

Antrag

der Abgeordneten Christine Ostrowski, Maritta Böttcher, Heidemarie Ehlert, Dr. Ruth Fuchs, Gerhard Jüttemann, Rolf Kutzmutz, Dr. Christa Luft, Kersten Naumann, Rosel Neuhäuser, Dr. Uwe-Jens Rössel, Dr. Gregor Gysi und der Fraktion der PDS

Programm zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung und zum Erhalt von Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften in strukturschwachen Regionen der neuen Länder

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Zehn Jahre nach der deutschen Einheit ist es trotz hohen Mitteleinsatzes zu keiner signifikanten Angleichung der wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse in den Regionen der neuen Länder gekommen. Im Gegenteil: In den strukturschwachen Regionen ist die Lage für die dort lebenden Menschen, für die Kommunen und deren Wohnungsgesellschaften sowie für die Wohnungsgenossenschaften problematischer denn je.

Strukturschwach sind jene Gebiete, die zu Zeiten der DDR zu Industrie-, Militär- oder Agrarzentren expandierten und dadurch einen sprunghaften Anstieg der Bevölkerung, der Beschäftigtenzahlen und des Wohnungsbaus zu verzeichnen hatten, seit der deutschen Vereinigung aber durch den Zusammenbruch dieser Standorte und dem damit verbundenen Arbeitsplatzabbau unter anhaltender Bevölkerungsabwanderung bisher unbekanntem Ausmaßes, überdurchschnittlicher Arbeitslosigkeit und damit strukturellem Wohnungsleerstand zu leiden haben.

An einigen Standorten und Regionen gibt es ein dauerhaftes Ungleichgewicht zwischen Einwohnerzahl, Arbeitsplatzangebot und Infrastruktur, darunter der Wohnungsbestand.

Das betrifft nach einer Studie des Bundesverbandes der deutschen Wohnungswirtschaft (GdW) vom Herbst 1999 in den Bundesländern vor allem folgende Standorte und Regionen:

Brandenburg	Guben, Luckenwalde, Schwedt, Wittenberge
Mecklenburg-Vorpommern	Eggesin
Sachsen	Hoyerswerda, Schwarzenberg, Weißwasser, Zwickau
Sachsen-Anhalt	Sangerhausen, Stendal, Wolfen,
Thüringen	Leinefelde, Sondershausen

Hoyerswerda und Weißwasser haben z. B. in nur 10 Jahren einen Rückgang der Wohnbevölkerung um mehr als 25 Prozent hinnehmen müssen. Guben und Wolfen haben über 20 Prozent ihrer Einwohner verloren. In Leinefelde, Stendal, Luckenwalde und anderen Kommunen ging die Einwohnerzahl ebenfalls um ein Fünftel zurück.

Die Zahl der Arbeitslosen in diesen Regionen stagniert auf hohem Niveau. Sie liegt bei den untersuchten Standorten im Durchschnitt bei 23 Prozent, maximal bei 28 Prozent.

Selbst in der Stadt Zwickau, im allgemeinen Verständnis eher einer aufstrebenden Region zugeordnet, ging die Zahl der Beschäftigten in einem Jahrzehnt um 38 Prozent zurück, trotz der Ansiedlung eines großen Autounternehmens am traditionellen Standort.

Bei einigen Wohnungsunternehmen gehört bereits mehr als die Hälfte der Mieterinnen und Mieter zu den Bezieherinnen und Beziehern von Transfereinkommen.

Der Trend zur Verringerung der Wohnbevölkerung, insbesondere in den genannten Regionen, setzt sich fort.

Der strukturelle Wohnungsleerstand – der entsteht, wenn auf unabsehbare Zeit deutlich mehr Wohnungen als Bevölkerung vorhanden sind – bewegt sich in diesen Regionen bei 16 Prozent des Bestandes, wobei auch hier Spitzenwerte bis zu 25 Prozent, wie z. B. in Luckenwalde, erreicht werden.

Durchschnittswerte der in der Studie des GdW untersuchten Städte:

Einwohnerückgang	1990 bis 1998	17,7 %
Arbeitslosenquote	per 31. Dezember 1998	23,1 %
Wohnungsleerstand	per 31. Dezember 1998	16,5 %

Die aufgeführten statistischen Durchschnittswerte spiegeln die Dramatik der Situation nur unzureichend wider: Innenstädte und Großsiedlungen sind hinsichtlich der drei Indikatoren in überproportionalem Maße betroffen. Und die Situation hat sich gegenüber dem Stand der Erhebungen (31. Dezember 1998) weiter verschlechtert.

Wohnungsunternehmen in diesen Regionen sind in eine akute Notlage geraten. Das betrifft vor allem kommunale Unternehmen und Wohnungsgenossenschaften, die zusätzlich mit Altschulden und Privatisierungsaufgaben nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz belastet sind. Durch wachsenden Leerstand drohen ihnen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung. Einige von ihnen haben bereits den Kapitaldienst ausgesetzt. Insolvenzen sind nicht auszuschließen.

Diese Situation ist keine zeitlich begrenzte Konjunkturflaute, sondern eine Strukturkrise, die auf unabsehbare Zeit das Ungleichgewicht zwischen Arbeitsplatzangebot, Bevölkerungsdichte und vorhandenem Wohnungsbestand bestimmt.

Die Folgen des drastischen Rückgangs der Wohnbevölkerung, der überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit und des beträchtlichen Wohnungsleerstandes können nicht allein zu Lasten der betroffenen Kommunen und der Wohnungsunternehmen gehen. Hier besteht eine Verantwortung des Bundes und der Länder.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf:

1. umgehend eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe zu bilden, die – unter Beteiligung der Akteure vor Ort – die Aufgabe hat, eine Förderstrategie für besonders strukturschwache Regionen zu entwickeln.

Anliegen soll es sein, alle vorhandenen Fördermittel und -programme bzw. Finanzhilfen der Europäischen Union, des Bundes und der Länder auf die besonders strukturschwachen Regionen zu konzentrieren und zu bündeln mit dem Ziel, Wirtschaft und Arbeitsmarkt als Voraussetzung nachhaltiger Stadt- und Regionalentwicklung deutlich zu beleben;

2. entsprechend dieser gemeinsam erarbeiteten Förderstrategie in Abstimmung mit den Ländern ein Programm zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung für die besonders strukturschwachen Regionen der neuen Länder zu entwickeln und aufzulegen, das zum Abbau des Leerstandes und zur Belebung des vorhandenen Wohnungsbestandes beiträgt und den Erhalt und die Perspektive der Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften und damit die soziale Wohnungsversorgung in diesen Gebieten sichert.

Das Programm soll u.a. folgende Schwerpunkte enthalten:

- a) Gewährung von Finanzhilfen an die Kommunen und Regionen für die Erarbeitung ganzheitlicher Stadt- und Regionalentwicklungskonzepte
- b) Streichung der Altschulden auf langfristig leerstehende Wohnungen
- c) Gewährung von Finanzhilfen an die betroffenen Wohnungsunternehmen zum Abbau des Leerstandes.

Dabei ist eine urbane und soziale Siedlungsentwicklung anzustreben, die eine ausgeglichene Bewohnerstruktur, die Erfüllung differenzierter Wohnwünsche, die Aufwertung von Wohngebieten durch Umbau und Gewerbeansiedlung aber auch durch Rückbau und Abriss ermöglicht.

Die Gewährung der entsprechenden Finanzhilfen soll dabei auf ganzheitlichen Stadt- und Regional-Entwicklungskonzepten beruhen, die auf die Belebung des Arbeitsmarktes, auch durch langfristig angelegte, öffentlich geförderte Beschäftigungsprogramme, auf innerstädtische Entwicklung sowie Belegungs- und Modernisierungskonzepte des Wohnungsbestandes gerichtet sind.

- d) Erlass oder Verringerung des Eigenanteils der Kommunen bei diesem Programm
- e) Milderung der infolge Rückbau, Abriss und Abwertung entstehenden bilanziellen Verluste von Wohnungsunternehmen
- f) Gewährung zeitlich befristeter Zuschüsse auf anfallende Betriebskosten für leerstehende Wohnungen
- g) Bereitstellung von Bundes- und Landesbürgschaften zur Sicherung der Kreditwürdigkeit der betroffenen Wohnungsunternehmen.

Berlin, den 28. Januar 2000

Christine Ostrowski
Maritta Böttcher
Heidmarie Ehlert
Dr. Ruth Fuchs
Gerhard Jüttemann
Dr. Gregor Gysi und Fraktion

Rolf Kutzmutz
Dr. Christa Luft
Kersten Naumann
Rosel Neuhäuser
Dr. Uwe-Jens Rössel

Begründung

Die soziale Polarisierung besonders in strukturschwachen Regionen der neuen Länder gefährdet nicht nur dort die gesellschaftliche Stabilität.

Die wirtschaftlichen Belastungen der Wohnungsunternehmen durch die leerstehenden Wohnungen belaufen sich nach Angaben des Bundesverbandes der Deutschen Wohnungswirtschaft (GdW) in ganz Ostdeutschland auf 91 Mio. DM jährlich mit steigender Tendenz. 64 Prozent davon entfallen auf laufende Bewirtschaftungskosten, 22 Prozent auf den Altschuldendienst, 14 Prozent auf den Kapitaldienst für aufgenommene Modernisierungskredite.

Diesen Belastungen stehen keine Einnahmen aus den leerstehenden Wohnungen gegenüber. Sie zehren daher die finanzielle Substanz der betroffenen Wohnungsunternehmen auf.

Darüber hinaus leidet die Investitionsfähigkeit dieser Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften unter der immensen Belastung. Damit verliert die ansässige Bauwirtschaft ihre stabilsten Auftraggeber und die Regionen weitere Arbeitsplätze.

Es ist erforderlich, den auf Dauer notwendigen Wohnungsbestand so aufzuwerten, dass er bezahlbar bleibt und gleichzeitig eine Wohnqualität bietet, die von den Menschen als langfristige Wohnperspektive akzeptiert wird. Rück- bzw. Abbau kann daher nur auf Grundlage von städtebaulichen bzw. regionalen Konzepten und über einen längeren Zeitraum von mehreren Jahren erfolgen.

Die Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften können weder die Kosten für die Aufwertung des Wohnungsbestandes noch die für den Leerstand, Rückbau bzw. Abriss oder die bilanziellen Verluste allein tragen.

Wenn die Politik nicht umgehend handelt, sind Insolvenzen von Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften unvermeidbar. Die Situation verschärft sich weiter.

Durch Insolvenzen von Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften würde sich die Finanzierung sozial verträglichen Wohnens von der Wohnungswirtschaft auf die öffentliche Hand verlagern. Wenn den Wohnungsunternehmen nicht sofortige Hilfe zuteil wird, könnte die finanzielle Belastung der öffentlichen Hand um ein Vielfaches über dem Umfang des hier geforderten Programms zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung liegen.

Neben dem konzentrierten Einsatz vorhandener Bundes- und Länderprogramme sowie der EU-Strukturfonds, aus denen in den Jahren 2000 bis 2006 insgesamt rund 20 Mrd. DM zur Verfügung stehen werden, sind zusätzliche Mittel gezielt für ein Programm zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung bereitzustellen und einzusetzen.

Die Unterstützung der Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften in besonders strukturschwachen Regionen über ein Programm zur nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung ist nicht nur ein wirtschaftliches, sondern vor allem ein soziales Erfordernis. Es entspricht dem Ziel der Bundesregierung, gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen.