

## **Antrag**

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Dr. Ilja Seifert, Dr. Winfried Wolf und der Fraktion der PDS**

### **Verbesserte Förderung der Wohnungsmodernisierung im Altbaubestand und bei Wohnhochhäusern nach dem Investitionszulagengesetz 1999**

Der Bundestag wolle beschließen:

Die Bundesregierung wird beauftragt, eine Novelle des Investitionszulagengesetzes 1999 mit dem Ziel auszuarbeiten, die Investitionszulage für Modernisierungsmaßnahmen im Altbaubestand und bei Wohnhochhäusern in Höhe und nach den Bestimmungen zu gewähren, wie sie für den Mietwohnungsneubau im innerörtlichen Bereich gilt.

Bonn, den 2. Dezember 1998

**Christine Ostrowski**  
**Dr. Ilja Seifert**  
**Dr. Winfried Wolf**  
**Dr. Gregor Gysi und Fraktion**

#### **Begründung**

Nach dem Investitionszulagengesetz 1999 (InvZulG 1999) vom 18. August 1997 wird für Modernisierungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden, die vor dem 1. Januar 1991 fertiggestellt worden sind, maximal eine Investitionszulage von höchstens 180 DM pro Quadratmeter Wohnfläche gewährt (förderfähige Kosten maximal 1 200 DM pro Quadratmeter, Fördersatz 15 vom Hundert).

Da die Kosten für die Wiedergewinnung, Sanierung und Modernisierung von Wohnraum im Altbaubestand, der vor dem 1. Januar 1949 fertiggestellt wurde, und bei Wohnhochhäusern in industrieller Bauweise wesentlich über den Kosten liegen, die für die Modernisierung der übrigen Mietwohnbestände anfallen, wird vorgeschlagen, die Modernisierung in Altbaubeständen vor dem Baujahr 1949 und in Hochhäusern in industrieller Bauweise nach den im Gesetz für den Mietwohnungsneubau im innerörtlichen Bereich geltenden Vorschriften zu fördern. Das heißt, bis zu einer Höhe von

400 DM pro Quadratmeter Wohnfläche des Gebäudes (förderfähige Kosten maximal 4000 DM pro Quadratmeter Wohnfläche, Fördersatz 10 vom Hundert).

Die Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern haben bereits ca. zwei Drittel ihres Wohnungsbestandes modernisiert. Das verbleibende Drittel des Bestandes konnte bisher jedoch noch nicht in Angriff genommen werden, weil es mit einem zumeist überdurchschnittlichen Investitionsaufwand verbunden ist. Zu ihm zählen insbesondere die im Bestand der Unternehmen verbleibenden ca. 400 000 Altbauwohnungen, deren Sanierung und Modernisierung vor allem für die Revitalisierung der Innenstädte unerlässlich sind. Nach Schätzungen des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft beziffert sich hier der Sanierungs- und Modernisierungsaufwand auf mindestens 120 000 DM pro Wohnung.

Zum noch nicht sanierten Wohnungsbestand gehören auch ca. 250 000 Wohnungen in Wohnhochhäusern, die in industrieller Bauweise gefertigt wurden und bei denen der Sanierungsaufwand durchschnittlich bei 100 000 DM pro Wohnung liegt, also doppelt so hoch ist wie in anderen Objekten des industriellen Wohnungsbaus.

Mit dem im Investitionszulagengesetz 1999 festgesetzten Förderbetrag lassen sich diese Objekte nicht in einen Zustand versetzen, der von der Ausstattung als auch von den Sicherheitsanforderungen her den heutigen Standards der Wohnqualität entspricht.

Es wird dafür plädiert, den Altbaubestand und die Wohnhochhäuser mit einem überdurchschnittlichen Investitionsaufwand in der Förderung mindestens dem Neubau gleichzustellen. Dies entspricht im übrigen auch den Intentionen der Regierung zur Konzentration auf die Bestandsförderung.