

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Dr. Karlheinz Gutmacher, Horst Friedrich (Bayreuth), Hans-Michael Goldmann, Hildebrecht Braun (Augsburg), Rainer Brüderle, Ernst Burgbacher, Jörg van Essen, Ulrike Flach, Joachim Günther (Plauen), Klaus Haupt, Ulrich Heinrich, Birgit Homburger, Dr. Heinrich L. Kolb, Gudrun Kopp, Dirk Niebel, Günther Friedrich Nolting, Detlef Parr, Cornelia Pieper, Dr. Irmgard Schwaetzer, Dr. Hermann Otto Solms, Dr. Wolfgang Gerhardt und der Fraktion der F.D.P.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes (Altschuldenhilfe-Änderungsgesetz – AHGÄndG)

A. Problem

Der Aufwand für den Vollzug des Altschuldenhilfe-Gesetzes steht inzwischen in keinem Verhältnis mehr zu den noch zu erwartenden Privatisierungen im Bereich der Wohnungswirtschaft der neuen Bundesländer. Für die Wohnungsunternehmen, die die Altschuldenhilfe in Anspruch genommen haben und die damit verbundene Privatisierungsaufgabe nicht erfüllt haben, hat sich die bis zum 31. Dezember 2003 datierte Frist als zu lang erwiesen.

Gleichzeitig steht die Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern vor erheblichen unverschuldeten strukturellen Problemen, die sich in hohen Leerstandsdaten äußern und die durch die herausresultierende schlechte Ertragslage der Unternehmen die Bestandsentwicklung und -Modernisierung behindern.

B. Lösung

Das Ende der Privatisierungsfrist wird vom 31. Dezember 2003 auf den 31. Dezember 2000 vorverlegt. Alle Unternehmen erhalten zu diesem Zeitpunkt – sofern noch nicht geschehen – einen abschließenden Bescheid über die Erfüllung der Privatisierungsaufgabe. Im Falle der vertretenden Nichterfüllung wird die Möglichkeit geschaffen, sich von der Privatisierungsaufgabe zu Gunsten des Erblastentilgungsfonds freizukaufen. Bei der Bemessung des Freikauf-Betrags wird dem um drei Jahre vorgezogenen Fristende Rechnung getragen.

Zur Stärkung der wirtschaftlichen Lage der Wohnungsunternehmen in den neuen Bundesländern werden diese zukünftig Sicherheit über die Entlastung restitutionsbehafteter Wohnungsbestände erhalten. Weiterhin wird als strukturelle Unterstützung die Möglichkeit einer vollständigen Entschuldung eingeführt, wenn es sich um strukturellen Leerstand von mehr als 5 % des Bestandes

handelt und die Unternehmen einen Plan zur Verwendung des Bestandes nachweisen.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Die Einnahmen beim Erblastentilgungsfonds werden durch die vorgesehene Freikaufsregelung einmalig steigen. Diese Mehreinnahmen werden durch die Neuregelung des § 4a (vollständige Entlastung im Falle strukturellen Leerstands) aufgezehrt. Über die bisherige Laufzeit des Altschuldenhilfe-Gesetzes betrachtet ergeben sich in geringfügigem Umfang Mindereinnahmen.

Der Vollzugaufwand wird dagegen erheblich verringert, weil das Gesetz ausläuft.

E. Sonstige Kosten

Keine

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes (Altschuldenhilfe-Änderungsgesetz – AHGÄndG)

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes

Das Altschuldenhilfe-Gesetz vom 23. Juni 1993 (BGBl. I S. 944, 986), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes vom 21. November 1996 (BGBl. I S. 1780), wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 4 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Liegt bis zum 31. Dezember 2000 eine bestandskräftige Entscheidung über Anträge nach dem Vermögensgesetz vor, ergeht ein ergänzender Bescheid über die Teilentlastung unter Zugrundelegung der nach Maßgabe des Absatzes 1 zu berücksichtigenden Fläche.“

2. Nach § 4 wird folgender § 4a eingefügt:

„§ 4a Vollständige Entlastung

(1) Auf Antrag des Wohnungsunternehmens übernimmt der Erblastentilgungsfonds die den Teilentlastungsbetrag nach § 4 Abs. 1 Satz 3 übersteigenden Altverbindlichkeiten, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Der Wohnraum muss seit mindestens 2 Jahren ununterbrochen erfolglos zur Vermietung am Wohnungsmarkt angeboten worden sein (struktureller Leerstand).
2. Das Wohnungsunternehmen muss dem Antrag ein schlüssiges wohnungswirtschaftliches Konzept beifügen, dass über die Verwendung des betroffenen Wohnungsbestandes Aufschluss gibt.

(2) Die vollständige Entlastung kann für den leerstehenden Wohnraum gewährt werden, soweit sein Anteil

am strukturellen Leerstand des Unternehmens 5 von 100 übersteigt.“

3. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Jahreszahl „2003“ durch die Jahreszahl „2000“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 Satz 1 Nr. 5 wird das Komma durch einen Punkt ersetzt.
- c) Absatz 2 Satz 1 Nr. 6 wird gestrichen.
- d) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a angefügt:

„(2a) Die Verpflichtung nach Absatz 1 kann auf Antrag des Wohnungsunternehmens teilweise oder vollständig durch ersatzweise Zahlungen an den Erblastentilgungsfonds abgelöst werden. Die Höhe dieser Zahlungen bestimmt sich nach der von Wohnungsunternehmen zur Erfüllung der Verpflichtung nach Absatz 1 unter Berücksichtigung sämtlicher Privatisierungen noch zu veräußernden Quadratmeter Wohnfläche multipliziert mit dem Betrag von 200 Deutsche Mark.“

4. In § 9 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Anträge nach § 4a sind bis zum 31. Oktober 2000 zu stellen.“

5. § 11 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Der Bund entscheidet über Anträge auf Leistungen sowie über Erstattungsansprüche und Abführung von Erlösen nach den §§ 4, 4a und 5.“

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 12. April 2000

Dr. Karlheinz Gutmacher
Horst Friedrich (Bayreuth)
Hans-Michael Goldmann
Hildebrecht Braun (Augsburg)
Rainer Brüderle
Ernst Burgbacher
Jörg van Essen
Ulrike Flach
Joachim Günther (Plauen)
Klaus Haupt
Ulrich Heinrich

Birgit Homburger
Dr. Heinrich L. Kolb
Gudrun Kopp
Dirk Niebel
Günther Friedrich Nolting
Detlef Parr
Cornelia Pieper
Dr. Irmgard Schwaetzer
Dr. Hermann Otto Solms
Dr. Wolfgang Gerhardt und Fraktion

Begründung

A. Allgemeines

1. Verkürzung der Laufzeit des Gesetzes

Das Altschuldenhilfe-Gesetz (AHG) war ein wohnungswirtschaftlicher Erfolg. Die Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern wurde um 28 Mrd. DM von Altschulden entlastet und konnte Zinshilfen in Höhe von 5 Mrd. DM in Anspruch nehmen. Damit hat das AHG zur Verbesserung der Kredit- und Investitionsfähigkeit der Wohnungswirtschaft in den neuen Ländern beigetragen. Die mit der Entlastung verbundenen Auflagen zur Privatisierung von 15 % des Bestandes vorrangig in Mieterhand sind zu mehr als drei Vierteln erfüllt worden. Damit sind die Ziele des Altschuldenhilfe-Gesetzes weit überwiegend erreicht worden. Weitere Privatisierungen sind nur noch in geringem Umfang zu erwarten.

Die Laufzeit des Gesetzes und damit der Privatisierungsaufgaben steht folglich in keinem akzeptablen Verhältnis mehr zu den noch zu erwartenden Privatisierungen. Für die betroffenen Unternehmen ergibt sich aus der Laufzeit und der damit verbundenen Rechtsunsicherheit die Notwendigkeit, finanzielle Vorsorge im Zusammenhang mit unsicheren Entscheidungen vor allem im Hinblick auf die Erfüllung von Privatisierungsaufgaben zutreffen. Dies schwächt die Unternehmen in ihrer Wirtschaftskraft stärker, als die Notwendigkeit nutzt, den Privatisierungsdruck aufrechtzuhalten.

Die Verkürzung der Laufzeit des Gesetzes um 3 Jahre bis zum 31. Dezember 2000 schafft die notwendige Rechts- und Bilanzsicherheit, weil alle betroffenen Unternehmen einen Schlussbescheid erhalten.

Den Unternehmen, die die Privatisierungsaufgaben bislang nicht erfüllt und dies zu vertreten haben, wird die Möglichkeit eingeräumt, ersatzweise Zahlungen an den Erblastentilgungsfonds zu leisten. Die Höhe der Zahlungen orientiert sich an den fiktiven Erlösabführungen, die bei der Erfüllung der Privatisierungspflicht voraussichtlich fällig geworden wären, und trägt gleichzeitig der verkürzten Laufzeit des Gesetzes Rechnung. Wettbewerbsvorteile gegenüber Wohnungsunternehmen, die die Privatisierungsaufgaben erfüllt haben, werden so vermieden.

Die Verkürzung der Laufzeit des Gesetzes führt gleichzeitig zu erheblich geringerem Verwaltungsaufwand.

2. Entlastung der Wohnungswirtschaft

Ein Teil der Wohnungsunternehmen in den neuen Bundesländern hat erhebliche strukturelle Probleme. In Regionen mit großem Bevölkerungsrückgang und hoher Arbeitslosigkeit schwächen hohe Leerstandsquoten die Ertragskraft der Wohnungsunternehmen. Der Gesetzentwurf sieht deshalb neben der durch die Abkürzung der Laufzeit des Gesetzes entstehenden Entlastung zwei weitere entlastende Regelungen vor:

- Das Verfahren zur Berücksichtigung anmeldebelteter Wohnungsbestände wird vereinfacht und die Belastun-

gen, die den Wohnungsunternehmen bei Ablehnung oder Rücknahme von Anträgen nach dem Vermögensgesetz entstehen, sollen aufgehoben werden. Der Teilentlastungsbescheid soll nach dem 31. Dezember 2000 auch dann nicht mehr geändert werden, wenn anmeldebeltete Wohnungsbestände beim Wohnungsunternehmen verbleiben.

- Zur wirtschaftlichen Bewältigung struktureller Leerstände wird die Möglichkeit eingeführt, eine vollständige Entlastung zu Lasten des Erblastentilgungsfonds zu beantragen. Dies gilt für strukturelle Leerstände, die über einen längeren Zeitraum 5 % des Bestandes übersteigen. Die Unternehmen müssen mit dem Antrag auf vollständige Entlastung ein Konzept zur Verwendung der betroffenen Wohnungsbestände vorlegen. Die regional notwendigen Anpassungen an den Markt werden so unterstützt.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes)

Zu Nummer 1 (Teilentlastung, § 4 Abs. 4 Satz 3)

Ein ergänzender Bescheid über die Teilentlastung soll noch bis Ende des Jahres 2000 erfolgen. Bestandskräftige Entscheidungen über Anträge nach dem Vermögensgesetz nach diesem Termin sollen demnach bei der Höhe der Teilentlastung nicht mehr berücksichtigt werden. Der einheitliche Termin trägt erheblich zur Verwaltungsvereinfachung und damit weit überwiegend zur Entlastung der Wohnungsunternehmen bei.

Zu Nummer 2 (Vollständige Entlastung, § 4a)

Mit der Vorschrift wird erstmals die Möglichkeit eingeräumt, eine vollständige Entlastung von Altschulden zu erlangen. Diese Möglichkeit wird allerdings nur Wohnungsunternehmen eingeräumt, die über einen strukturellen Leerstand verfügen, und für strukturelle Leerstände oberhalb einer Grenze von 5 % des Bestandes ermöglicht. Gleichzeitig werden die Unternehmen gezwungen, mit dem Antrag auf vollständige Entlastung ein schlüssiges wohnungswirtschaftliches Konzept zu erarbeiten, das über die Verwendung des betroffenen Wohnungsbestandes Aufschluss gibt. Mit der Regelung sollen die Unternehmen in den neuen Bundesländern, die über strukturelle Probleme verfügen, unterstützt werden und die regionale Marktanpassung erleichtert werden.

Zu Nummer 3 (Privatisierungs- und Veräußerungspflicht, Erlösabführung, § 5)

Zu Buchstabe a (Absatz 1 Satz 1)

Mit Absatz 1 wird der für die Erfüllung der Privatisierungspflicht vorgesehene Zeitraum um 3 Jahre auf das Ende des

Jahres 2000 verkürzt. Alle betroffenen Unternehmer erhalten einen Schlussbescheid. Damit wird die notwendige Rechts- und Bilanzsicherheit erzielt.

Zu Buchstabe b (Absatz 2 Satz 1 Nr. 5)

Folgeänderung (vergleiche Buchstabe a).

Zu Buchstabe c (Absatz 2 Satz 1 Nr. 6)

Folgeänderung (vergleiche Buchstabe a).

Zu Buchstabe d (Absatz 2a – neu –)

Der neue Absatz 2a führt eine Ablöseregulation ein. Den Wohnungsunternehmen, die die Privatisierungspflicht noch nicht erfüllt haben, soll die Option eingeräumt werden, ersatzweise Erlösabführungen an den Erblastentilgungsfonds zu leisten. Die Höhe beträgt 200 DM und richtet sich nach

der durchschnittlichen Höhe der Erlösabführung, wobei auch der verkürzten Laufzeit des Gesetzes Rechnung getragen wird.

Zu Nummer 4 (Antragstellung, § 9)

Die Vorschrift enthält die Regelung der Antragsteller für die Anträge auf vollständige Entlastung, die demnach bis zum 31. Oktober 2000 zu stellen sind.

Zu Nummer 5 (Entscheidungen, § 11)

Die Regelung spricht dem Bund Entscheidungsbefugnis über Anträge auf vollständige Entlastung nach § 4a zu.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Das Gesetz soll nach der Verkündung in Kraft treten.

