

Antrag

der Abgeordneten Christine Ostrowski, Dr. Christa Luft, Gerhard Jüttemann, Heidemarie Ehlert, Dr. Uwe-Jens Rössel, Dr. Gregor Gysi und der Fraktion der PDS

Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes – Absenkung der Privatisierungspflicht und Aufhebung der Erlösabführung zum 1. Januar 2000

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Gesetzentwurf zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes (AHG) mit folgenden Inhalten vorzulegen:

1. Wohnungsunternehmen, die Altschuldenhilfe, d.h. Teilentlastung nach § 4 AHG, in Anspruch genommen haben und fünf vom Hundert ihres Wohnungsbestandes an Mieterinnen und Mieter bzw. an Genossenschaften veräußert haben, werden von der weiteren Verpflichtung zur Wohnungsprivatisierung entbunden.
2. Wohnungsunternehmen, die diese Privatisierungsaufgabe bisher nicht erreicht haben, wird die erzielte Privatisierungsquote bei Veräußerung an Mieterinnen und Mieter bzw. Genossenschaften gegenüber Veräußerungen an Zwischenerwerber bzw. Dritte im Verhältnis 1 : 3 angerechnet.
3. Seit 1992 durch Abriß oder Rückbau weggefallene und leerstehende Wohnungen sowie durch Restitution belastete Wohnungen bleiben bei der Bemessungsgrundlage außer Betracht.
4. Wohnungsunternehmen, die ihre Privatisierungsverpflichtung nach den unter Punkt 1 bis 3 genannten Kriterien erfüllt haben, erhalten auf Antrag sofort einen Schlußbescheid. Der Schlußbescheid wird auch dann nicht aufgehoben, wenn sich der Wohnungsbestand oder die Wohnfläche durch spätere Zuordnungen ehemals restitutionsbehafteter Wohnungen erhöht.
5. Die weitere Abführung von Anteilen an den Veräußerungserlösen nach § 5 AHG an den Erblastentilgungsfonds wird den Wohnungsunternehmen unter der Maßgabe, daß die dafür vorgesehenen Mittel innerhalb des Unternehmens zur Sanierung des verbleibenden Wohnungsbestandes eingesetzt werden, auf Antrag erlassen.
6. Aus den knapp 700 Mio. DM der an den Erblastentilgungsfonds bereits abgeführten Veräußerungserlöse wird für jene Wohnungsunternehmen, die diese Erlöse abgeführt haben, ein Fonds gebildet. Dieser Fonds ist zweckgebunden für ein Sofortprogramm der Wohnraummodernisierung in den Wohnungsbeständen dieser Unternehmen einzusetzen.

7. Die Bundesregierung wird aufgefordert, den Entwurf so rechtzeitig vorzulegen, daß der parlamentarische Abschluß des Gesetzgebungsverfahrens noch vor Jahresende 1999 und ein Inkrafttreten zum 1. Januar 2000 gewährleistet ist.

Bonn, den 8. Juni 1999

Christine Ostrowski
Dr. Christa Luft
Gerhard Jüttemann
Heidemarie Ehlert
Dr. Uwe-Jens Rössel
Dr. Gregor Gysi und Fraktion

Begründung

Zielstellung der erforderlichen Novellierung des Altschuldenhilfe-Gesetzes ist es, die Wohnungsunternehmen in Ostdeutschland von der Privatisierungspflicht zu entlasten und sie in ihrer Investitionstätigkeit bei der Sanierung der Wohnungsbestände zu unterstützen. Die Absenkung der Privatisierungsaufgabe von 15 % auf 5 % sowie die Befreiung von der Erlösabführung an den Erblastentilgungsfonds ist dazu ein richtiger, notwendiger und zeitgemäßer Schritt.

In den Jahren seit 1993 haben sich die über 600 Wohnungsunternehmen, die Teilentlastungen nach dem AHG in Anspruch nehmen mußten, intensiv bemüht, der Verpflichtung zur Veräußerung von 15 % ihrer Wohnungsbestände nachzukommen.

Bis Ende 1997 wurden von den 337900 zu privatisierenden Wohnungen von ostdeutschen Wohnungsunternehmen bereits 245000 Wohnungen veräußert, im Jahr 1998 erhöhte sich diese Zahl noch einmal um rd. 30 000. Das bedeutet eine Erfüllung der Privatisierungsaufgabe zu rd. 80 %. Allerdings ist nicht einmal die Mehrzahl, sondern nur rd. ein Drittel der verkauften Wohnungen in Mieterhand gegangen. Neben anderen Gründen liegt das daran, daß hohe Arbeitslosigkeit, mangelnde Kaufkraft und soziale Sicherheit es den Mietern nicht erlauben, ihre Wohnung zu erwerben. Bei einem Teil der Wohnungsunternehmen leben bis zu 50 % der Mieterinnen und Mieter von Transfer-Einkommen. Nach Einschätzung der Unternehmen finden sich immer weniger Mieter bereit, ihre Wohnung direkt noch von Zwischenerwerbern zu erwerben. Auch die Veräußerung im Rahmen der sog. mieternahen Privatisierungsformen wie Genossenschaftsgründungen oder Abspaltung stößt immer mehr an Grenzen. Auch die Variante der Veräußerung an Zwischenerwerber wird 1999 kaum noch zur Anwendung kommen, wobei von ihnen wiederum auch nur ein Drittel der erworbenen Wohnungen an Mieterinnen und Mieter weiter veräußert werden müssen.

Schon heute ist deshalb absehbar, daß ein Teil der Unternehmen die 15%ige Privatisierungs- und Veräußerungspflicht als auch die Abführung von Erlösen nicht fristgerecht bzw. nicht vollständig erfüllen kann. Diesen Tatsachen muß man Rechnung tragen.

Deshalb sollte die Privatisierungspflicht von derzeit 15 % des maßgeblichen Wohnungsbestandes auf 5 % abgesenkt werden, wenn diese 5 % an Mieterinnen und Mieter sowie Genossenschaften veräußert wurden.

Das wäre eine wesentliche Erleichterung für Wohnungsunternehmen und Kommunen in den östlichen Bundesländern, die ihnen Planungs- und Investitionssicherheit sowie den Unternehmen langfristig Existenzsicherheit garantieren können.

Die Streichung der Erlösabführung und die Bildung eines zweckgebundenen Fonds zur Wohnraummodernisierung aus den Mitteln des Erblastentilgungsfonds können die Investitionskraft der Wohnungsunternehmen erhöhen, Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft sichern und die soziale Stadtentwicklung fördern. Eine befürchtete Ungerechtigkeit wegen Ungleichbehandlung von Wohnungsunternehmen, die ihre Verpflichtungen gemäß AHG erfüllt haben, und denen, die noch keine Erlöse abgeführt haben, muß ausgeschlossen werden.

Wohnungsunternehmen, die die Erlösabführung bereits getätigt haben, sollen durch die vorgesehenen Änderungen nicht schlechter gestellt werden. Der Fonds aus den bereits abgeführten Erlösen soll ihnen deshalb in erster Linie zur Verfügung stehen.

Die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen für die Novellierung des AHG sollten noch in diesem Jahr geschaffen werden, damit die Änderungen zum 1. Januar 2000 wirksam werden können.