

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Daniela Wagner, Kai Gehring, Bettina Herlitzius, Cornelia Behm, Britta Haßelmann, Stephan Kühn, Undine Kurth (Quedlinburg), Friedrich Ostendorff, Dr. Hermann E. Ott, Dorothea Steiner, Markus Tressel, Dr. Valerie Wilms und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Instrumente gegen Wohnraumknappheit**

Im Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland (Bundestagsdrucksache 17/11200) wird ausgeführt, dass im Jahr 2011 die höchsten Mietpreissteigerungen in Universitätsstädten wie Berlin (+7,4 Prozent), Bremen (+8,8 Prozent), Hamburg (+7,5 Prozent), Freiburg im Breisgau (+8,4 Prozent) und Greifswald (+10,4 Prozent) zu finden sind. Auch auf deutliche Mietpreissteigerungen in kleineren Städten wegen steigender Studentenzahlen wird in dem Bericht verwiesen. Besonders die weit unter Bedarf liegende Neubautätigkeit im Mietwohnbereich und die gestiegene Nachfrage nach Wohneigentum führt zu steigenden Mieten und Immobilienpreisen sowie regionalen Wohnungsentpässen. Von dieser Entwicklung sind laut Bericht der Bundesregierung besonders Haushalte mit niedrigen Einkommen, Haushalte mit Kindern und Studierende betroffen.

Auch hat das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Newsletter vom 9. November 2012) ermittelt, dass in Städten wie Jena, Würzburg und Trier die Mieten im ersten Quartal 2012 zwischen 7 bis 9 Prozent bundesweit mit am stärksten gestiegen sind. Mit Hilfe baulicher Maßnahmen die Mietpreise zu senken hilft nur langfristig. Um kurzfristig in die Mietpreisentwicklung einzugreifen, sind andere Instrumente, wie etwa das Mietrecht, wirkungsvoller.

Am 27. November 2012 traf sich der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Dr. Peter Ramsauer, mit Vertretern und Vertreterinnen des Studentenwerkes sowie der Immobilien- und Wohnungswirtschaft zu einem Runden Tisch „Wohnraum für Studierende“. In einem Interview erläuterte der Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer die Ziele des Runden Tisches „Wohnraum für Studierende“ (DER SPIEGEL, 26. November 2012). Studierenden solle ein ordentliches und bezahlbares Wohnen wieder ermöglicht werden. Nach Auffassung des Bundesbauministers brauchen die Studierenden auf dem Wohnungsmarkt ein faires Angebot und sollten nicht Spielball von Preistreibern werden. Auch vertrat der Bundesbauminister die Ansicht, dass es nicht sein kann, dass in den Stadtzentren nur noch aufpolierte Luxusapartments gebaut werden und preiswerter Wohnraum immer mehr verschwindet (DER SPIEGEL, 26. November 2012). Nach Zahlen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) fehlen in Deutschland grob geschätzt 70 000 Wohnungen für Studierende. Entsprechend weiterer Presseberichte (Frankfurter Rundschau, 27. November 2012) ist seitens des BMVBS auch geplant, Bundesgrundstücke zum Bau von Wohnungen für Studierende zu nutzen und privates Engagement zu stärken.

Nach Auskunft des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) sind derzeit mehrere Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) an Studentenwerke für studentisches Wohnen für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren vermietet. Für studentische Wohnungen sind, wie auch für die Bau- und Wohnungswirtschaft, hingegen langfristige und verlässliche Rahmenbedingungen nötig.

Wir fragen die Bundesregierung:

#### Soziale Wohnraumförderung und Förderung günstigen Wohnraums

1. Was hat die Bundesregierung den Ländern in den Bund-Länder-Gesprächen laut Bundestagsdrucksache 17/11200 hinsichtlich der Weiterführung der Entflechtungsmittel nach Artikel 143c Absatz 3 Satz 2 des Grundgesetzes (GG) für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von derzeit 518,2 Mio. Euro jährlich bis 2019 angeboten?
2. Was unternimmt die Bundesregierung, um hinsichtlich der Weiterführung der Entflechtungsmittel nach Artikel 143c Absatz 3 Satz 2 GG über das Jahr 2013 hinaus mit den Ländern bis zum Herbst 2012, wie im Bericht über Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland angekündigt, zu einer Einigung zu kommen?
3. Beabsichtigt die Bundesregierung die Forderung, eine bereichsspezifische Zweckbindung der Kompensationsmittel auch über das Jahr 2013 beizubehalten, um den bestimmungsgemäßen Einsatz der Mittel und einen sorgsamen Umgang mit Steuergeldern auch weiterhin zu gewährleisten, zu erfüllen (bitte begründen)?
4. Was unternimmt die Bundesregierung über die Zahlung der Entflechtungsmittel hinaus, um den Bau von Mietwohnungen im unteren Preissegment gerade in hochpreisigen Wohnungsmärkten zu unterstützen?
5. Inwieweit kooperiert das BMVBS bei der Lösung des Problems der studentischen Wohnknappheit mit dem Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)?
6. Welche möglichen Maßnahmen sieht die Bundesregierung, das studentische Wohnen über eine bessere Bund-Länder-Kooperation zu fördern und zu sichern,
  - a) im Rahmen eines Aktionsplans für soziale Infrastruktur an den Hochschulen,
  - b) im Rahmen des Hochschulpaktes 2020, insbesondere bezogen auf die dritte Paktphase ab 2016?

