

## Große Anfrage

der Abgeordneten Achim Großmann, Iris Gleicke, Norbert Formanski, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm, Angelika Barbe, Holger Bartsch, Hans Gottfried Bernrath, Dr. Eberhard Brecht, Peter Conradi, Dr. Nils Diederich (Berlin), Dr. Konrad Elmer, Evelin Fischer (Gräfenhainichen), Hans-Joachim Hacker, Manfred Hampel, Christel Hanewinkel, Stephan Hilsberg, Renate Jäger, Siegrun Klemmer, Dr. Hans-Hinrich Knaape, Regina Kolbe, Dr. Klaus Kübler, Hinrich Kuessner, Dr. Uwe Küster, Christoph Matschie, Dr. Dietmar Matteredne, Markus Meckel, Herbert Meißner, Christian Müller (Zittau), Gerhard Neumann (Gotha), Dr. Helga Otto, Renate Rennebach, Siegfried Scheffler, Dr. Emil Schnell, Gisela Schröter, Karl-Heinz Schröter, Rolf Schwanitz, Wieland Sorge, Dr. Gerald Thalheim, Wolfgang Thierse, Dr. Hans-Jochen Vogel, Gerd Wartenberg (Berlin), Reinhard Weis (Stendal), Gunter Weißgerber, Dr. Peter Struck, Hans-Ulrich Klose und der Fraktion der SPD

### Zukunft des Wohnens in den neuen Ländern

Der Verfall der Städte und Wohnungen sowie die schlechte Qualität des Wohnungsneubaus in der früheren Deutschen Demokratischen Republik sind ein schlimmes Erbe des SED-Regimes. Jetzt kommt der raschen Verbesserung der Wohnverhältnisse in den neuen Ländern eine zentrale Bedeutung für den Prozeß des Zusammenwachsens der früher getrennten Teile Deutschlands zu. Wohnungspolitische Fehlentscheidungen und halbherzige Lösungen in diesem den Alltag der Menschen und ihre Lebensführung prägenden Bereich gefährden den Prozeß der inneren Einheit.

Von den etwa sieben Millionen Wohnungen sind derzeit 1,5 Millionen Wohnungen nicht oder kaum bewohnbar, bei etwa 700 000 wird eine Sanierung nicht mehr möglich sein. Bei etwa der Hälfte des gesamten Wohnungsbestandes müssen mehr oder weniger große Schäden behoben werden. Insgesamt, so zeigen Untersuchungen, muß beim Wohnungsstandard ein Entwicklungsrückstand von etwa dreißig Jahren gegenüber Westdeutschland aufgeholt werden. Der Wohnungsneubau ist fast völlig zusammengebrochen. Die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft steht vor einem Berg von Problemen. Defizite bei den Bewirtschaftungskosten führen zu einer finanziellen Lähmung. Investitionen in Milliardenhöhe unterbleiben, Reparaturen werden oftmals verschoben. Die Bauwirtschaft stagniert im Sektor Wohnungsbau. In diesem Bereich von Bauboom zu sprechen,

hieße die Tatsachen verdrehen. Das Gegenteil ist der Fall: Vielen Handwerksbetrieben fehlen Anschlußaufträge, obwohl die Wohnungsunternehmen sofort große Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsaufträge vergeben könnten. Daß die Fragen der Altschulden der Wohnungswirtschaft immer noch ungeklärt sind, ist ein schweres Versäumnis. Fehlende Liquidität und ungeklärte Eigentumsfragen – Ergebnis einer falschen Politik – wurden so zu einem Investitionshindernis „erster Klasse“.

Die meisten Mieter warten so vergebens auf Verbesserungen ihrer Wohnungen. Trotz hoher Mietsteigerungen hat sich ihr Wohnstandard nicht erhöht. Die Förderprogramme laufen an den Wohnungsunternehmen vorbei. Die für eine Förderung aus Bundes- und Länderprogrammen notwendige finanzielle Eigenleistung kann nicht erbracht werden.

Die Privatisierungseuphorie der Bundesregierung ist verflogen. Viele sehen sich in ihrer Hoffnung auf Eigentum getäuscht. Die steuerliche Förderung selbstgenutzten Wohneigentums ist für die Menschen in den neuen Ländern nicht gedacht, sie gilt nur für hohe Einkommensbezieher. Vorschläge, diese soziale Ungerechtigkeit zu beseitigen, lehnt die Regierung ab.

Die Entscheidung für das „Prinzip Rückgabe vor Entschädigung“ erweist sich als die zentrale falsche Weichenstellung bei der Gestaltung der deutschen Einheit. Diese Maxime verschreckt Investoren und erzeugt bei den Bürgerinnen und Bürgern in den neuen Ländern Angst, aus ihren oft jahrzehntelang als Eigentum genutzten oder selbst gebauten Häusern vertrieben zu werden. Die nach wie vor fehlende Entschädigungsregelung für Alteigentümer von Haus und Grundbesitz in den neuen Ländern führt dazu, daß auf der Rückgabe des früheren Eigentums bestanden wird, was die sozialen Konflikte unnötig verschärft.

Das Prinzip „Rückgabe vor Entschädigung“ führt auch zu Leerstand und zum Verfall dringend benötigter Wohnungen. Es lähmt notwendige Investitionen in den in weiten Teilen maroden Wohnungsbestand in den neuen Ländern. Bisherige Versuche der Regierung, diese falsche Politik durch zahlreiche Änderungen und Ergänzungen zu korrigieren, haben die ohnehin komplizierte Rechtslage noch undurchschaubarer gemacht.

Das Auslaufen der besonderen Kündigungsschutzregelung am 31. Dezember 1992 trägt ebenfalls entscheidend zur großen Verunsicherung weiter Teile der Bevölkerung in den neuen Ländern bei. Es droht eine Kündigungswelle und ein gnadenloser Verdrängungswettbewerb auf dem Mietwohnungsmarkt. Die nach diesem Termin vom Verlust ihrer Wohnung bedrohten Mieterinnen und Mieter werden kaum geeigneten Ausweichwohnraum finden.

In den neuen Ländern sammelt sich immer mehr sozialer Sprengstoff an. Vor diesem Hintergrund ist es nötig, Fragen nach der Zukunft des Wohnens in den neuen Ländern zu stellen. Die Vielzahl ungelöster Probleme bestimmt die Vielzahl der offenen Fragen.

Deshalb fragen wir die Bundesregierung:

A. *Wohnungsbedarf, Wohnungsbestand und Neubau*

1. Wie viele der Wohnungen in den neuen Ländern sind von Restitutionsansprüchen betroffen, untergliedert nach Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern?
2. Wie viele der im Besitz der kommunalen Wohnungsgesellschaften und der Wohnungsgenossenschaften befindlichen Wohnungen sind von Restitutionsansprüchen betroffen, absolut und relativ zum Gesamtbestand?
3. Wie lange wird es nach Einschätzung der Bundesregierung dauern, bis alle bei den Vermögensämtern vorliegenden Anträge auf Rückgabe von Haus- und Grundeigentum abschließend entschieden sind?
4. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der in der Öffentlichkeit geäußerten Einschätzungen aus Vermögensämtern, daß die Bearbeitung zehn bis fünfzehn Jahre (Berlin) oder bis zu achtzehn Jahren (Sachsen) dauern wird?
5. Wie viele Wohnungen stehen derzeit leer, weil Restitutionsansprüche die Nutzung dieser Wohnungen verhindern, wie groß ist der Anteil dieser Wohnungen an der Gesamtheit der in den neuen Ländern vorhandenen Wohnungen, und wie groß ist der Anteil an den insgesamt leerstehenden Wohnungen dort?
6. Werden derzeit Leerstands-beseitigungsprogramme für Häuser mit Restitutionsansprüchen unterstützt, und sieht die Bundesregierung in dieser Problematik eine eigene Handlungsnotwendigkeit im finanziellen sowie rechtlichen Bereich?
7. Wie viele Wohnungen sind derzeit wegen schwerwiegender baulicher Mängel unbewohnbar, und wie hoch ist der Anteil dieser unbewohnbaren Wohnungen am Gesamtbestand der Wohnungen in den neuen Ländern?
8. Wem gehören die wegen baulicher Mängel zur Zeit unbewohnbaren Wohnungen, und befindet sich ein Teil dieser Wohnungen in Bundesbesitz?
9. Wie viele dieser Wohnungen müssen voraussichtlich abgerissen werden, weil ihre baulichen Mängel so gravierend sind, daß auch eine Instandsetzung beziehungsweise Wiederherstellung nicht möglich ist?
10. Wie viele der wegen baulicher Mängel nicht bewohnbaren Wohnungen werden zur Zeit instandgesetzt beziehungsweise wiederhergestellt?
11. Wie viele Wohnungen werden in den neuen Ländern durch den Abzug der sowjetischen Militärangehörigen frei, und wie viele dieser Wohnungen werden inzwischen wieder zu Wohnzwecken genutzt?
12. Welche Gründe verhindern, daß die für Wohnzwecke geeigneten und mit wenig Aufwand bewohnbar zu machenden

Gebäude, die nach dem Abzug der sowjetischen Militär-angehörigen frei geworden sind, als Wohnungen zur Verfügung stehen?

13. Wie viele Menschen sind bei den Wohnungsämtern in den neuen Ländern als Wohnungsuchende gemeldet, untergliedert nach Haushaltsgröße und Alter der Wohnungsuchenden, und wie viele sind davon als dringlich eingestuft?
14. Wie viele Obdachlosen- und Notunterkünfte gibt es in den neuen Ländern?
15. Wie viele Menschen in den neuen Ländern sind obdachlos, wie viele sind von Obdachlosigkeit bedroht?
16. Wie hoch ist die Zahl der Wohnungen, die durch Zweckentfremdung von Wohnraum in Gewerberaum umgewandelt werden?
17. Welche der neuen Länder haben Zweckentfremdungsverordnungen erlassen, und ist die Bundesregierung bereit, auf den Erlaß einer solchen Verordnung zu drängen, wenn verschiedene neue Länder davon bisher abgesehen haben?
18. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den derzeitigen Gesamtbedarf an neuen Wohnungen unter Berücksichtigung der Wohnungsnachfrage, der abgängigen Bausubstanz und der Umwandlung von Wohnungen in Gewerberäume?
19. Wie viele Wohnungen wurden in den neuen Ländern 1990 und 1991 neu fertiggestellt, untergliedert in Wohnungsgröße und Bauart, und wie viele werden es – geschätzt – 1992 und 1993 sein?
20. Für wie viele Wohnungen wurden 1991 von Bauherren in den neuen Ländern Baugenehmigungen beantragt und positiv beschieden, untergliedert nach privaten Bauherren und kommunalen sowie genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen, und wie viele wurden bereits genehmigt?

*B. Situation der Wohnungsunternehmen und privaten Vermieter*

21. Wie viele der Wohnungsbaugenossenschaften in den neuen Ländern haben eine Satzung bei den Registergerichten eingereicht und sind bisher nicht in das Genossenschaftsregister eingetragen worden?
22. Wie viele der Wohnungsbaugenossenschaften haben noch keine Satzungen bei den Registergerichten eingereicht?
23. Wie viele der kommunalen Wohnungsgesellschaften sind bis heute in welcher Rechtsform in die Handelsregister eingetragen?
24. Wie hoch ist der Anteil der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, auf die bisher Grund und Boden übertragen wurden?

25. Wird die Bundesregierung auch über das Jahr 1992 hinaus eine Grunderwerbsteuerbefreiung für die Übertragung des Kommunalen Vermögens an Grund und Boden sowie für die Einbringung in kommunale Wohnungsgesellschaften (GmbH, AG) veranlassen?
26. Welche Preise für Grund und Boden haben die Kommunen in den neuen Ländern von den Wohnungsbaugenossenschaften verlangt, gegliedert in den niedrigsten Wert, den höchsten Wert und den Durchschnittswert?
27. Welche Fälle sind der Bundesregierung bekannt, in denen Kommunen preisliche Nachforderungen gestellt haben, weil Verträge noch nicht notariell beglaubigt waren?
28. Welche rechtlichen Probleme behindern derzeit die Übertragung des Grund und Bodens der Grundstücke, die mit im Besitz der Kommunen beziehungsweise kommunalen Wohnungsgesellschaften befindlichen Wohnungen bebaut sind?
29. Was wird die Bundesregierung unternehmen, um eine schnelle und zügige Übertragung des Grund und Bodens an die Wohnungsgesellschaften sicherzustellen?
30. Ist die Bundesregierung der Auffassung, daß es in der sozialistischen Planwirtschaft der früheren Deutschen Demokratischen Republik ein Geld- und Kreditwesen gab, in dem Kredite an Unternehmen nach Kriterien vergeben wurden, wie sie in einem marktwirtschaftlichen System gelten?
31. Welche Gründe haben die Bundesregierung bewogen, privaten Vermietern von Wohnungen Ausgleichsleistungen für ihren Schuldendienst nach der Währungsumstellung sowie auch sonstigen Wirtschaftsunternehmen über die Treuhandanstalt Entschuldung zu gewähren, den Wohnungsunternehmen solche Ausgleichsleistungen jedoch zu verweigern?
32. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß diese Ungleichbehandlung einen Verstoß gegen den Gleichheitssatz des Artikels 3 Abs. 1 GG darstellt?
33. Trifft es zu, daß – abgesehen von der Frage der Rechtmäßigkeit der Altschulden – die substanzgerechte Zuordnung zu den Einzelobjekten immer noch nicht erfolgt ist, und wie definiert die Bundesregierung den Begriff der „substanzgerechten Zuordnung“ der Altschulden?
34. Wer übernimmt – abgesehen von der Frage der Rechtmäßigkeit der Altschulden – die Altschulden, die nicht einzelnen Wohnungsobjekten zugeordnet werden können, sondern auf sogenannte „Gesellschaftsbauten“ entfallen?
35. Wie hoch ist die Verschuldung der Wohnungen seit 1950, gestaffelt nach Baujahrgängen?
36. Wann wird die Bundesregierung das von der Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau angekündigte Konzept für „Überbrückungshilfen“ für den Schuldendienst der Wohnungsunternehmen vorlegen, und wie

werden diese „Überbrückungshilfen“ ausgestaltet, insbesondere im Hinblick auf die angekündigte Berücksichtigung der wirtschaftlichen Lage des einzelnen Unternehmens?

37. Um wieviel werden die Mieten am Ende des Moratoriums unter Berücksichtigung der geplanten „Überbrückungshilfen“ steigen?
38. Um wieviel werden die Mieten nach Ende des Schulden-Moratoriums unter Berücksichtigung der geplanten „Überbrückungshilfen“ bei den Wohnungen steigen, die vor dem 3. Oktober 1990 begonnen, aber erst nach diesem Termin fertiggestellt wurden?
39. Wie bewertet die Bundesregierung die sowohl vom Gesamtverband der Wohnungswirtschaft als auch vom Berliner Senator für Finanzen vorgelegten Expertengutachten zur Problematik der Altschulden im Bereich des Wohnungsbaus, die übereinstimmend feststellen, daß es sich bei diesen Schulden nicht um Darlehen im Sinne des deutschen Kreditrechts handelt?
40. Wie beurteilt die Bundesregierung den Vorschlag, die Altschulden der Wohnungsunternehmen in Kredite umzuwandeln, wie sie im öffentlich geförderten Wohnungsbau üblich sind, um dadurch im Gegenzug Mietpreis- und Belegungsbindungen zu schaffen, damit ein ausreichender Bestand an preiswertem Wohnraum gesichert werden kann?
41. Welche Konsequenzen hat die Belastung der Wohnungsunternehmen mit Altschulden für ihre Kreditfähigkeit, und wie bewerten nach dem Kenntnisstand der Bundesregierung die Banken die Altschuldenstände bei der Prüfung der Kreditfähigkeit der Wohnungsunternehmen?
42. Wie viele der früher in Volkseigentum befindlichen und an die Kommunen übertragenen Wohnungen wurden inzwischen an Dritte veräußert und wie viele davon an die Mieter?
43. Erhalten die Mieter von vormals im Volkseigentum befindlichen Wohnungen beim Erwerb durch Dritte auf Wunsch ein Dauerwohnrecht eingeräumt, um sie vor Verdrängung zu schützen, und wenn nein, wird die Bundesregierung durch entsprechende Regelungen diese Möglichkeit eröffnen?
44. Wie hoch sind die Erlöse, die Gemeinden aus dem Verkauf der an sie übergegangenen Wohnungen an Dritte erzielt haben, und wozu wurden diese Erlöse verwendet?
45. Wie viele der an die Gemeinden übergegangenen Wohnungen sind an Dritte veräußert worden, und in wie vielen dieser Verkaufsfälle wurde nach Abschluß des Geschäfts festgestellt, daß die Gemeinde nicht Eigentümerin des verkauften Grundstücks ist?
46. Wie viele Schadensersatzansprüche seitens der Käufer oder der wahren Eigentümer wurden in den oben genannten

Fällen gegenüber den verkaufenden Gemeinden geltend gemacht, und wie hoch waren die Ersatzansprüche?

47. Welche den Altschuldenproblemen vergleichbare Probleme haben private Vermieter, und welche Hilfestellung gab, gibt oder erwägt die Bundesregierung?
48. Wie viele Eigenheimer, die in der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik bis zum 30. Juni 1990 einen Kredit aufgenommen haben, erhielten Zinsbeihilfen, und wie hoch war diese Beihilfe durchschnittlich?
49. Wie viele Empfänger von Zinsbeihilfe waren nach Ablauf der Hilfe gezwungen, ihr Wohneigentum zu verkaufen?

### C. Förderprogramme

50. In welcher Höhe sind die Mittel für die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung (KfW-Programm und Programm Aufschwung Ost) 1991 bewilligt worden, unterteilt nach Anspruchsberechtigten und Wohnungsarten, und in welcher Höhe sind diese Mittel inzwischen absolut und relativ abgeflossen?
51. In welcher Höhe sind diese Mittel den einzelnen Maßnahmen (Modernisierung und Instandsetzung; Maßnahmen für Energieeinsparungen; Ausbau und Erweiterung) zuzuordnen, unterteilt nach Anspruchsberechtigten?
52. Wurden Anträge abgelehnt, und wenn ja, welche Gründe waren für die Ablehnung maßgebend?
53. Welche Erfahrungen wurden mit der Förderhöchstgrenze von 500 DM pro Quadratmeter Wohnfläche gemacht, und in wie vielen Fällen wurden Anträge vorgelegt, die höhere Kosten für die notwendigen Maßnahmen auswiesen, unterteilt nach Anspruchsberechtigten?
54. Wie viele zusätzliche Mietwohnungen in bestehenden Gebäuden sind mit welchen Mitteln aus welchem Programm (KfW-Programm und Programm Aufschwung Ost) 1991 neu geschaffen worden?
55. Warum hat die Bundesregierung angesichts der fast völligen Ausschöpfung des KfW-Zinsverbilligungsprogramms nicht rechtzeitig Beschlüsse für die Aufstockung dieses Programms gefaßt, und wann und in welchem Umfang wird dieses Programm, wie von der Bundesministerin für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau gefordert, aufgestockt?
56. Führt die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln aus dem KfW-Programm oder dem Programm Aufschwung Ost zu Belegungs- und Mietpreisbindungen, und gibt es diesbezüglich Zahlen für 1991?
57. Wie viele Eigenheime und Eigentumswohnungen wurden beziehungsweise werden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert?

