

## **Beschlussempfehlung\*)**

### **des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (15. Ausschuss)**

1. zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
– Drucksache 14/2983 –  
Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes  
(Zweites Altschuldenhilfe-Änderungsgesetz – 2. AHÄndG)  
und  
zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung  
– Drucksache 14/3267 –  
Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes  
(Zweites Altschuldenhilfe-Änderungsgesetz – 2. AHÄndG)
2. zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Karlheinz Guttmacher, Horst Friedrich  
(Bayreuth), Hans-Michael Goldmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der F.D.P.  
– Drucksache 14/3209 –  
Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes  
(Altschuldenhilfe-Änderungsgesetz – AHÄndG)
3. zu dem Antrag der Abgeordneten Christine Ostrowski, Dr. Christa Luft, Gerhard  
Jüttemann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der PDS  
– Drucksache 14/1123 –  
Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes – Absenkung der Privatisierungspflicht  
und Aufhebung der Erlösabführung zum 1. Januar 2000
4. zu dem Antrag der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg),  
Norbert Otto (Erfurt), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU  
– Drucksache 14/1954 –  
Novellierung des Altschuldenhilfe-Gesetzes
5. zu dem Antrag der Abgeordneten Christine Ostrowski, Maritta Böttcher, Heidemarie  
Ehlert, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der PDS  
– Drucksache 14/2632 –  
Programm zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung und zum Erhalt  
von Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften in strukturschwachen  
Regionen der neuen Länder
6. zu dem Antrag der Abgeordneten Christine Ostrowski, Heidemarie Ehlert, Gerhard  
Jüttemann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der PDS  
– Drucksache 14/2804 –  
Aufhebung der Privatisierungspflicht im Altschuldenhilfe-Gesetz und der Sanktionen  
bei Nichterfüllung

---

\*) Der Bericht der Abgeordneten Dr. Christine Lucyga, Norbert Otto (Erfurt), Franziska Eichstädt-Bohlig, Dr. Karlheinz Guttmacher und Christine Ostrowski wird gesondert verteilt.

## A. Problem

Nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz (AHG), das die Wohnungswirtschaft in den neuen Ländern um ca. 28 Mrd. DM entlastet und mit einer Zinshilfe von ca. 5 Mrd. DM unterstützt hat, sind die Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften, die die Teilentlastung von Altschulden in Anspruch genommen haben, verpflichtet, bis Ende 2003 15 % ihres Wohnungsbestandes zu privatisieren und einen Teil des Erlöses an den Erblastentilgungsfonds abzuführen. Diese Verpflichtung ist nach den Feststellungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau zu 75 % erfüllt.

Aufgrund der Marktverhältnisse – insbesondere in strukturschwachen Gebieten – ist es zunehmend schwieriger geworden, die Privatisierungsaufgabe vollends zu erfüllen. Hohe Leerstandsdaten schwächen zudem die Ertragskraft der Wohnungsunternehmen. Hinzu kommt die Unsicherheit über den Bestand der Teilentlastung, die nach § 5 Abs. 3 AHG aufzuheben ist, wenn das Wohnungsunternehmen die Nichterfüllung der Privatisierungspflicht zu vertreten hat. Solange eine endgültige Entscheidung hierüber aussteht, müssen u. U. Rückstellungen für eventuelle Rückzahlungen an den Erblastentilgungsfonds gemacht werden. Dies vermindert die für Instandsetzung und Investitionen verfügbaren Mittel.

Zur Lösung dieser Probleme gibt es mehrere Überlegungen. Neben der von den Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und von der Bundesregierung textgleich eingebrachten AHG-Novelle – Drucksachen 14/2983 und 14/3267 – gibt es folgende weiter reichende Vorschläge:

- Der Gesetzentwurf der F.D.P.-Fraktion – Drucksache 14/3209 – sieht in einem neuen § 4a AHG die Möglichkeit einer vollständigen Entschuldung vor, wenn es sich um strukturellen Leerstand von mehr als 5 % des Bestandes handelt und die Unternehmen einen Plan zur Verwendung des Bestandes nachweisen.
- Der Antrag der CDU/CSU-Fraktion – Drucksache 14/1954 – fordert ebenfalls weitere Teilentlastungen für Wohnungsunternehmen mit großen, strukturell bedingten Problemen.
- Die Anträge der PDS-Fraktion – Drucksachen 14/1123, 14/2632 und 14/2804 – fordern u. a., die Erfüllung der Privatisierungsaufgabe bei 5 % Mieterprivatisierung zu bestätigen, einen Sanierungsfonds aus den bisher abgeführten Erlösen zu bilden sowie den Wohnungsunternehmen die Erlösabführung zu erlassen, wenn die Mittel nachweislich für die Sanierung der Bestände eingesetzt werden (Drucksache 14/1123), die Privatisierungspflicht am 31. Dezember 1999 endgültig zu beenden, auf die bei Nichterfüllung der Veräußerungspflicht drohenden Sanktionen zu verzichten und für alle Fälle der Negativ-Restitution seit 1993 auf die Aufhebung der Teilentlastung zu verzichten (Drucksache 14/2804).

Außerdem fordert die PDS-Fraktion u. a. ein Programm zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung für die besonders strukturschwachen Regionen der neuen Länder, das zum Abbau des Leerstands und zur Belebung des vorhandenen Wohnungsbestands beiträgt. Dazu gehört auch die Streichung der Altschulden für langfristig leerstehende Wohnungen (Drucksache 14/2632).

## B. Lösung

Mit dem Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Altschuldenerhilfe-Gesetzes, das der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, F.D.P. und PDS mit einigen Änderungen zur Annahme empfiehlt, wird der Endtermin für die Pflicht zur Privatisierung vom 31. Dezember 2003 auf den 31. Dezember 1999 vorverlegt. Dadurch können die Wohnungsunternehmen den Schlussbescheid vier Jahre früher als nach geltendem Recht und damit auch Sicherheit über ihre Schuldenentlastung erhalten. Wohnungsunternehmen, die die Nichterfüllung dagegen zu vertreten haben, sollen die Möglichkeit behalten, die Erfüllung der Privatisierungsaufgabe bis Ende des Jahres 2003 nachzuholen.

Außerdem sollen die Wohnungsunternehmen, die ihre Privatisierungspflicht noch nicht erfüllt und dies zu vertreten haben, die Möglichkeit erhalten, stattdessen Zahlungen an den Erblastentilgungsfonds zu leisten. Dieser Ablösebetrag soll aber nicht, wie im Gesetzentwurf ursprünglich vorgesehen, bis zum Jahr 2003 auf 240 DM/qm ansteigen, sondern nach einem Beschluss des Ausschusses gleichbleibend ab 2000 200 DM/qm betragen.

Darüber hinaus sollen Wohnungsunternehmen, die immer noch anmeldebelastete Wohnungsbestände verwalten, nach Auslaufen der Privatisierungspflicht Ende 1999 endgültig Sicherheit über die Höhe der Teilentlastung erhalten. Der Teilentlastungsbescheid soll nach dem 31. Dezember 1999 auch dann nicht mehr geändert werden, wenn anmeldebelastete Wohnungsbestände nach Ablehnung oder Rücknahme von Anträgen nach dem Vermögensgesetz beim verfügbaren berechtigten Wohnungsunternehmen verbleiben.

Der Ausschuss empfiehlt schließlich mit Mehrheit zusätzlich, einen neuen § 6a mit einer Verordnungsermächtigung in das Gesetz einzufügen, damit die Bundesregierung nach Klärung weiterer Fragen Vorschriften über eine weitere Teilentlastung von Altverbindlichkeiten von Wohnungsunternehmen erlassen kann, die infolge dauerhaften erheblichen Leerstands in ihrer Existenz gefährdet sind.

Der Ausschuss empfiehlt mit Mehrheit, den Gesetzentwurf der F.D.P.-Fraktion – Drucksache 14/3209 – und die Anträge auf den Drucksachen 14/1123, 14/1954, 14/2632 und 14/2804 abzulehnen.

### Mehrheitsentscheidung im Ausschuss

## C. Alternativen

Nach Auffassung der Fraktionen der CDU/CSU, F.D.P. und PDS geht der Gesetzentwurf in der Entlastung der Wohnungsunternehmen, insbesondere was die Härtefälle bei strukturellem Wohnungsleerstand und was den Verzicht auf Rücknahme der Teilentlastung bei Negativ-Restitution betreffen nicht weit genug. Ihre Anträge, statt einer Verordnungsermächtigung im Gesetz selbst eine Härtefallregelung zu verankern, den Ablösebetrag auf 100 DM/qm zu ermäßigen, eine Bagatellgrenze von 200 Wohneinheiten für eine Prüfung der Erfüllung der Privatisierungspflicht einzuführen und den Stichtag für die Negativ-Restitution auf Ende 1998 bzw. 1996 vorzuverlegen, fanden nicht die Zustimmung der Ausschussmehrheit.

**D. Kosten**

Ausgaben entstehen keine. Auswirkungen für die Einnahmen des Erblastentilgungsfonds und damit für seine Abführung an den Bundeshaushalt sind nicht exakt quantifizierbar, dürften aber, bezogen auf Haushaltsansatz und mittelfristige Finanzplanung, nur geringfügig sein.

Die neu eingefügte Verordnungsermächtigung des § 6a führt selbst nicht zu Kosten. Die Kosten, die eine danach zu erlassende Verordnung verursachen wird, können noch nicht abgeschätzt werden.

## Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen

1. Der Gesetzentwurf der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 14/2983 und der Bundesregierung – Drucksache 14/3267 – wird mit folgenden Maßgaben, im Übrigen unverändert, angenommen:

a) In Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe d wird im einzufügenden Absatz 2a der letzte Satz gestrichen.

b) In Artikel 1 wird die bisherige Nummer 3 zu Nummer 5 und nach Nummer 2 werden folgende Nummern 3 und 4 eingefügt:

„3. Nach § 6 wird ein neuer § 6a eingefügt:

„§ 6a  
Ermächtigung zum Erlass von Vorschriften über zusätzliche  
Entlastung (Härtefallregelung)

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die näheren Voraussetzungen für eine zusätzliche Entlastung von Altverbindlichkeiten und hierauf beruhender Verbindlichkeiten für Wohnungsunternehmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 3 festzulegen, die in Folge erheblichen dauerhaften Leerstandes in ihrer wirtschaftlichen Existenz gefährdet sind und Altschuldenhilfe nach §§ 4 oder 7 erhalten haben. Die Entlastung berechnet sich nach dem Umfang der Wohnraumverminderung, der im Rahmen eines tragfähigen Sanierungskonzeptes für das Unternehmen erreicht wird. Voraussetzung für die Gewährung ist, dass sich das Land an dem Sanierungskonzept in mindestens der Höhe der Entlastung durch den Bund beteiligt.“

4. In § 11 Abs. 1 Satz 1 werden die Worte „§§ 4 und 5“ geändert in „§§ 4, 5 und 6a“.

2. Der Gesetzentwurf auf Drucksache 14/3209 wird abgelehnt.

3. Der Antrag auf Drucksache 14/1123 wird abgelehnt.

4. Der Antrag auf Drucksache 14/1954 wird abgelehnt.

5. Der Antrag auf Drucksache 14/2632 wird abgelehnt.

6. Der Antrag auf Drucksache 14/2804 wird abgelehnt.

Berlin, den 7. Juni 2000

### Der Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

**Eduard Oswald**  
Vorsitzender

**Dr. Christine Lucyga**  
Berichterstatlerin

**Norbert Otto (Erfurt)**  
Berichterstatter

**Franziska Eichstädt-Bohlig**  
Berichterstatlerin

**Dr. Karlheinz Guttmacher**  
Berichterstatter

**Christine Ostrowski**  
Berichterstatlerin