#### Mietrechtsänderungen

7. Stimmt die Bundesregierung mit der Auffassung überein, dass die mietrechtlichen Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) den bundesweiten Rahmen für die Miethöhen in Deutschland bilden?  
Wenn nein, warum nicht?
8. Stimmt die Bundesregierung mit der Auffassung überein, dass die im BGB enthaltenen Mieterhöhungsmöglichkeiten (§§ 558 und 559 BGB) in Wohnungsmärkten mit viel Wohnungsleerstand kaum vollständig ausgenutzt werden?  
Wenn nein, warum nicht?

9. Stimmt die Bundesregierung mit der Auffassung überein, dass die im BGB enthaltenen Mieterhöhungsmöglichkeiten (§§ 558 und 559 BGB) in Wohnungsmärkten mit wenig Wohnungsleerstand und zum Teil mit Wohnraummangel vollständig genutzt werden?

Wenn nein, warum nicht?

10. Sieht die Bundesregierung entsprechend der Ergebnisse aus dem aktuellen „Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland“ (Bundestagsdrucksache 17/11200), insbesondere bezüglich der steigenden Mietpreisentwicklungen, die in Universitätsstädten bei bis zu 10 Prozent allein im letzten Jahr lagen, mietrechtlichen Änderungsbedarf, um bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache Haushalte, Haushalte mit mittlerem Einkommen und Studierende zu erhalten?
11. Was gedenkt die Bundesregierung, im Rahmen der aktuellen Mietrechtsnovelle zu unternehmen, um die steigende Mietpreisentwicklung bei Neuvertragsmieten in zahlreichen Städten mit Wohnraummangel zu begrenzen?
12. Was gedenkt die Bundesregierung, im Rahmen der aktuellen Mietrechtsnovelle zu unternehmen, um Modernisierungen auf die zentralen Herausforderungen (Energiewende und demographischer Wandel) auszurichten und die stetig steigende Mietpreisentwicklung zu dämpfen?
13. Welche Änderungen plant die Bundesregierung zum Erhalt von preiswertem Wohnraum im Baugesetzbuch?
14. Sieht die Bundesregierung einen Bedarf zur Wiederaufnahme des Belangs der Wohnraumversorgung der Bevölkerung in den Grundsatzkatalog der Raumordnung?

#### Bundesliegenschaften

15. Inwiefern ist die Bundesregierung bereit, bei festgefahrenen Verhandlungen zwischen der BImA und der jeweiligen Stadt und dem damit einhergehenden Leerstand bei gleichzeitig zunehmendem Wohnraummangel (auch bei Studierenden) eine Änderung des § 1 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) herbeizuführen?
16. Inwiefern steht § 1 BImAG einer ökonomisch-flexiblen Zwischenvermietung bis zur endgültigen Verwertung nicht entgegen?
17. Welche der in der Antwort der Bundesregierung auf die Schriftliche Frage 28 der Abgeordneten Daniela Wagner auf Bundestagsdrucksache 17/11737 genannten Liegenschaften der BImA sind seit wann, für welche Zeiträume und zu welchen Konditionen an Studentenwerke vermietet?
18. Wie hoch sind die daraus erlösten Mieteinnahmen pro Liegenschaft für den Bund?
19. Wie viele Wohnheimplätze der in der Antwort der Bundesregierung auf die Schriftliche Frage 28 der Abgeordneten Daniela Wagner auf Bundestagsdrucksache 17/11737 genannten Liegenschaften der BImA konnten an welchen Standorten und seit welchem Zeitpunkt für Studierende geschaffen werden?
20. Welche Liegenschaften der BImA unterliegen einer Zwischennutzung und sind an wen, zu welchen Konditionen, und für welche Zeiträume vermietet, und wie hoch sind die Mieteinnahmen pro Liegenschaft sowie insgesamt?
21. Inwiefern hat die Zwischennutzung der Liegenschaften der BImA keinen nachhaltigen Einfluss auf den Verkehrswert?

22. Inwiefern führt die notwendige Beplanung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften der BImA, da diese in der Regel in keinem Bebauungsplan enthalten sind, zu einer Wertsteigerung der Liegenschaften?
23. Wie ist die Auffassung der Bundesregierung entsprechend ihrer Antwort zu Frage 22 mit der Aussage in der Antwort der Bundesregierung auf die Schriftliche Frage 28 der Abgeordneten Daniela Wagner auf Bundestagsdrucksache 17/11737 zu vereinbaren, dass eine Zwischennutzung nicht zu einer Wertsteigerung führt?
24. Welche Bundesgrundstücke will die Bundesregierung zum Bau von Wohnungen für Studierende an welche Akteure und zu welchen Konditionen verkaufen?

Berlin, den 5. Dezember 2012

**Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion**