

Antrag

der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Steffi Lemke, Claudia Müller, Anja Hajduk, Dr. Tobias Lindner, Britta Haßelmann, Stefan Schmidt, Markus Tressel, Daniela Wagner, Lisa Badum, Harald Ebner, Matthias Gastel, Stefan Gelbhaar, Dr. Bettina Hoffmann, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Stephan Kühn (Dresden), Renate Künast, Dr. Ingrid Nestle, Friedrich Ostendorff, Dr. Julia Verlinden, Gerhard Zickenheiner und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Altschulden – Existenzgefährdung für ostdeutsche Wohnungsunternehmen vermeiden

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Seit der Wiedervereinigung haben ostdeutsche Wohnungsmärkte einen tiefgreifenden Wandel vollzogen: Weg von sozialistisch organisiertem Wohnungsbau und -bewirtschaftung hin zu kapitalmarktorientierten Wohnungsmärkten. Innerhalb kürzester Zeit hat die ostdeutsche Wohnungswirtschaft auch mit Unterstützung durch Bundesmittel eine 180-Grad-Wende vollzogen und den Wohngebäudebestand in einer massiven Kraftanstrengung umfassend modernisiert und zum Teil zurückgebaut.

Die Altschulden entstammen den Zuweisungen der ehemaligen Staatsbank der DDR an die Wohnungsunternehmen zur Finanzierung des volkseigenen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Im Ergebnis des Staatsvertrages über die Wirtschaft-, Währungs- und Sozialunion und dem Aufkauf der DDR-Staatsbank durch Privatbanken wurden die früheren Wohnungsbaudarlehen in privatrechtliche Kredite umgewandelt und in Wert gesetzt. Kommunen oder Wohnungsgenossenschaften wurden Schuldner. Wohnungen und Schulden wurden in der Regel von den Kommunen auf die neu gegründeten kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in Rechtsnachfolge übertragen. Die betroffenen ostdeutschen Wohnungsunternehmen sind durch die Altschulden und den Leerstand einer doppelten Belastung ausgesetzt. Die Altschulden mit ihren Zinslasten reduzieren darüber hinaus zusätzlich die Kreditfähigkeit der Unternehmen.

Heute stehen die Wohnungsmärkte Ostdeutschlands vor den gleichen Herausforderungen, wie andere Wohnungsmärkte auch, wenn auch mit eigenen Ausprägungen. Städten wie Leipzig, Dresden, Rostock und Greifswald sind von Wohnraummangel geprägt, gleichzeitig gibt es ein paar Kilometer entfernt Leerstandsquoten im zweistelligen Bereich. Durch diesen stark ausgeprägten Unterschied muss sowohl der Rückbau als auch die Neugründung von Initiativen Rechnung getragen werden.

- II. Der Deutsche Bundestag wolle beschließen,
1. einen Altschuldenfonds in Höhe von zunächst 10 Mio. € für ostdeutsche Wohnungsunternehmen aufzulegen, der nach einer Laufzeit von 15 Jahren in seiner Höhe und Ausgestaltung überprüft wird, um
 - a. es Wohnungsunternehmen mit hoher, demografisch bedingter Leerstandsquote wirtschaftlich zu ermöglichen, leerstehende Gebäuderuinen zurückzubauen, und den Sanierungsstau in den bewohnten Gebäuden abzubauen, so dass auch in Regionen mit zurückgehender Bevölkerung Wohnungsunternehmen attraktive Wohnungen vorhalten können;
 - b. künftig die Altschuldenentlastung per Anschlussregelung dann zu gewähren, wenn ein Wohnungsunternehmen dauerhaft nicht mehr nachgefragte Wohngebäude oder Wohngebäudeteile ab Baujahr 1949 abreißt und der Entlastungsbetrag vollständig in den Erwerb und die Sanierung von Wohngebäuden in den Innenstädten und in Sanierungsobjekte in Stadtquartieren, die gemäß städtebaulicher Entwicklungskonzepte als dauerhaft notwendig für die Wohnraumversorgung ausgewiesen sind, investiert (Koppelungsregelung). Denn der Rückbau leerstehender Gebäude nach dem Prinzip in der Peripherie zurückzubauen, im Ortskern investieren ist der geeignete Weg zur Revitalisierung von Regionen mit zurückgehender Bevölkerung. Eine Kumulation der Altschuldenentlastung bei Rückbau mehrerer Gebäude auf ein Sanierungsobjekt ist möglich;
 - c. die Umwidmung von Gebäuden für gemeinwohlorientierte Zwecke und Projekte förderfähig zu machen;
 - d. ein Bürgerschaftsprogramm für ostdeutsche Wohnungsunternehmen und Genossenschaften nach Schweizer Vorbild mit hohem Altschulden-Verschuldungsgrad aufzulegen, und einen Teil der Verwaltungskosten und bei Verlusten bis zu 65 Prozent des Ausfalls der Bürgerschafts-genossenschaften zu übernehmen;
 2. auf die betroffenen Bundesländer hinzuwirken, die Rückbauförderung auskömmlich auszugestalten, um den Verschuldungsgrad der Wohnungsunternehmen durch Rückbau nicht zusätzlich zu erhöhen;
 3. die KfW-Gründer-Programme für die Gründung neuer Genossenschaften zu öffnen und so Bürgerinnen und Bürgern vor Ort die Möglichkeit zu geben, neue Formen des Zusammenlebens, des Wiederaufbaus und der Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, Gemeinwohl im Quartier und Kulturinitiativen in Städten und Regionen voranzubringen;
 4. Konzepte zu entwickeln, wie Kommunen mit Haushaltssicherungskonzepten am Stadtbau wieder stärker beteiligt werden können und auch die Möglichkeit zu schaffen, dass der verpflichtende kommunale Eigenanteil auch durch Dritte erbracht werden kann, wenn Projekte sonst nicht zustande kommen;
 5. Kommunen besser zu beraten und vom hohem Verwaltungsaufwand bei der Fördermittelbeantragung und -abrechnung zu entlasten;
 6. integrierte Stadtentwicklungskonzepte und qualifizierte Bürgerbeteiligung als förderfähige Voraussetzungen festzulegen, die dann die verbindliche Grundlage für Abriss-, Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen bilden.

Berlin, den 25. Juni 2019

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion