

Antrag

der Abgeordneten Dr. Tobias Lindner, Christian Kühn (Tübingen), Lisa Paus, Kerstin Andreae, Dr. Thomas Gambke, Anja Hajduk, Britta Haßelmann, Maria Klein-Schmeink, Renate Künast, Markus Kurth, Dr. Gerhard Schick und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Moratorium beim Verkauf von Wohnimmobilien in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Lebenswerte Städte und Gemeinden zu sichern und Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung durch steigende Mieten zu bewahren, sind Anliegen des Bundes. Beispielsweise ist vielerorts bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern oder auch altersgerechte Wohnungen rar und könnte durch zusätzliche Wohnimmobilien in Hand von Gebietskörperschaften durch sozialverträgliche Mieten geschaffen werden. Das muss sich auch in der Liegenschaftspolitik des Bundes widerspiegeln. Daher dürfen beim Verkauf von Immobilien der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) künftig nicht mehr rein kaufmännische Kriterien, wie der Verkauf an den Meistbietenden, gelten. Um wohnungspolitische und städtebauliche Ziele von Ländern und Kommunen, wie den Schutz von Mieterinnen und Mietern vor Verdrängung durch steigende Mieten zu erreichen, muss die BImA künftig, insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten, entsprechende Ziele der Länder und Kommunen in ihrer Preispolitik berücksichtigen.

Das Beispiel der momentan zum Verkauf stehenden Immobilien in der Großgörschenstraße/Katzlerstraße in Berlin hat auch öffentlich illustriert, wie das Verkaufsverfahren von Bundesimmobilien die Mietpreise treibt. Der per Verkehrswert ermittelte Mindestverkaufspreis lässt eine Refinanzierung über eine reguläre Mieterhöhung in Bestandsmietverträgen nicht zu. Potentielle Investoren können ihr Renditeziel nur über hohe Neuvertragsmieten erreichen oder durch Luxussanierung. Die Verkaufspolitik der BImA muss künftig strukturpolitische, darunter auch städtebauliche und wohnungspolitische Ziele ausdrücklich berücksichtigen.

Der Ankauf von Immobilien der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist, insbesondere bei angespannten Wohnungsmärkten, eine Chance für Länder und Kommunen, Engpässe zu mildern. Deshalb sind bei Verkäufen der BImA die enge Einbindung der Länder und Kommunen und deren wohnungspolitische Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Der Maßgabebeschluss des Haushaltsausschusses vom 21. März 2012 erlaubt es der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben per sogenanntem Erstzugriff militäri-

sche Konversionsflächen ohne Bieterverfahren in Höhe des Verkehrswerts an Gebietskörperschaften zu veräußern. Auch bei nichtmilitärischen Konversionsflächen und Liegenschaften ist es notwendig, dass die wohnungspolitischen Ziele der Kommunen bei Verkauf berücksichtigt werden. Insbesondere Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt sollte durch den Verkauf von BImA-Liegenschaften eine erweiterte Möglichkeit gegeben werden, ihre wohnungspolitischen Ziele umzusetzen und neuen Wohnraum zu schaffen, dessen Entwicklung nicht durch Renditeerwartungen getrieben wird.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

ein Moratorium beim Verkauf von BImA-Liegenschaften dort einzuleiten, wo strukturpolitische, wohnungspolitische und städtebauliche Ziele dies erforderlich machen, bis

- a) eine Öffnung des § 1 des BImA-Gesetzes erfolgt ist, die eine Berücksichtigung strukturpolitischer, darunter auch städtebaulicher und wohnungspolitischer Ziele des Bundes, der Länder und der Kommunen beim Verkauf durch die BImA ausdrücklich zulässt;
- b) mit Rücksicht auf am Gemeinwohl orientierte Vorhaben von Kommunen, wie der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und einer lebendigen Stadt, für begründete Ausnahmefälle eine verbilligte Abgabe von bundeseigenen Immobilien auch unterhalb des Verkehrswertes ermöglicht ist;
- c) bei allen Veräußerungen der BImA Kommunen sowie privatrechtliche Gesellschaften, Unternehmen und Stiftungen, an denen die Kommunen mehrheitlich beteiligt sind, ein Erstzugriffsrecht ohne Bieterverfahren zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erlangt haben. Ein Vorbild für diese Regelung findet sich im Maßgabebeschluss des Haushaltsausschusses vom 21. März 2012, der sich allerdings bisher nur auf ehemals militärisch genutzte Liegenschaften bezieht und die Preisbildung nach Verkehrswert vorsieht.

Berlin, den 2. Juli 2014

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion