

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg), Eduard Oswald, Renate Blank, Georg Brunnhuber, Hubert Deittert, Peter Götz, Manfred Heise, Norbert Königshofen, Peter Letzgus, Eduard Lintner, Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach), Dr. Michael Meister, Norbert Otto (Erfurt), Wilhelm Josef Sebastian und der Fraktion der CDU/CSU

Absenkung der Mietrechts-Kappungsgrenze wegen der Situation bei ehemaligen Sozialwohnungen

Der Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz zu einem Mietrechtsreformgesetz sieht die Absenkung der Kappungsgrenze von 30 auf 20 Prozent vor. In der Begründung werden hierfür die ehemaligen Sozialwohnungen angeführt, bei denen die derzeitige Kappungsgrenze für die betroffenen Mieter zu Härten führe. Außerdem wird, unter Berufung auf ein Gutachten des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik von 1996, in der Begründung unterstellt, dass die Kappungsgrenze in erster Linie bei ehemaligen Sozialwohnungen eine Rolle spiele – mit der Folge, dass eine einheitliche Absenkung auf 20 Prozent „nur in einer vergleichsweise geringen Anzahl von Fällen“ zu einer Einschränkung des Mieterhöhungsspielraumes bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete führen werde.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Bundesregierung:

1. Wie viele Sozialmietwohnungen gibt es derzeit und sind der Bundesregierung Schätzungen bekannt, wie viele dieser Wohnungen voraussichtlich in den nächsten 5 Jahren aus den Belegungs- und Mietpreisbindungen herausfallen?
2. Wie viele Bewilligungen für den Neubau von Sozialmietwohnungen standen jeweils in den letzten 5 Jahren den auslaufenden Bindungen gegenüber?
3. Wie viele Sozialwohnungen sind nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten 5 Jahren jährlich aufgrund vorzeitiger Rückzahlungen öffentlicher Darlehen aus den Belegungs- und Mietpreisbindungen herausgefallen bzw. unterliegen diesen Bindungen noch wegen der so genannten Nachwirkungsfrist?

Kann die Bundesregierung Angaben darüber machen, wie diese Entwicklung sich in den nächsten Jahren fortsetzen wird?

4. Wie hoch ist derzeit der prozentuale Anteil ehemaliger Sozialmietwohnungen am gesamten westdeutschen Wohnungsbestand?
5. Wie viele öffentliche Mittel aus der Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus sind jeweils in den letzten 5 Jahren vorzeitig zurückgezahlt worden?

6. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über nach Auslaufen der Belegungs- und Mietpreisbindungen auftretende Mietsteigerungen vor?
7. Hält es die Bundesregierung für erforderlich, angesichts der erklärten Entspannungstendenzen auf den Wohnungsmärkten und infolge einer Absenkung der Kappungsgrenze, die 1990 von 8 auf 10 Jahre ausgedehnten Bindungsnachwirkungsfristen bei vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Mittel zu verkürzen?
8. Wie bewertet die Bundesregierung die Feststellungen im Gutachten des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik, wonach eine einheitliche 20-Prozent-Kappungsgrenze zu wenig sei, um niedrige Mieten an die Vergleichsmiete heranzuführen, was vor allem ehemals preisgebundene Wohnungen betreffen würde?
9. Wie beurteilt die Bundesregierung den Widerspruch zwischen ihrer Absicht, die Kappungsgrenze wegen der Situation bei ehemaligen Sozialmietwohnungen abzusenken, zu ihrer Feststellung im Wohngeld- und Mietenbericht 1999, wonach die Mieten von Sozialwohnungen zum Teil sogar über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen?
10. Wie beurteilt die Bundesregierung den Widerspruch zwischen der Tatsache, dass ehemalige Sozialwohnungen eher über eine unterdurchschnittliche Ausstattungsqualität verfügen, und ihrer Absicht, die Kappungsgrenze wie die Modernisierungskostenumlage abzusenken – auch vor dem Hintergrund der in dem Gutachten des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik getroffenen Feststellung, dass die Vermieter am wenigsten investieren, die die bestehenden Mieterhöhungsspielräume am wenigsten nutzen?
11. Hat die Bundesregierung in ihren Verwaltungsvorschriften eine Beschränkung der Mieterhöhungen hinsichtlich der Kappungsgrenze bei bundeseigenen Wohnungen getroffen bzw. bei der Veräußerung solcher Wohnungen vorgegeben?

Berlin, den 12. April 2000

Dr.-Ing. Dietmar Kansy
Dirk Fischer (Hamburg)
Eduard Oswald
Renate Blank
Georg Brunnhuber
Hubert Deittert
Peter Götz
Manfred Heise
Norbert Königshofen
Peter Letzgus
Eduard Lintner
Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach)
Dr. Michael Meister
Norbert Otto (Erfurt)
Hans-Peter Repnik
Wilhelm Josef Sebastian
Friedrich Merz, Michael Glos und Fraktion