

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christine Ostrowski, Rolf Kutzmutz und der Fraktion der PDS

Zum Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe Wohnungsleerstand Ost

Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe hat ihren Bericht zu den Vorschlägen der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ vorgelegt und der Bundesregierung entsprechende Vorschläge unterbreitet.

Wir fragen die Bundesregierung:

A. Zur Umstrukturierung der Eigenheimzulage

1. Welche Gründe sind nach Auffassung der Bundesregierung für den Vorschlag maßgebend, die Bestands-Eigenheimzulage auf vor 1949 errichtete Altbauten sowie auf zwischen 1949 und 1959 errichtete denkmalgeschützte Gebäude innerhalb der Innenstadt-Gebietskulisse zu beschränken?
2. Welche einigermaßen gesicherten Prognosen und Schätzungen liegen nach Kenntnis der Bundesregierung der Annahme zugrunde, dass mit dieser Form einer veränderten Eigenheimzulage in rund 10 Jahren etwa 70 000 Erwerber von Wohneigentum von der „grünen Wiese“ in die Innenstädte umgelenkt werden können?
3. Sieht die Bundesregierung die Gefahr, dass durch die Anhebung der Höchstbemessungsgrenze gerade jene Anspruchsberechtigten eine hohe Förderung erhalten können, die aufgrund ihrer Einkommensverhältnisse in der Lage sind, umfangreiche Mittel für den Erwerb einer großen Gebrauchtimmoblie einzusetzen, die Schwellenhaushalte aber, die sich nur kleinere Immobilien leisten können, gerade nicht begünstigt werden?
4. Gibt es in der Bundesregierung Überlegungen, die Erhöhung der Eigenheimzulage beim Erwerb von Bestandsimmobilien statt an der Wohnungsgröße stärker an der Höhe der notwendigen Sanierungsaufwendungen zu bemessen?
5. Aus welchen Gründen wollen die Bund-Länder-Arbeitsgruppe und die Bundesregierung nicht dem Vorschlag der Expertenkommission folgen, die Grundförderbeträge von Neubau- und Bestandsförderung umzukehren?

B. Veränderungen bei der Investitionszulage

6. Trifft es zu, dass mit der erhöhten und auf die Innenstadt-Kulisse beschränkten Investitionszulage flächendeckend ein Selbsterhalt von 100 DM/qm eingeführt werden soll und dass dies – im Gegensatz zu bisherigen Äußerungen der Bundesregierung beispielsweise im Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen – nicht aus Gerechtigkeitsgründen, sondern vielmehr aus Gründen der Kostenneutralität geplant ist?

7. Welche Schätzungen über den voraussichtlichen Betrag, den die Wohnungsunternehmen und Eigentümer aus eigenen Mitteln insgesamt für notwendige Instandsetzungen und Modernisierungsmaßnahmen durch Erhöhung des Selbstbehalts aufbringen müssen, hat die Bundesregierung für die jeweiligen Jahre 2002 bis 2004?
 8. Geht die Bundesregierung wie der Bundesverband der deutschen Wohnungswirtschaft (GdW) davon aus, dass der Umfang des gesamten Instandhaltungsvolumens, das die Berechtigung auf Investitionszulage verliert, rund 3 Mrd. DM beträgt?
Wenn nein, wie hoch schätzt die Bundesregierung dieses Volumen ein, und auf welche Weise gelangt sie zu ihrem Ergebnis?
 9. Teilt die Bundesregierung die von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Wohnungsunternehmen geäußerte Befürchtung, dass es durch die Erhöhung des Selbstbehalts von 100 DM/qm zu einem Ausfall an Investitionszulagen in Höhe von 670 Mio. DM/Jahr bei den Wohnungsunternehmen kommt und damit der erwünschte Stadtumbau konterkariert werden könnte?
 10. Stimmt die Bundesregierung der Aussage des Bundesverbands der deutschen Wohnungswirtschaft (GdW) zu, dass der Umfang des Modernisierungsvolumens, für das die Investitionszulage dadurch entfallen könnte, rund 207 Mio. DM jährlich ausmacht?
Wenn nein, wie hoch schätzt die Bundesregierung dieses Volumen ein, und auf welche Weise gelangt sie zu ihrem Ergebnis?
 11. Welche stadtentwicklerischen, sozialen und (für die Wohnungsunternehmen) betriebswirtschaftlichen Folgen sieht die Bundesregierung angesichts der Tatsache, dass nach Aussagen der Wohnungswirtschaft die modifizierte Investitionszulage die Förderung bei sehr hohen Modernisierungskosten verbessere, während bei niedrigen Kosten der Modernisierung (unter 460 DM/qm) die Investitionszulage nicht mehr greife?
Inwieweit sieht die Bundesregierung den Gleichberechtigungsgrundsatz nicht erfüllt?
 12. Wie beurteilt die Bundesregierung die Möglichkeit, dass die mit der modifizierten Investitionszulage beabsichtigte Konzentration der Förderung auf den innerstädtischen Wohnungsbestand andererseits mit einer Vernachlässigung städtischer Außenquartiere einhergehen kann, was zu deren weiterer Abwertung, zu sozialer Entmischung sowie negativen betriebswirtschaftlichen Folgen für die Wohnungsunternehmen führen kann, deren Bestände überwiegend in Plattenbauten liegen?
 13. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass der Wegfall der Zulagenförderung für nicht begünstigte Bestände durch die Kreditprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Modernisierung und u. U. durch verbesserte Landesförderungen aufgefangen werden kann und muss, und welches Finanzvolumen muss nach Meinung der Bundesregierung dafür bereit gestellt werden?
 14. Ist vorgesehen, angesichts der anstehenden Probleme die Investitionszulage zu ändern und über das Jahr 2004 hinaus zu verlängern?
- C. Zuschüsse für Abriss und zinsverbilligte KfW-Kredite
15. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass den von strukturellem Leerstand (teilweise über 15 Prozent) betroffenen Wohnungsunternehmen, die einerseits hohe Mietausfälle, andererseits hohe Zinsbelastungen aus abzu-

lösenden Krediten für Sanierung und Altschuldendienst zu tragen haben, weitere Kreditaufnahmen und -belastungen für den Abriss von Wohnungen zuzumuten sind?

16. Ist die Bundesregierung angesichts der finanziellen Belastungen von insgesamt rund 4 Mrd. DM, die nach Einschätzung der Expertenkommission aus jährlichen Mieteinbußen aller ostdeutschen Vermieter in Höhe von 2,2 Mrd. DM und darüber hinaus aus Zins- und Tilgungsleistungen in annähernd gleicher Höhe resultieren, der Auffassung, dass der angekündigte finanzielle Beitrag des Bundes in Höhe von insgesamt 900 Mio. DM für Stadtumbau und Abriss in den Jahren 2002 bis 2004 zu den genannten finanziellen Lasten der ostdeutschen Vermieter in einem ausgewogenen Verhältnis steht?

Wenn ja, warum?

17. Sieht es die Bundesregierung als gesichert an bzw. hat sie überprüft, ob die ostdeutschen Länder und Kommunen in der Lage sind, Eigenmittel in der veranschlagten Höhe von 900 Mio. DM (Länder) und 450 Mio. DM (Kommunen; jeweils 2002 bis 2004) aufzubringen?
18. Trifft es zu, dass die vom Bund vorgesehenen Mittel für das Stadtumbauprogramm in etwa zu gleichen Teilen aus der Städtebauförderung Ost, der Gemeinschaftsaufgabe zur Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie aus allgemeinen Einnahmen gespeist werden sollen?

Sieht die Bundesregierung einen Zusammenhang zwischen der Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur und der Städtebauförderung zur Überwindung des Wohnungsleerstands?

Wenn ja, welchen?

19. Für den Fall, dass die Bundesregierung einen Zusammenhang zwischen regionaler Wirtschaftsstruktur und gesunden Stadtquartieren sieht, aus welchen Gründen erscheint es der Bundesregierung dann sinnvoll, Mittel der Gemeinschaftsaufgabe und der Städtebauförderung zu kürzen, um sie dann für Stadtumbau wieder einzusetzen?
20. Wäre es nicht sinnvoller und vernünftiger, die Mittel der Gemeinschaftsaufgabe und der Städtebauförderung zielgerichtet zur Aufwertung der Städte einzusetzen und mit zusätzlichen Mitteln zu ergänzen und zu bündeln, um die Strukturkrise des ostdeutschen Wohnungs- und Wirtschaftsraums zu überwinden?

Wenn nein, warum nicht?

21. Welche Gründe sprechen dagegen, den betroffenen Wohnungsunternehmen einen Rechtsanspruch auf die 100 DM/qm-Pauschale aus dem Stadtumbau-Programm einzuräumen und nicht nur, wie vorgesehen, den Gemeinden?

Welche Gründe sprächen dafür?

22. Trifft es zu, dass die Gemeinden, die die zusätzlichen Städtebaufördermittel erhalten sollen, darüber, anders als bei der „normalen“ Städtebauförderung, frei verfügen können?
23. Sieht die Bundesregierung die Gefahr, dass damit die notwendige Strukturereinigung nicht in dem Umfang erfolgt, wie sie notwendig wäre?

Wenn nein, warum nicht?

24. Welche Überlegungen haben die Bundesregierung bewogen, von den vom Bund angekündigten 300 Mio. DM für das Jahr 2002 nur 5 Prozent als Bar-mittel bereit zu stellen?

Droht nach Ansicht der Bundesregierung die Gefahr, dass sie im kommenden Jahr nicht wirksam werden?

Wie kann noch gesichert werden, dass im kommenden Jahr mehr Gelder als Barmittel ausgereicht werden?

25. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass das Stadtumbauprogramm aus Kreditfinanzierung und Zuschuss bei besonders problematischen Einzelfällen mit sehr hohen Wohnungsleerständen und sehr hoher Verschuldung nicht greift?

Wenn nein, warum nicht?

26. Hat die Bundesregierung Überlegungen angestellt, wie in besonders problematischen Einzelfällen mit sehr hohen Leerständen und hoher Verschuldung geholfen werden kann?

Wenn ja, welche?

27. Welche konkreten Berechnungen (soweit vorhanden bitte anfügen) liegen der Überlegung der Bundesregierung zugrunde, dass die Wohnungsunternehmen die KfW-Kredite-Ablösungen aus den Unterhaltungskosten für leerstehende Wohnungen bestreiten können, die sie beim Abriss einsparen?

28. Welche Garantien will die Bundesregierung einbauen bzw. einfordern, damit bei der Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten sowohl die städtebaulichen als auch die betriebswirtschaftlichen Interessen der Wohnungsunternehmen ausreichend berücksichtigt werden?

D. Generelle Fragen

29. Welchen Zeitplan sieht die Bundesregierung zur Verwirklichung der Vorschläge der Bund-Länder-Arbeitsgruppe vor (bitte detailliert für die einzelnen Maßnahmen aufzuführen)?

30. Wird die Bundesregierung weitere Schritte zur Entlastung ostdeutscher Wohnungsunternehmen und Vermieter, beispielsweise die Altschulden auf leerstehende oder abgerissene Wohnungen betreffend, unternehmen?

Wenn nein, warum nicht?

31. Gibt es in der Bundesregierung Überlegungen, beispielsweise durch Zinshilfe den Wohnungsunternehmen den Altschuldendienst zu erleichtern?

32. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass mit der Realisierung der Vorschläge der Bund-Länder-Arbeitsgruppe der von der Expertenkommission für erforderlich gehaltene zügige Strukturbereinigungsprozess, der den Abriss von 350 000 Wohnungen bis 2010 einschließt, unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nach 2010 aus demografischen Gründen die zweite Leerstandswelle droht, ausreichend eingeleitet und finanziert ist?

Wenn ja, warum?

Berlin, den 19. Juli 2001

Christine Ostrowski

Rolf Kutzmutz

Roland Claus und Fraktion