58. Wie viele Privatpersonen und sonstige Bauherren von Eigentumsmaßnahmen oder Erwerber von Wohneigentum in den neuen Ländern haben bisher die steuerliche Förderung nach § 10 e EStG sowie § 34 f EStG geltend gemacht?
59. Wie viele Bauherren eines Eigenheims, mit dessen Bau vor dem 30. Juni 1990 begonnen wurde, der aber noch nicht abgeschlossen war, haben Eigenheimerbeihilfe beantragt?
60. Wie viele der gestellten Anträge wurden bewilligt, wie hoch war die durchschnittliche Beihilfe, untergliedert nach Haushaltsgröße, und wurden Anträge – wenn ja, aus welchen Gründen – abgelehnt?
61. Überstieg das Volumen der berechtigt gestellten Anträge die in 1991 zur Verfügung stehenden Mittel von 154 Mio. DM, wenn ja, um welchen Betrag, und welche Konsequenzen hatte das für die Antragsteller, die nicht zum Zuge kamen?
62. Wird die Bundesregierung aufgrund der Kritik an der Über-schaubarkeit, des Zuschnitts der Programme und zu hoch angesetzter Eigenmittel bei gleichzeitigem Liquiditätsmangel vieler Vermieter die Art und Struktur der Förderprogramme verbessern?
63. Welche verbesserten Fördermöglichkeiten zur Sanierung und Modernisierung der Heizungs- und Wasserversorgungssysteme sowie der vorhandenen Fernwärmenetze und damit zur Senkung der Betriebskosten plant die Bundesregierung?
64. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß eine Verbesserung der Förderprogramme allein deshalb notwendig ist, weil ab Ende 1995 die Heizkosten beim Sonderwohngeld nicht mehr berücksichtigt werden, spätestens dann also der Verbrauch vom Mieter selbst beeinflußbar sein muß, um damit eine gerechte verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung zu gewährleisten?

*D. Miethöhe, Mietrecht und Wohngeld*

65. Wie hat sich das durchschnittliche individuelle Realeinkommen der privaten Haushalte in den neuen Ländern seit 1990 entwickelt, in absoluten Zahlen und in prozentualen Veränderungs-raten?
66. Wie wird sich das durchschnittliche individuelle Realeinkommen der Haushalte in den neuen Ländern nach Einschätzung der Bundesregierung in den Jahren 1992, 1993, 1994 und 1995 entwickeln?
67. Welche Folgerungen zieht die Bundesregierung aus diesen Annahmen für die Entwicklung der Mieten in den neuen Ländern?



68. Wie viele Haushalte in den neuen Ländern erhalten Sozialhilfe und in welcher Höhe, gegliedert nach Haushaltsgröße, und wie hoch ist der Anteil für Mieten?
69. Wie hat sich im Vergleich zur Veränderung der durchschnittlichen individuellen Realeinkommen die Höhe der zu zahlenden Mieten einschließlich der Nebenkosten entwickelt?
70. Wie viele Wohngeldberechtigte gibt es, wie viele Wohngeldanträge wurden in den neuen Ländern bisher gestellt, und wie viele davon wurden anerkannt?
71. Wie hoch ist die Belastung der Wohngeldempfänger in den neuen Ländern für Miete inklusiv der kalten und warmen Betriebskosten im Verhältnis zum verfügbaren Einkommen, untergliedert in die geringste Belastung, die Durchschnittsbelastung und die maximal festgestellte Belastung?
72. Wie hoch ist die durchschnittliche Mietbelastung der Wohngeldempfänger, untergliedert in Haushaltsgrößen?
73. Wie hoch ist die durchschnittliche Mietbelastung der Wohngeldempfänger, die Altersrenten beziehen oder die schwerbehindert sind?
74. Welche zusätzlichen Maßnahmen gedenkt die Bundesregierung zu ergreifen, damit die psychologische Hemmschwelle, Wohngeld zu beantragen, bei den Bürgern in den neuen Ländern abgebaut wird und tatsächlich alle Anspruchsberechtigten einen Antrag stellen?
75. Wie viele Rechtsstreitigkeiten sind in den neuen Ländern anhängig zu Mietminderungen und von den Mietern geltend gemachten Gewährleistungsrechten wegen des schlechten Zustandes von Mietwohnungen?
76. Wie beurteilt die Bundesregierung den Umstand, daß Mieter häufig von ihren Gewährleistungsrechten keinen Gebrauch machen, weil ihnen dies sinnlos erscheint oder weil sie Angst vor Repressalien haben?
77. Besteht nach Auffassung der Bundesregierung ein gesetzlicher Anspruch auf Mietminderung, wenn Mängel nicht widerspruchslos hingenommen worden sind?
78. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die Mieterhöhungen vom 1. Oktober 1991 aufgrund ihrer Höhe zu einer Änderung des Leistungsgefüges führen, daß also ein gesetzlicher Anspruch auf Mietminderung besteht, auch wenn Mängel vorher hingenommen wurden?
79. Soll die Mietminderung nach Auffassung der Bundesregierung auf die Nettokaltmiete, die Bruttokaltmiete oder die Warmmiete berechnet werden?
80. Wie wird die Bundesregierung den Vermietern helfen, denen Einnahmeverluste entstehen, wenn Mieter ihren Anspruch auf Mietminderung und Gewährleistung durchsetzen, die Vermieter aber wegen Liquiditätsprobleme und

schlechter Ertragslage die beanstandeten Mängel nicht beheben können?

81. Hält die Bundesregierung die Aufstellung von Mietspiegeln gegenwärtig für sinnvoll?
82. Ist der Bundesregierung bekannt, in wie vielen Städten und Gemeinden der neuen Länder es bisher Mietspiegel gibt, und wie beurteilt die Bundesregierung die dort aufgestellten Mietspiegel?
83. Was gedenkt die Bundesregierung dagegen zu tun, daß eine Verfolgung wegen Mietpreisüberhöhung beziehungsweise Mietwuchers in den neuen Ländern derzeit praktisch nicht möglich ist, weil es in Ermangelung einer ausreichenden Zahl von nach dem 3. Oktober 1990 erstellten freifinanzierten Wohnungen unmöglich ist, die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln?
84. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die Gründe, mit denen der besondere Kündigungsschutz der Mieter in den neuen Ländern gerechtfertigt wurde, nämlich die schwierige wirtschaftliche Situation und der Mangel an Ersatzwohnraum, auch nach dem 31. Dezember 1992 noch für lange Zeit fortbestehen werden?
85. Ist der Bundesregierung bekannt, daß unter Hinweis auf den Stichtag 31. Dezember 1992 heute schon in erheblichem Umfang Eigenbedarfskündigungen ausgesprochen werden oder mit der Eigenbedarfskündigung gedroht wird, und wie beurteilt die Bundesregierung dieses Verhalten?
86. Wird die Bundesregierung dem nach dem 31. Dezember 1992 zu erwartenden Verdrängungsdruck auf dem Wohnungsmarkt durch Verlängerung des besonderen Kündigungsschutzes über dieses Datum hinaus oder andere Maßnahmen begegnen?
87. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß die Sorgen vieler Mieter vor einer Kündigungswelle berechtigt sind, insbesondere der Mieter in den etwa 500 000 Zweifamilien-Häusern, die mit dem Eigentümer unter einem Dach leben und denen nach Auslaufen des Übergangsrechts grundlos gekündigt werden kann, und welche Maßnahmen wird sie zum Schutz dieser Mieter ergreifen?
88. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß nach dem Verkauf insbesondere von vermieteten Ein- und Zweifamilien-Häusern das Kündigungsrisiko für die Mieter steigt, weil solche Häuser in der Regel zur Selbstnutzung erworben werden, und welche Maßnahmen wird sie zum Schutz dieser Mieter ergreifen?
89. Wie viele Räumungsklagen sind bei den Gerichten anhängig, wie viele davon wurden wegen Mietrückstände erhoben, und wie vielen Räumungsklagen wurde stattgegeben?
90. Wie viele Mieter in den neuen Ländern haben bisher von ihren Vermietern eine Abrechnung der kalten und warmen

Betriebskosten erhalten, und wie viele mußten aufgrund dieser Abrechnung Nachzahlungen leisten oder haben Erstattungen erhalten?

91. Wie denkt die Bundesregierung dem Umstand zu begegnen, daß bei fristlosen Kündigungen wegen Zahlungsrückstand, die in den neuen Ländern derzeit gewaltig im Steigen begriffen sind, die Gerichte nicht – wie im Westen üblich – die Sozialämter informieren und ihnen damit die Gelegenheit bieten, noch vor dem Räumungsurteil die Mietrückstände zu begleichen und damit Obdachlosigkeit zu vermeiden?
92. In wie vielen Fällen wurden die Modernisierungskosten nach § 3 Miethöhegesetz auf die Mieter umgelegt, und um wieviel ist die Miete deshalb gestiegen?
93. Wie hoch liegen nach Erkenntnissen der Bundesregierung die Mieten pro Quadratmeter bei Wohnungen, die mit Hilfe des KfW-Programms oder des Programms Aufschwung Ost modernisiert worden sind und erstmals vermietet werden?
94. Wie stellt die Bundesregierung sicher, daß die dem Vermieter durch Inanspruchnahme des KfW-Programms zukommenden Vergütungen in Form von Mietnachlässen an die Mieter weitergegeben werden?
95. Hat die Bundesregierung Erkenntnisse darüber, wie viele Wohnungen aufgrund umfangreicher Sanierungsmaßnahmen vorübergehend nicht bewohnbar sind?
96. Wie viele Menschen haben oder werden ihre Wohnungen wegen Sanierungsmaßnahmen vorübergehend räumen müssen, und wo sind diese Menschen untergebracht?
97. Wie wird sichergestellt, daß Sanierungsbetroffene im Anschluß an die Sanierung ihre Wohnungen zurückerhalten, und die durch die Sanierung teurere Wohnung noch bezahlen können?
98. Welche Regelungen sieht die Bundesregierung vor, Modernisierungen durch Mieter vor dem 3. Oktober 1990 rechtsverbindlich zum Schutz des Mieters anzuerkennen, unter dem Aspekt, daß viele der von Mietern modernisierten und/oder instandgesetzten Wohnungen jetzt mit Rückübertragungsansprüchen behaftet sind?
99. Welchen Ersatzanspruch oder Anspruch auf Anrechnung auf die Miete haben Mieter, die im Vertrauen auf das frühere DDR-Recht ihre Wohnungen modernisiert und/oder instandgesetzt haben, und ist die Bundesregierung bereit, Mieterinvestitionen zu sichern, insbesondere im Falle von Rückübertragungsansprüchen?
100. Welche Regelungen für die Modernisierung durch Mieter stellt sich die Bundesregierung vor, damit auch von einer „Mietergemeinschaft“ z. B. Heizungs- oder andere Versorgungssysteme modernisiert beziehungsweise instandgesetzt werden können, und gibt es Überlegungen, entsprechende Modelle zu fördern?

*E. Privatisierung von Wohnungen*

101. Wie viele Modelle zur Wohnungsprivatisierung auf dem Gebiet der neuen Länder werden derzeit vom Bund gefördert, und um wie viele Wohnungen handelt es sich je Modell?
102. Sind diese Modelle noch in der Planungs- oder Anlaufphase, oder sind bereits – und wenn ja, wie viele – Wohnungen privatisiert worden?
103. Mit wie vielen Mietern sind bisher Verträge über die Privatisierung ihrer Wohnungen rechtskräftig abgeschlossen?
104. Ist die Bundesregierung der Auffassung, daß Wohnungen in ihrem derzeitigen, mit starken Mängeln behafteten Zustand privatisiert werden sollen, oder vertritt sie die Auffassung, daß entsprechend den Vorstellungen der gesamten wohnungswirtschaftlichen Fachwelt vor Aufteilung in Wohnungseigentum zumindest das Gemeinschaftseigentum saniert sein muß?
105. Wie beurteilt die Bundesregierung die Empfehlung der Bundesnotarkammer, nach dem „Verkäufermodell“ zu privatisieren, und ist sie bereit, öffentliche Mittel nur für Privatisierungen nach diesem Modell zur Verfügung zu stellen?
106. Wie ist, wenn andere als Käufer auftreten, gewährleistet, daß die Mieter, die derzeit in diesen Wohnungen leben, das Vorkaufsrecht erhalten, und wie verfährt man mit jenen Mietern, die sich einen Wohnungskauf finanziell nicht leisten können?
107. Wie will die Bundesregierung Mieterverdrängung verhindern?
108. Wie wird bei der Privatisierung der Schutz vor Spekulation bei der Umwandlung von Mietwohnungen beziehungsweise durch die Erwerber gewährleistet?
109. Wie hoch ist der Finanzaufwand pro Wohneinheit, um Wohnungen, die privatisiert werden sollen, nach den geltenden Grundlagen schuldenfrei und instandgesetzt beziehungsweise modernisiert an die Käufer übergeben zu können?
110. Wie gestaltet sich der Preis für eine derartige Wohnung nach Instandsetzung beziehungsweise Modernisierung für den Käufer, und welche Lasten verbleiben dann beim Verkäufer, unter dem Aspekt der Liquiditäts- und Ertragsprobleme der betreffenden Wohnungsbaugesellschaften?
111. Wie beurteilt die Bundesregierung die Ergebnisse der Studie des Ifo-Instituts zur Privatisierung von Wohnungen, wonach die Wohnungsprobleme in den neuen Ländern nicht vorrangig durch Privatisierung zu lösen seien und die Bundesregierung aufgefordert wird, die bislang für die Förderung der privaten Wohneigentumsbildung eingesetzten Gelder zum Erhalt des Bestandes an Mietwohnungen mit Sozialbindung zu verwenden?

*F. Städtebauförderung*

112. Ist die Bundesregierung bereit, angesichts des weiterhin zu registrierenden dramatischen Verfalls historischer und städtebaulich unverzichtbarer Bausubstanz sowie vielfältiger weiterer städtebaulicher Probleme die Städtebauförderungsmittel für die neuen Länder in den kommenden Jahren aufzustocken?
113. Mit welchem Programm will die Bundesregierung helfen, das Wohnumfeld in Großsiedlungen aus Plattenbauten städtebaulich, ökologisch und sozial zu verbessern, weil derzeit weder die Kommunen noch die Wohnungswirtschaft in der Lage ist, diese Aufgabe zu lösen?
114. Wie beurteilt die Bundesregierung Prognosen, daß Großsiedlungen ohne deutliche Verbesserung des Wohnumfeldes zu sozialen Brennpunkten werden können, weil dann derzeitige Mieter aus diesen Siedlungen wegziehen und durch neue Mieter die soziale Struktur negativ verändert wird?
115. Geht die Bundesregierung davon aus, daß alle in Plattenbauweise errichteten Wohnanlagen in den neuen Ländern sanierungsfähig sind?
116. Wie viele Städte und Gemeinden in den neuen Ländern haben derzeit gültige Flächennutzungspläne, wie viele haben Teil-Flächennutzungspläne?
117. Wie viele Städte und Gemeinden haben derzeit gültige Bebauungspläne beziehungsweise sogenannte vorzeitige Bebauungspläne?
118. Wieviel Fläche der Städte und Gemeinden ist prozentual durch diese Pläne abgedeckt?
119. Wie viele Vorhaben und Erschließungspläne sind in den Städten und Gemeinden der neuen Länder bisher erstellt worden, und auf welche Vorhaben beziehen sich diese Pläne, unterteilt nach Gewerbe- und Wohnbauflächen?
120. Wann, in welchem Volumen und für welchen Zeitraum werden die Fördermittel für städtebauliche Planungsleistungen auf die Planung für neue Wohnungsprojekte ausgedehnt?
121. Wie groß ist der Flächenbesitz des Bundes in den neuen Ländern?
122. Wie viele Flächen sind bisher vom Bund an die Städte und Gemeinden zur Wohnbebauung weiterverkauft worden?
123. Zu welchen Preisen, unterteilt nach dem niedrigsten, dem höchsten und dem Durchschnittspreis, sind Grundstücksverkäufe getätigt worden?
124. Mit welchen Maßnahmen wird die Bundesregierung sicherstellen, daß preislich vertretbar und schnell Wohnbauflächen aus Bundesbesitz an die Städte und Gemeinden verkauft werden?

Bonn, den 25. Februar 1992

**Achim Großmann**  
**Iris Gleicke**  
**Norbert Formanski**  
**Gabriele Iwersen**  
**Dr. Ulrich Janzen**  
**Dr. Christine Lucyga**  
**Dieter Maaß (Herne)**  
**Walter Remppe**  
**Otto Reschke**  
**Dieter Schloten**  
**Erika Simm**  
**Angelika Barbe**  
**Holger Bartsch**  
**Hans Gottfried Bernrath**  
**Dr. Eberhard Brecht**  
**Peter Conradi**  
**Dr. Nils Diederich (Berlin)**  
**Dr. Konrad Elmer**  
**Evelin Fischer (Gräfenhainichen)**  
**Hans-Joachim Hacker**  
**Manfred Hampel**  
**Christel Hanewinckel**  
**Stephan Hilsberg**  
**Renate Jäger**  
**Siegrun Klemmer**  
**Dr. Hans-Hinrich Knaape**

**Regina Kolbe**  
**Dr. Klaus Kübler**  
**Hinrich Kuessner**  
**Dr. Uwe Küster**  
**Christoph Matschie**  
**Dr. Dietmar Matteredne**  
**Markus Meckel**  
**Herbert Meißner**  
**Christian Müller (Zittau)**  
**Gerhard Neumann (Gotha)**  
**Dr. Helga Otto**  
**Renate Rennebach**  
**Siegfried Scheffler**  
**Dr. Emil Schnell**  
**Gisela Schröter**  
**Karl-Heinz Schröter**  
**Rolf Schwanitz**  
**Wieland Sorge**  
**Dr. Gerald Thalheim**  
**Wolfgang Thierse**  
**Dr. Hans-Jochen Vogel**  
**Gerd Wartenberg (Berlin)**  
**Reinhard Weis (Stendal)**  
**Gunter Weißgerber**  
**Dr. Peter Struck**  
**Hans-Ulrich Klose und Fraktion**



