

## Antwort

### der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Stephan Kühn, Bettina Herlitzius, Cornelia Behm, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 17/974 –**

### Fortführung und inhaltliche Ausrichtung des Programmes Stadtumbau Ost

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Der Deutsche Bundestag hat im Juni 2009 beschlossen, das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ bis 2016 weiterzuführen. Das Programm hilft Städten in Ostdeutschland, den Leerstandsproblemen seit der Wiedervereinigung zu begegnen. Von 2002 bis 2009 wurden insgesamt 2,5 Mrd. Euro von Bund, Ländern und Gemeinden aufgewendet. Das Programm gilt allgemein als erfolgreich, circa 400 Gemeinden wurden gefördert.

Dennoch ist die Leerstandsproblematik nicht annähernd bewältigt. Im abschließenden Evaluationsbericht wird eine kritische Auseinandersetzung gefordert und ein Reformbedarf in der Gestaltung der zukünftigen Programmausrichtung festgestellt. Dies betrifft besonders das Problem der Altschulden von Wohnungsunternehmen, das ungleiche Verhältnis von Rückbau und Aufwertung, die Art und Weise der Bürgerbeteiligung, die vorwiegende Nichtbeteiligung von privaten Kleineigentümern und die notwendigen kommunalen Kofinanzierungen.

#### Fördervolumen und Förderstatistik

1. In welcher Höhe ist der neue Programmzeitraum 2010 bis 2016 budgetiert?

Im Entwurf des Bundeshaushalts 2010 und der mittelfristigen Finanzplanung sind folgende Ansätze für den Stadtumbau Ost vorgesehen (in T Euro):

2. RegEntw2010	Fpl 2011	Fpl 2012	Fpl 2013
107 121	110 365	109 492	108 809

2. Sieht die Bundesregierung die Notwendigkeit, die Finanzmittel für den Stadtumbau Ost aufzustocken, und wenn ja, in welcher Höhe?

Die Bundesregierung sieht keine Notwendigkeit zur Aufstockung, da die Größenordnung den Vorschlägen der Evaluierung entspricht.

3. In wie vielen Gemeinden wurden Projekte mit Mitteln aus dem Stadtumbau-programm bisher gefördert (bitte nach Größe der Gemeinde, etwa bis 500, 501 bis 1 000, 1 001 bis 5 000 Einwohner, aufschlüsseln)?

Im Programm „Stadtumbau Ost“ werden derzeit ca. 400 Gemeinden gefördert.

Die Auswertung nach Gemeindegrößenklassen hat ergeben, dass über die Hälfte der beteiligten Kommunen eine Einwohnerzahl unter 10 000 (55,8 Prozent) hat (Tabelle 1).

Tabelle 1: Kommunen im Programm „Stadtumbau Ost“

Gemeindegrößenklassen	Kommunen im Programm Stadtumbau Ost	
	abs.	in Prozent
unter 500 Einw.	16	4,0
500 bis unter 1 000 Einw.	29	7,3
1 000 bis unter 5 000 Einw.	82	20,5
5 000 bis unter 10 000 Einw.	96	24,0
mehr als 10 000 Einw.	177	44,3
Gesamt	400	100,0

4. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Zweckentfremdung der Stadtumbaumittel ein?
5. Welche Daten liefern der Bundesrechnungshof bzw. die Landesrechnungshöfe hierzu?
6. Welche Maßnahmen werden getroffen, damit eine Zweckentfremdung in Zukunft ausgeschlossen werden kann?

Die Fragen 4 bis 6 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es ist nicht klar, was mit Zweckentfremdung gemeint ist. Im Hinblick auf die Flexibilität der Städtebauförderung können entsprechend der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV) 2009 zwischen Bund und Ländern jeweils bis zu 14 Prozent der gegenseitig deckungsfähigen Programmmittel umgeschichtet werden. Von dieser Möglichkeit wird nur sehr sparsam Gebrauch gemacht, tendenziell eher zugunsten des Stadtumbaus. Eine entsprechende Prüfung des Bundesrechnungshofes ist nicht erfolgt; Aussagen der Landesrechnungshöfe sind der Bundesregierung nicht bekannt.

#### Altschulden und Altschuldenhilfe-Gesetz

7. Auf welche Höhe belaufen sich die Altschulden der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen (bitte aufschlüsseln)?

8. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Zinslast und das Kreditvolumen betroffener Unternehmen ein?

Die Fragen 7 und 8 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bei den Altschulden handelt es sich um privatrechtliche Kredite bei einer Vielzahl von Banken, über deren Höhe und Kapitaldienst der Bundesregierung keine Informationen vorliegen.

9. Wie beurteilt die Bundesregierung die Beeinträchtigungen der Tätigkeiten von Wohnungsunternehmen im Stadtumbau durch die Altschulden, und wie will die Bundesregierung darauf reagieren?

Angesichts der Abrisshilfen durch das Programm „Stadtumbau Ost“ und der Altschuldenentlastung nach § 6a des Altschuldenhilfe-Gesetzes (AHG) in Verbindung mit der Altschuldenhilfeverordnung sowie der erfolgten Abrisse von 277 040 Wohnungen (Stand: 31. Dezember 2009) und der günstigen Entwicklung des Leerstandes von 16,2 Prozent in 2002 auf ca. 10 Prozent in 2009 ist bisher eine Beeinträchtigung nicht zu beobachten. Im Gegenteil, die Wohnungsunternehmen beteiligen sich in erfreulichem Umfang am Stadtumbau Ost.

10. Wird Gebäudesubstanz, die im Rahmen des Stadtumbaus Ost abgerissen wurde, dennoch weiterhin den Wohnungsunternehmen als Altschulden angerechnet?

Zunächst wird auf die Antwort zu den Fragen 7 und 8 verwiesen. Wenn die Voraussetzungen der Härtefallregelung vorliegen, werden die Unternehmen entsprechend entlastet.

11. Wie beurteilt die Bundesregierung das Instrument der Altschuldenhilfe durch das Altschuldenhilfe-Gesetz (AltSchG) und dabei insbesondere die Härtefallregelung nach §6a?

Es wird auf die Antwort zu Frage 9 verwiesen.

12. Wie viel Prozent der Rückbaumaßnahmen wurden nach § 6a AltSchG gefördert?

Von den 277 040 abgerissenen Wohnungen konnten 216 000 Wohnungen (Stand 31. Dezember 2009) mit Altschuldenhilfe abgerissen werden (rund 78 Prozent).

13. In welchem Umfang wurden die finanziellen Mittel der Altschuldenhilfe in den letzten Jahren von den Wohnungsunternehmen abgerufen (bitte nach Bundesländern und Jahren entschlüsseln)?

Die 318 Wohnungsunternehmen, die bei Antragstellung (Antragsfrist 31. Dezember 2003) die Voraussetzung der Altschuldenhilfeverordnung (Härtefallregelung nach § 6a AHG) erfüllten, verteilen sich auf die Länder mit entsprechenden Abrufen zur Altschuldenentlastung nach Abriss wie folgt:

Tabelle 2: Umsetzung der Altschuldenhilfeverordnung (Stand 31. Dezember 2009)

		Insgesamt	Berlin	Brandenburg	M-Vorp.	Sachsen	Sachs.-Anh.	Thüringen
Antragst.	WU	318	1	51	27	111	85	64
<b>2001</b>	T€	3 620	0	0	0	3 144	0	476
<b>2002</b>	T€	23 690	0	6 444	500	7 586	3 658	5 502
<b>2003</b>	T€	65 366	1 265	3 887	98	26 484	17 669	15 963
<b>2004</b>	T€	101 723	0	20 638	2 538	43 898	23 058	11 591
<b>2005</b>	T€	176 589	7 182	34 618	7 756	56 113	46 792	24 128
<b>2006</b>	T€	130 342	0	21 064	7 128	38 547	38 859	24 744
<b>2007</b>	T€	190 273	1 923	42 260	10 782	62 248	44 727	28 333
<b>2008</b>	T€	104 159	2 635	23 409	6 965	28 510	26 398	16 242
<b>2009</b>	T€	89 128	2 403	23 501	3 275	25 876	21 463	12 610
<b>insgesamt</b>	<b>T€</b>	<b>884 890</b>	<b>15 408</b>	<b>175 821</b>	<b>39 042</b>	<b>292 406</b>	<b>222 624</b>	<b>139 589</b>
<b>Abrisse</b>	<b>WE</b>	<b>216 476</b>	<b>3 468</b>	<b>42 865</b>	<b>9 071</b>	<b>72 680</b>	<b>54 182</b>	<b>34 210</b>

14. Wann ist das Gesamtbudget dieser Hilfe voraussichtlich ausgeschöpft?

Bis 2013 stehen noch rund 230 Mio. Euro Altschuldenhilfemittel zur Verfügung.

15. In welchem Umfang konnten die Altschulden in den vergangenen Jahren von den Wohnungsunternehmen abgetragen werden (bitte aufschlüsseln)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 13 verwiesen und auf die Antwort zu den Fragen 7 und 8 Bezug genommen.

16. Sieht die Bundesregierung die Notwendigkeit, das Budget der Altschuldenhilfe finanziell aufzustocken, und wenn ja, in welcher Höhe, und wenn nein, wieso nicht?

17. Wie beurteilt die Bundesregierung die Regelung einer notwendigen 15-Prozent-Leerstandsquote, um als Wohnungsunternehmen die Altschuldenhilfe in Anspruch nehmen zu können, und gibt es Planungen der Bundesregierung diese Regelung zu ändern?

18. Plant die Bundesregierung eine weitere Entlastung für Wohnungsunternehmen oder einen Erlass der Altschulden, und wenn ja, wie sieht diese Entlastung aus, und wann soll sie eingeführt werden?

Die Fragen 16 bis 18 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Dies wird zurzeit geprüft. An einen Erlass der Altschulden ist nicht gedacht.

#### Kommunale Kofinanzierung

19. Wie beurteilt die Bundesregierung die Situation der Kommunen im Hinblick auf die kommunalen Kofinanzierungen im Stadtumbau?

20. Wie hoch war der bisherige kommunale Anteil, der bei Stadtumbauprojekten eingebracht werden musste?

21. Sind der Bundesregierung Fälle notleidender Kommunen bekannt, die aufgrund von Finanz- oder Personalmangel nicht die Anforderungen des Programms erfüllen konnten?
22. Was plant die Bundesregierung programmatisch, um finanzschwachen Kommunen die Kofinanzierung zu sichern?

Die Fragen 19 bis 22 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Stadtumbau Ost hat von Anfang an die kommunale Finanzsituation berücksichtigt.

Der Abrissteil des Programms wird ohne kommunalen Eigenanteil nur von Bund und Ländern finanziert. Auch im Aufwertungsteil können verschiedene Bereiche wie die Sicherung von Altbauten und die Anpassung von kommunaler Infrastruktur ohne kommunale Förderbeteiligung finanziert werden. Diese Bereiche sollen mit der VV 2010 noch ausgebaut werden.

#### Private Wohnungseigentümer und Eigentümerstrukturen

23. Was unternimmt die Bundesregierung, um mehr private und unternehmerische Hauseigentümer zum Rückbau von Wohnungsüberhängen zu motivieren?

Für alle Eigentümer gelten die gleichen günstigen Förderbedingungen für Abrissmaßnahmen. Da es sich beim privaten Hauseigentum im Wesentlichen um Altbauten handelt, geht es der Bundesregierung um Erhalt und Sanierung. Seit 2008 kann der Abriss von Altbauten nicht mehr mit den besonders günstigen Abrisshilfen des Stadtumbau Ost gefördert werden. Ergänzend dazu wurde die Umwidmung der Altschuldenhilfe in Sanierungsmittel zum Erhalt von Altbauten ermöglicht.

24. Inwiefern wurde das Förderprogramm strategisch so kohärent konzipiert, dass in der Praxis durch die unterschiedlichen Fördermaßnahmen keine räumliche Selektivität nach Eigentumstypen in den Stadtumbaugebieten entsteht und großmaßstäbliche Stadtumbauprojekte trotz heterogener Eigentümerstrukturen und -interessen vollständig realisiert werden können?
25. Werden von der Bundesregierung Instrumente entwickelt, mit denen in bestehende Eigentumsverhältnisse zugunsten einer vollständigen Realisierung von Umbaukonzepten eingegriffen werden kann?
26. Welche Trägerstrukturen hält die Bundesregierung für geeignet, um großräumige Immobilienmanagements und die Organisation heterogener Eigentümerstrukturen im Stadtumbau zu bewerkstelligen?

Die Fragen 24 bis 26 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Stadtentwicklung und Städtebauförderung um originäre Aufgaben der Länder und Gemeinden handelt. Der Bund gewährt hierfür im Rahmen des Artikels 104b des Grundgesetzes Finanzhilfen und gibt den gesetzlichen Rahmen durch das Baugesetzbuch (BauGB) vor. Geplant und umgesetzt werden die Maßnahmen durch Gemeinden und Länder. Mit dem Stadtumbau Ost wurde gemäß § 171b BauGB das Instrument des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eingeführt, in dem die Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung umfassend geplant und dargestellt wer-

den. Dabei sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Im Übrigen enthält das BauGB eine Reihe von Instrumenten zur Durchsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen. Das BMVBS hat hierzu eine Broschüre als Leitfaden für die Kommunen veröffentlicht.

Bürgerbeteiligung und integrierte Stadtentwicklungskonzepte

27. Wie beurteilt die Bundesregierung die Bürgerbeteiligung im Stadtumbauprozess?
28. In wie vielen Städten wurden der städtische Umbauprozesse mit einer verbindlichen Bürgerbeteiligung vollzogen?
29. Ist die Bürgerbeteiligung ein verbindliches Kriterium für ein „integriertes Stadtentwicklungskonzept“?

Die Fragen 27 bis 29 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bürgerbeteiligung ist nach dem BauGB wichtiger Teil der Planungsprozesse und damit auch des Stadtumbaus (§ 171b Absatz 3 i. V. m. § 137 BauGB). Deshalb hat die Bundesregierung z. B. im Auslobungstext zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ gefordert, in die Entscheidungen über die erforderlichen Umstrukturierungsmaßnahmen alle Beteiligten, insbesondere die Bürger frühzeitig einzubeziehen. Entsprechend den Ergebnissen der Evaluierung sind die Bürger mehrheitlich mit den Informationen und Beteiligungsmöglichkeiten in den Kommunen zufrieden.

30. Wie viele „integrierte Stadtentwicklungskonzepte“ wurden bislang entwickelt, und konnten die Bürger sich in diesen Fällen bei Entscheidungen richtungsweisend einbringen?

Nach 171b BauGB ist Grundlage für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes als Voraussetzung für die Förderung ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen.

31. Welches städtische Konzept hält die Bundesregierung in Bezug auf Bürgerbeteiligung für vorbildhaft und zukunftsweisend?

Es wird auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen.

32. Hatten die Bürger auch im harten Rückbau und bei Umsetzungsstrategien konkret verbindliche Mitspracherechte, oder beschränken sich diese vorwiegend auf den Bereich von Aufwertungen?

Auf die Beantwortung der Frage 27 wird verwiesen. Die Bürgerbeteiligung gilt gleichermaßen bei Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen.

33. Wie will die Bundesregierung im Sinne der Leipzig-Charta die Beteiligung der Bürger im Umbauprozess ihrer Städte zukünftig fördern?
34. Werden von der Bundesregierung Instrumente der Bürgerbeteiligung entwickelt und gefördert, damit sie zu einem verbindlichen Standard im Stadtumbau werden?

35. Sind für den Kostenfaktor „Bürgerbeteiligung“ finanzielle Mittel im Stadtumbauprogramm verbindlich vorgesehen?

Die Fragen 33 bis 35 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Kosten der Bürgerbeteiligung sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen.

36. Welche Mindestanforderungen für die Gestaltung des Umzugsmanagements werden von der Bundesregierung im Förderprogramm festgelegt, für den Fall, dass Mieter aufgrund von Rückbau- oder Abrissmaßnahmen ihre Wohnungen vorübergehend oder dauerhaft verlassen müssen?
37. Wie will die Bundesregierung erreichen, dass in allen Stadtumbaugebieten gleiche Umzugsbedingungen für alle Bürger herrschen?

Die Fragen 36 und 37 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen einschließlich der Umzugskosten sind nach der VV Städtebauförderung förderfähig. Die Ausgestaltung im Einzelnen ist Sache der Länder, Kommunen und Wohnungsunternehmen.

38. Sind unabhängige Sozialplanungsbüros als Gutachter der Umsetzungsverfahren im Förderprogramm vorgesehen?
39. Kann die Bundesregierung beurteilen wie die städtischen Umbaukonzepte erarbeitet wurden?
- Wurde ein wissenschaftliches Gutachten beauftragt, das den Fragen nachgeht, wie viele Konzepte verwaltungsintern erarbeitet wurden und wie viele von externen Büros erarbeitet wurden?
40. Verfügt die Bundesregierung über eine Statistik, die Auskunft geben kann zur Frage, ob die extern beauftragten Büros lokal bzw. regional ansässig waren?

Die Fragen 38 bis 40 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Hierüber liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung der Fragen 24 bis 26 verwiesen.

#### Wohnungsleerstand und Rückbau

41. Wie schätzt die Bundesregierung die Entwicklung zukünftiger Leerstandsquoten, u. a. aufgrund des demografischen Wandels, ein, und wie will sie darauf reagieren?
42. Müssen die finanziellen Mittel des Stadtumbauprogramms gesteigert werden, um die Leerstandsquoten langfristig stabilisieren zu können?

Die Fragen 41 und 42 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Entsprechend Evaluierungsgutachten ist bis 2016 der Rückbau von weiteren 250 000 Wohnungen erforderlich. Die Bundesfinanzhilfen des Stadtumbaus Ost müssen hierfür nicht gesteigert werden.

43. Wie beurteilt die Bundesregierung die bisherige Wirkung des Förderprogramms im Rückbauverhalten bezüglich des Verhältnisses von kommunalem Eigentum gegenüber privatem Eigentum und dem Verhältnis Plattenbau gegenüber Altbau?

Nach vorliegenden Ergebnissen sind ca. 90 Prozent aller Abrisse in Plattenbaugebieten und 10 Prozent im Altbaubestand.

44. Mit welchen Strategien sollen künftig heterogene Strukturen von Einzel Eigentümern in maroden Altbaubeständen zum Abriss bewegt werden?

Die Bundesregierung setzt zur Aufwertung der Innenstädte auf die Sanierung von Altbauten. Darauf ist das Programm „Stadtumbau Ost“ ausgerichtet. Seit 2008 ist der Abriss von Altbauten im Rahmen des Abrisstils nicht mehr förderfähig.

45. Gibt es eine Tendenz zum Abriss von Plattenbauten aufgrund kommunaler Besitzverhältnisse?

Auf die Antwort zu Frage 43 wird verwiesen. Darin sind auch genossenschaftliche Wohnungen enthalten.

46. Werden von der Bundesregierung Instrumente entwickelt, mit denen in bestehende Eigentumsverhältnisse zugunsten einer vollständigen Realisierung von Umbaukonzepten eingegriffen werden kann?

Auf die Antwort zu den Fragen 24 und 26 wird verwiesen.

47. Welche Trägerstrukturen hält die Bundesregierung für geeignet, um großräumige Immobilienmanagements und die Organisation heterogener Eigentümerstrukturen im Stadtumbau zu bewerkstelligen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 26 verwiesen.

48. Stehen die Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm auch Gemeinden und Dörfern zur Verfügung?

Wenn ja, in wie vielen nichtstädtischen Kommunen wurden Projekte mit Mitteln aus dem Stadtumbauprogramm bisher gefördert?

Wenn nein, hält es die Bundesregierung für sinnvoll, auch Dörfer in das Stadtumbauprogramm mit einzubeziehen?

Die Städtebauförderung steht allen Kommunen offen.