

Antrag

der Abgeordneten Joachim Günther (Plauen), Horst Friedrich (Bayreuth) Rainer Brüderle, Angelika Brunkhorst, Jörg van Essen, Otto Fricke, Rainer Funke, Dr. Christel Happach-Kasan, Klaus Haupt, Ulrich Heinrich, Birgit Homburger, Gudrun Kopp, Sibylle Laurischk, Ina Lenke, Dirk Niebel, Günther Friedrich Nolting, Hans-Joachim Otto (Frankfurt), Eberhard Otto (Godern), Detlef Parr, Cornelia Pieper, Marita Sehn, Carl-Ludwig Thiele, Dr. Wolfgang Gerhardt und der Fraktion der FDP

Stadtumbau Ost – ein wichtiger Beitrag zum Aufbau Ost

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der 3. Leerstandskongress des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) gemeinsam mit Deutschem Städtetag und Deutschem Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung am 18. März 2003 in Halle hat nachdrücklich bestätigt, dass der Stadtumbau Ost untrennbar mit dem Gelingen des Aufbaus Ost verbunden ist, was wiederum auch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung Deutschlands in nicht unerheblichem Maße beeinflusst. Deshalb ist dieses Herzstück des Aufbau Ost – der Stadtumbau – nicht nur eine regionale, sondern auch eine gesamtgesellschaftlich zu lösende Aufgabe.

Die Zahl leerstehender Wohnungen in den neuen Bundesländern ist seit dem Beginn des Programms „Aufbau Ost“ im Jahr 2001 von 1 Million um weitere 300 Tausend auf nunmehr 1,3 Millionen leere Wohneinheiten zu Anfang des Jahres 2003 angewachsen. Die davon betroffenen Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, aber auch eine Vielzahl privater Hauseigentümer in den neuen Bundesländern stehen vor der Insolvenz. Folge davon wäre der weitere Verfall der Wohnsubstanz und damit ganzer Stadtquartiere. Schon jetzt ist die Zahl der Abwanderung aus den neuen Bundesländern sehr hoch. Sie wird sich weiter erhöhen, wenn neben fehlenden Arbeitsplätzen auch noch das Wohnen unattraktiv wird. Dieser Kreislauf muss gestoppt werden. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze setzt die Ansiedlung neuer Unternehmen, insbesondere kleiner und mittlerer Betriebe voraus. Dies wiederum wird – und zwar in nicht geringem Umfang – von der Attraktivität des Standortes beeinflusst. Damit gewinnen die Stadtentwicklung, stadtplanerische und soziale Aspekte sowie deren Verknüpfung mit einer zielgerichteten regionalen und kommunalen Wirtschaftspolitik immer mehr an Bedeutung. Die Städte in den neuen Bundesländern haben nur dann eine Chance zu überleben und in neue Strukturen zu wachsen, wenn das gegenwärtige Hauptübel – der hohe Wohnungsleerstand – zurückgedrängt werden kann. Der Stadtumbauprozess muss deshalb umgehend beschleunigt und die Verfahren vereinfacht werden.

1. Die Verwaltungsvereinbarung für das Jahr 2003 soll eine flexible Verwendung der für den Stadtumbau Ost bereitgestellten Mittel sicherstellen, d. h.

es soll möglich sein, von der jetzigen Aufteilung der Fördermittel – 50 % für Abriss und 50 % für Aufwertung – entsprechend der konkreten Erfordernisse abzuweichen. Gegenwärtig werden in erster Linie Mittel für den Abriss benötigt.

2. Die Härtefallregelung des § 6a Altschuldenhilfegesetzes (AHG) soll für alle Wohnungsunternehmen anwendbar sein, die sich an dem Programm „Stadtumbau Ost“ beteiligen. Dies ist notwendig, um sie von den hohen Leerstandskosten zu entlasten und sie damit handlungsfähig zu erhalten.
3. Die Antragsfrist nach § 3 der Altschuldenhilfeverordnung (AHGV) soll bis zum 31. Dezember 2005 verlängert werden. Nach Einschätzung der Wohnungsunternehmen hat in den nächsten zwei bis drei Jahren der Abriss von leerstehenden Wohneinheiten Priorität. Der Antrag dafür muss de lege lata bis zum 31. Dezember 2003 bei der KfW gestellt sein, um die Härtefallregelung nach § 6a des AHG in Anspruch nehmen zu können. Diese Frist ist in Anbetracht des schnellen Wachstums im Bereich des Leerstands nicht haltbar.
4. Die Vorschriften der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) werden bis zum Jahre 2010 in den neuen Bundesländern ausgesetzt. Diese Vorschriften regeln die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung der Bodenrichtwerte.

Ein offensichtliches Interesse am Stadtumbau haben die Kommunen, denn sie sind nicht nur betroffen von der Verödung der Städte durch Abwanderung, sondern sie sind selber auch Betroffene als Eigentümer städtischer Wohnungsbaugesellschaften. Um die Abwanderung zu stoppen, die potenziellen Wohnungseigentümer und Mieter wieder für die innerstädtische Lage zu interessieren, müssen die aufgrund veralteter Werteinschätzungen überhöhten Baulandpreise auf ein realistisches Maß gesenkt werden. Durch die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte sind die Grundstückspreise erstarrt. Die teuren Baulandpreise haben eine teure Infrastruktur zur Folge. Diese Verkrustungen können beseitigt werden, wenn der Markt die Preise neu bestimmen kann. Dann sind die durch den Abriss entstandenen Freiflächen für die Kommunen finanzierbar und sie können bedarfsorientiert gestaltet werden (Grünanlagen, Spielplätze, aufgelockerte Neubebauung, Parklätze usw.). Die Investitionen in die städtische Infrastruktur darf nicht vernachlässigt werden, denn darin besteht ein großer Vorteil der Stadt im Vergleich zu den Gemeinden im Umland.

Das Aussetzen der genannten Regelungen bis 2010 entspricht in etwa der geplanten Laufzeit des Programms „Stadtumbau Ost“. Die Beschränkung auf die neuen Länder ergibt sich aus der dortigen akuten Leerstandssituation.

5. Es soll ein Sonderkündigungsrecht im Rahmen von Abrissmaßnahmen geben. Zwar haben in jüngster Zeit das AG Halle und das AG Jena die Kündigungen von Wohnungsunternehmen bestätigt, dennoch würde es eine klare Regelung diesbezüglich Rechtssicherheit für alle Beteiligten geben und auf diese Weise der Abrissprozess weiter beschleunigt werden.
6. Eine weitere finanzielle Belastung der privaten Hauseigentümer, etwa durch die Wiedereinführung der Vermögenssteuer oder eine Mehrbelastung durch Erbschafts- oder Schenkungssteuer im Wege der Änderung der Besteuerungsgrundlage (Bewertungsgesetz) soll ausgeschlossen bleiben.

Berlin, den 2. April 2003

Dr. Wolfgang Gerhardt und Fraktion