

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Eva Bulling-Schröter, Dr. Barbara Höll, Heidrun Bluhm, Dr. Dagmar Enkelmann, Klaus Ernst, Nicole Gohlke, Sabine Leidig, Kornelia Möller, Harald Weinberg und der Fraktion DIE LINKE.

Wohnungen und sozial-kulturelle Einrichtungen im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens

Nach Presseberichten, unter anderem einem Artikel in der „Süddeutschen Zeitung“ vom 9. Juli 2012, sind derzeit in München etwa 20 000 Wohnungen auf Grundstücken des Bundeseisenbahnvermögens vom Ablauf des jeweiligen Erbbaurechts betroffen. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, welches für die Verwertung der Bahngelände zuständig sei, plane nach Ablauf des Erbbaurechts für die Wohnungsgenossenschaften, diese Objekte unter Berufung auf die Bundeshaushaltsordnung in einem Bieterverfahren zu einem möglichst hohen Preis zu verkaufen.

Im Rahmen des geplanten Bieterverfahrens stehen die Genossenschaften in direkter Konkurrenz zur privaten Immobilienwirtschaft. Dies ist für die Genossenschaften existenzbedrohend, da sie einen Kauf entweder nicht finanzieren könnten oder die Mieten extrem anheben müssten. Laut Aussage von Bernhard Reinhart, Vorstand der Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG, in dem angeführten Artikel der „Süddeutschen Zeitung“ könnte in betroffenen Wohnungen die derzeitige Quadratmetermiete von 6 bis 10 Euro auf künftig 22 Euro ansteigen.

Nach Ansicht des Mieterbeirates der Landeshauptstadt München, die dieser in einem offenen Brief an den Bundesminister der Finanzen Dr. Wolfgang Schäuble vom 10. Juli 2012 vertrat, müsse aufgrund der Verknappung des Wohnraumes in Ballungsgebieten wie München, wo bezahlbarer Wohnraum selten sei, der Gedanke des genossenschaftlichen Wohnens unbedingt aufrechterhalten bleiben. Wohnungsgenossenschaften seien derzeit die einzige Garantie dafür, dass die Mieterinnen und Mieter von einem spekulativen Verkauf der Gebäude und damit einhergehende Mietsteigerungen verschont blieben. Es sei daher unverantwortlich, Grundstücke des Bundes, auf denen Genossenschaften im Rahmen des Erbbaurechts Mietwohnungen errichtet haben, auf dem freien Markt zu verkaufen. Der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor Luxussanierung und Vertreibung müsse für den Bund als Eigentümer dieser Grundstücke oberste Priorität haben, so der Beirat.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Bei welchem Eigentum aus dem Bundeseisenbahnvermögen läuft für die Nutzungnehmer bundesweit das Erbbaurecht innerhalb der nächsten fünf Jahre aus, das Wohnungen oder damit zusammenhängende sozial-kulturelle Einrichtungen betrifft (bitte für jedes betroffene Erbbaurecht das Ablaufdatum des Erbbaurechts benennen)?

2. Will die Bundesregierung auslaufende Erbbaurechte mit Nutzungen entsprechend der Frage 1 verlängern bzw. neu festsetzen, und wenn ja, welche?
Wenn nein, warum nicht?
3. Sieht die Bundesregierung nach Ablauf des Erbbaurechts für die jetzigen Nutzungsnehmer Maßnahmen vor, um die jetzigen Nutzungen (Wohnen, Kultur, Soziales) zu schützen (bitte Maßnahme und Zeitplan detailliert benennen), und wenn ja, welche?
Wenn nein, warum nicht?
4. Wird die Bundesregierung den jetzigen Nutzungsnehmern von Erbbaurechten mit Nutzungen entsprechend der Frage 1 bzw. deren jetzigen Mieterinnen und Mietern nach Ablauf der Erbbaurechte das Eigentum an Grund und Boden zu wirtschaftlich tragfähigen Konditionen zum Kauf anbieten, und wenn ja, welche Objekte?
Wenn nein, warum nicht?
5. Wird die Bundesregierung den jetzigen Nutzungsnehmern von Erbbaurechten mit Nutzungen entsprechend der Frage 1 bzw. deren jetzigen Mieterinnen und Mietern nach Ablauf der Erbbaurechte die Nutzungen zu wirtschaftlich tragfähigen Konditionen (bzw. im Falle der Mieterinnen und Mieter zu den jetzigen Konditionen) zur Miete anbieten, und wenn ja, welche Objekte?
Wenn nein, warum nicht?
6. Entwickelt die Bundesregierung Konzepte, um Grund und Boden jetziger Nutzungen entsprechend der Frage 1 nach dem Auslaufen von Erbbaurechten zu wirtschaftlich tragfähigen Konditionen in kommunales Eigentum oder in eine bundeseigene Wohnungsgesellschaft zu überführen, und wenn ja, welche?
Wenn nein, warum nicht?
7. Für welche der auslaufenden Erbbaurechte mit Nutzungen entsprechend der Frage 1 existieren bereits konkrete Vorhaben zum Verkauf an Dritte oder zur anderweitigen Nutzung nach Ablauf des Erbbaurechts?
8. Wie informiert die Bundesregierung die jetzigen Nutzungsnehmer von Erbbaurechten mit Nutzungen entsprechend der Frage 1 sowie betroffene Mieterinnen und Mieter über das Auslaufen von Erbbaurechten und dessen Konsequenzen, welcher Zeitplan ist dafür vorgesehen, und welche rechtlichen Grundlagen existieren dafür?
9. Teilt die Bundesregierung die Ansicht, dass bestehende Mietverträge zu den bestehenden Konditionen auch im Falle der Änderung der Eigentumsform langfristig erhalten werden müssen?
10. Wird die Bundesregierung – adäquat zur im Rahmen der Veräußerung der TLG WOHNEN GmbH angekündigten Sozialcharta – im Falle der Veräußerung von Grund und Boden aus dem Bundeseisenbahnvermögen entsprechend der Frage 1 eine verbindliche Sozialcharta aufstellen, und wenn ja, wer wird diese kontrollieren, und wie soll diese Kontrolle ausgestaltet sein?
Wenn nein, warum nicht?
11. Will die Bundesregierung Maßnahmen ergreifen, um bestehende Mietpreinsniveaus nach Ablauf von Erbbaurechten und gegebenenfalls Verkäufen von Grund und Boden anderweitig zu sichern, und wenn ja, welche?
Wenn nein, warum nicht?

12. Wird die Bundesregierung bei einem Verkauf der Bahnimmobilien ein formelles Vergabeverfahren einleiten oder nach dem Muster eines strukturierten Bieterverfahrens agieren, und welche Auswirkungen hätte das gewählte Verfahren auf die Beteiligung von regionalen öffentlichen Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften oder kleinen und mittelständischen Wohnungsunternehmen?
13. Welche Konsequenzen zieht die Bundesregierung aus den Äußerungen des Bundesministers für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Dr. Peter Ramsauer vom Juni 2012, nachdem sich die Bundesländer angesichts steigender Mieten mehr im sozialen Wohnungsbau engagieren sollten, in Hinsicht auf den künftigen Umgang mit Wohnungen im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens entsprechend der Frage 1?

Berlin, den 28. September 2012

Dr. Gregor Gysi und Fraktion

