

Antrag

der Abgeordneten Dr. Gesine Löttsch, Heidrun Bluhm, Caren Lay, Dr. Dietmar Bartsch, Herbert Behrens, Karin Binder, Eva Bulling-Schröter, Roland Claus, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Thomas Lutze, Dr. Kirsten Tackmann, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Privatisierung von Bundesliegenschaften stoppen – Liegenschaftspolitik des Bundes nachhaltig reformieren

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der Wohnungsmarkt ist seit Jahren vielerorts angespannt. Insbesondere in Großstädten ziehen deswegen die Mieten kräftig an. Bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit kleinen Einkommen ist knapp. Daran hat die öffentliche Hand ihren Anteil: In den vergangenen zehn Jahren ist insbesondere der Bestand an Sozialwohnungen bundesweit um 30 Prozent zurückgegangen.

Wenigstens der Bund sollte sich mit seinen Immobilien nicht an der Mietpreistreiberei beteiligen, sondern im Rahmen seiner Möglichkeiten dämpfend eingreifen. Immerhin verfügt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über 26.000 Objekte, 500.000 Hektar Grundstücksfläche sowie bundesweit 39.000 Wohnungen. Die Mieten in den Wohnungen liegen zumeist deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete. Geeignete Grundstücke könnten für Wohnungsbau, die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften, Schulneubauten oder andere gemeinwohlorientierte Vorhaben abgegeben werden. Viele Bundesländer und Kommunen suchen händeringend günstige Grundstücke für solche Zwecke.

Die Praxis sieht anders aus: Der Bund verkauft sein Immobilieneigentum auf dem Markt grundsätzlich zu Höchstpreisen an jeden Käufer, der das beste Angebot vorlegt. So wird nicht nur öffentliches Eigentum privatisiert, sondern die Mietpreisspirale über den Refinanzierungsdruck der Käufer angetrieben. Ein aktuelles Beispiel ist der Kampf der Mieterinnen und Mieter in der Berliner Großgörschen- und Katzlerstraße. Ihre Wohnungen sollen zu einem Preis von 7,1 Millionen Euro verkauft werden – ein Preis, der eine städtische Wohnungsgesellschaft zum Ausstieg aus dem Bieterverfahren zwang. Auch die Mieter selbst, die die Wohnungen gemeinsam mit einer Genossenschaft erwerben wollten, legten ein Angebot vor, das den Kaufpreisforderungen der BImA nicht entsprechen konnte.

Von entscheidender Bedeutung für das Gemeinwohl sind neben den Wohnungs- und Potentialflächen der BImA insbesondere auch diejenigen Flächen, die für andere öffentliche Zwecke genutzt werden können. Insbesondere die Konversionsflächen bieten vielerorts nachhaltige Entwicklungspotentiale, z. B. für die Errichtung erneuerbarer Energiequellen zur Beförderung der Energiewende.

Vor diesem Hintergrund bedarf es einer grundlegenden Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik des Bundes. Zukünftig müssen Gemeinwohl- und Nachhaltigkeitsziele im Zentrum der Liegenschaftspolitik des Bundes stehen und nicht wie bisher die Erzielung hoher Erlöse zu Zwecken der Haushaltskonsolidierung. Dafür bedarf es zunächst einer Änderung der einschlägigen Normen der Bundeshaushaltsordnung sowie des BImA-Gesetzes. Nur so kann das derzeitig grundsätzlich angeordnete Vollwertverfahren abbedungen und der gesetzliche Zweck der BImA erweitert werden.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu etablieren, indem
 - a) in einem ersten Schritt ein Verkaufsmoratorium für BImA-Liegenschaften verhängt wird, solange und soweit Liegenschaften betroffen sind, die zu Wohnzwecken genutzt werden oder zu Wohnungsbauzwecken oder für am Gemeinwohl orientierte Vorhaben geeignet sind, bis eine Neuregelung der Liegenschaftspolitik gemäß den Vorgaben von b) bis f) erfolgt ist;
 - b) ein Gesetzentwurf zur Änderung der Bundeshaushaltsordnung (BHO) und des BImA-Gesetzes mit dem Ziel eingebracht wird, eine Veräußerung von bundeseigenen Grundstücken abweichend von dem in § 63 Absatz 3 Satz 1 BHO i. V. m. § 10 Abs. 1 BImAG statuierten Vollwert- bzw. Höchstpreisverfahren für die Fälle zu ermöglichen, in denen Wohnungsbestände und für Wohnungsbau oder Gemeinwohlzwecke geeignete Liegenschaften in Rede stehen;
 - c) derartige Veräußerungen künftig nur mit Einwilligung des Bundestages erfolgen dürfen, wobei der Verkaufswert höchstens das Zwölfwache der ortsüblich erzielbaren jährlichen Nettomiete umfassen darf und nur unter Vereinbarung eines Weiterveräußerungsverbot vorzunehmen ist;
 - d) den Bundesländern, in deren territorialen Geltungsbereich die einschlägigen Grundstücke liegen, ein gesetzliches Vorkaufsrecht eingeräumt wird. Dieses Vorkaufsrecht kann auch zugunsten der Kommunen ausgeübt werden;
 - e) die Zweckbestimmung der BImA im BImA-Gesetz erweitert wird, um die Beschaffung von sozialem Wohnraum und die Bereitstellung von Infrastruktur zu Zwecken der öffentlichen Daseinsfürsorge und sonstigen Zwecken des Gemeinwohls zu sichern;
 - f) bei dem Verkauf von Liegenschaften, die zu Wohnzwecken genutzt werden oder für Wohnungsbauzwecke geeignet sind, ein effektiver Mieterschutz vertraglich vereinbart wird, der über die bestehenden mietrechtlichen Regelungen hinausgeht. Insbesondere sollen dadurch Luxusmodernisierungen, Eigenbedarfskündigungen und die Umwandlung in Eigentumswohnungen zu Lasten der Mieter verhindert werden. Es ist weiterhin vertraglich festzulegen, dass die Mieterschutzbestimmungen im Fall der Weiterveräußerung bestehen bleiben;
2. die Bundesländer und die Kommunen durch Bereitstellung von BImA-Liegenschaften bei der Aufnahme von Flüchtlingen zu unterstützen, indem
 - a) die Unterbringung von Flüchtlingen im Wege der Zwischennutzung in dafür geeigneten Liegenschaften mietzinsfrei ermöglicht wird;
 - b) Bundesländer und Kommunen in geeigneter Art und Weise für Instandsetzungsinvestitionen an solchen BImA-Liegenschaften nach der Zwischennutzung und im Falle des Nichterwerbs entschädigt werden;
3. eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Konversion zu befördern, indem unbewegliche Sachen (militärische Liegenschaften der Bundeswehr, die nicht

mehr genutzt werden), die durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet werden, vorrangig den Kommunen bzw. den Bundesländern, in denen sie liegen, sowie regionalen zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren kostengünstig zur zivilen Nachnutzung angeboten werden, um den nötigen Strukturwandel zu unterstützen. Etwaige Einnahmen aus der Veräußerung der Liegenschaften fließen vollständig in einen neu zu errichtenden Konversionsfonds.

Berlin, den 24. März 2015

Dr. Gregor Gysi und Fraktion

