelderbelastete Wohnungsbestand, noch bevor eine Entscheidung des Vermögensamtes erteilt, an Anmelder zurückgegeben werden kann.

3. Trifft nach Auffassung der Bundesregierung die Feststellung von Wohnungs gesellschaften im Osten des Landes zu, wonach sie durch die Änderung des § 3 Abs. 1 Satz 4 ff. Vermögensgesetz („doppelter Durchgriff“) bei noch ungeklärten Eigentumsverhältnissen langfristigen Verfügungssperren unterliegen und damit die Investitionstätigkeit eingeschränkt und behindert wird?

Nein.

4. Wenn ja, gibt es aus Sicht der Bundesregierung aus diesem Grund Novellierungsbedarf?

Siehe Antwort zu Frage 3.