

Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Monika Balt, Dr. Ilja Seifert und
der Fraktion der PDS**

Stand der Veräußerung von Wohnungen an Zwischenerwerber nach dem Altschuldenhilfegesetz

Nach der Entscheidung des Lenkungsausschusses zur Realisierung des Altschuldenhilfegesetzes (AHG) wurden 1995 durch Schreiben des damaligen Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Prof. Dr. Klaus Töpfer, an die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) als so genannte mieternahe Privatisierungsform auch Zwischenerwerber zugelassen und Kriterien festgelegt, die für die Veräußerung von Wohnungen an Zwischenerwerber anzuwenden bzw. den Zwischenerwerbern aufzuerlegen waren. Diese Kriterien wurden in mehreren Merkblättern der KfW konkretisiert. Der Verkauf an Zwischenerwerber sollte nur dann als Privatisierung im Sinne des AHG anerkannt werden, wenn dadurch die Bildung von individuellem Wohneigentum zugunsten der Mieter vorbereitet wird.

Der Zwischenerwerber hatte sich zur zügigen Instandsetzung und Modernisierung und zum Weiterverkauf von mindestens 30 Prozent der erworbenen Wohnungen an Mieter zu verpflichten sowie den Mietern bis zum Ablauf von 12 Monaten nach Abschluss der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein konkretes Kaufangebot zu unterbreiten.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche rechtliche Verbindlichkeit und Konsequenz haben die in den Merkblättern der Kreditanstalt für Wiederaufbau erläuterten Richtlinien zur Veräußerung von Wohnungen an Zwischenerwerber?
2. Wie hoch ist die Anzahl der Zwischenerwerber, die Wohnungen nach dem AHG erworben haben, und die Anzahl der Wohnungen, die von ihnen erworben wurden?
3. Wie hoch ist im Durchschnitt die Anzahl der Wohnungen, die von einzelnen Zwischenerwerbern nach dem AHG erworben wurden?
4. Welche Unternehmen bzw. Unternehmensgruppen sind nach der Anzahl der erworbenen Wohnungen die größten Zwischenerwerber?
5. Wie viele Wohnungen haben sie jeweils in welchen Städten und Regionen erworben?
6. Welche durchschnittlichen Kaufpreise pro Quadratmeter Wohnfläche entrichteten nach Kenntnis der Bundesregierung diese größten Erwerbergruppen beim Kauf der Wohnungen nach AHG?

7. Inwieweit wurde bei der Veräußerung der Wohnungen an Zwischenerwerber der Grundsatz des Merkblattes berücksichtigt, dass die Wohnungen nicht zu günstigeren Bedingungen veräußert werden, als sie den Mietern angeboten wurden?
8. Wie beurteilt die Bundesregierung die Realisierung der Verpflichtung der Zwischenerwerber zur zügigen Instandsetzung und Modernisierung der erworbenen Wohnungen insgesamt und bei den unter Frage 4 erfragten größten Zwischenerwerbern, und wie hoch ist der Anteil der Wohnungen, die durch die betreffenden Unternehmen komplett saniert wurden, wie viele davon wiederum wurden entsprechend der Richtlinien an Mieter weiterveräußert?
9. Wie hoch schätzt die Bundesregierung annähernd den Betrag an Sonderabschreibungen ein, den Zwischenerwerber insgesamt und den die größten Erwerbergruppen entsprechend Frage 4 nach dem Fördergebietsgesetz für die erworbenen Wohnungen in Anspruch nehmen konnten?
10. Wie hoch beziffert sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Betrag an öffentlichen Fördermitteln, der den Zwischenerwerbern insgesamt – und den betreffenden größten Erwerbern nach Frage 4 – bewilligt wurde?
11. Hatte die Kreditanstalt für Wiederaufbau, die die Kaufverträge als rechts-gültig im Sinne des Altschuldenhilfegesetzes bestätigen und daher prüfen musste, die entsprechenden Verpflichtungen in den Kaufverträgen als ausreichend und angemessen eingeschätzt oder hatte sie diesbezüglich Beanstandungen?
12. Wenn ja, worin bestanden diese und wurden sie von den veräußernden Wohnungsunternehmen in Vertragsveränderungen berücksichtigt?
13. Wurde nach Kenntnis der Bundesregierung vor der Veräußerung an Zwischenerwerber die Bonität insbesondere der Erwerber, die eine große Anzahl an Wohnungen erwarben, von den jeweiligen veräußernden Wohnungsunternehmen und von der KfW ausreichend geprüft und nachprüfbar dokumentiert?
14. In wie vielen Fällen der Privatisierung an Zwischenerwerber mussten bisher Verkäufe wegen Zahlungsunfähigkeit bzw. wegen Nichterfüllung übernommener Verpflichtungen rückabgewickelt werden?
15. Sind nach Kenntnis der Bundesregierung für solche Fälle Vertragsstrafen vorgesehen worden und gab es bereits derartige Fälle, wo Vertragsstrafen fällig wurden, und wenn ja, in welcher Höhe?
16. Welche rechtlichen und finanziellen Konsequenzen bei Nichterfüllung der Verpflichtungen durch den Zwischenerwerber ergeben sich daraus für die veräußernden Wohnungsunternehmen?
17. Wie beurteilt die Bundesregierung die Qualität der Bonitätsprüfung von Zwischenerwerbern durch die veräußernden Wohnungsunternehmen und die KfW?
18. Wie beurteilt die Bundesregierung die Wahrnehmung der Verantwortung der Kreditanstalt für Wiederaufbau zur Prüfung und Beurteilung der durch die veräußernden Wohnungsunternehmen vorgelegten Privatisierungsverträge?

Berlin, den 2. Februar 2000

Dr. Gregor Gysi und Fraktion