

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Dr. Gesine Löttsch, Dr. Dietmar Bartsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 16/5691 –**

Wohnungspolitik und soziale Verantwortung

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Parlamentarische Staatssekretärin beim Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Karin Roth, erklärte auf dem 62. Deutschen Mietertag 2007 in Stuttgart: „Die Bundesregierung sieht sich nach wie vor in der Verantwortung, eine sozial verantwortliche Wohnungspolitik zu gestalten. Wohnen muss bezahlbar bleiben. Dieses Credo bestimmt angesichts der bestehenden gesellschaftlichen Herausforderungen unser Handeln.“ Karin Roth begrüßte ausdrücklich die eindeutigen Festlegungen des Ersten Bürgermeisters der Stadt Stuttgart, Michael Föll, der einen weiteren Verkauf städtischer Wohnungen ablehnt (STUTTGARTER ZEITUNG vom 2. Juni 2007). Des Weiteren wird sie mit den Worten zitiert: „Die weitere Privatisierung von kommunalen Wohnungsbeständen sehe ich mit großer Sorge. Beim sozialen Wohnraum geht es immer auch um die Integration von Menschen in das Gemeinwesen“ (Wohnungspolitische Informationen: Ausgabe 23/2007).

1. Wie viele bundeseigene Wohnungen wurden seit 1998 durch die Bundesregierung verkauft (bitte nach Jahr und Bundesland aufgeschlüsselt darstellen), und nach welchem Verfahren wurde der Verkauf getätigt bzw. wurden Erträge erzielt?

Da sich die Frage auf den Verkauf von Wohnungen bezieht, wird auf Verkäufe von Unternehmen oder Bundesbeteiligungen an Unternehmen mit Wohnungsbeständen nicht eingegangen. Im Zeitraum 1998 bis 2006 wurden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesanstalt) und deren Rechtsvorgängerin (bis 31. Dezember 2004), der Bundesvermögensverwaltung, 57 571 Wohnungen verkauft. Die Verkäufe aus dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) beliefen sich im gleichen Zeitraum auf 30 590 Wohnungen. Die jeweiligen Aufteilungen der Verkäufe nach Ländern sind in den Anlagen 1 und 2 aufgeführt.

Die Wohnungen wurden, soweit sie nicht unmittelbar an die jeweiligen Mieter verkauft wurden, im Rahmen von öffentlichen Bieterverfahren an Dritte zum Verkehrswert veräußert.

2. Wie viele Wohnungen im Eigentum des Bundes gibt es gegenwärtig noch?

Im Bestand der Bundesanstalt befinden sich derzeit rund 52 000, im Bestand der BEV knapp 7 500 Wohneinheiten.

3. Welche Pläne verfolgt die Bundesregierung mit diesen Wohnungen?

Die Bundesanstalt ist aufgrund des Gesetzes zur Gründung einer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA-Errichtungsgesetz) und der haushaltsrechtlichen Bestimmungen zur wirtschaftlichen Verwertung der ihr übertragenen nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften verpflichtet; dies gilt auch für Wohnimmobilien. Die BEV-Wohnungen werden nicht mehr für die Wohnungsfürsorge des BEV benötigt und sollen veräußert werden.

4. Gibt es weitere Verkaufsabsichten für diese Bestände?

Wenn ja, wann sollen welche Bestände verkauft werden (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Die Bundesanstalt gestaltet die Verwertung nicht betriebsnotwendiger Immobilien nach Portfoliogesichtspunkten unter Berücksichtigung der Entwicklungen des Immobilienmarktes und mit Blick auf die jährlich an den Bundeshaushalt zu leistende Abführungszahlung. Die Verkaufsreihenfolge orientiert sich an der Ertragsstärke/Ertragsschwäche der einzelnen Liegenschaften. Ertragsschwache Liegenschaften werden – im Rahmen und unter Berücksichtigung der am Markt vorhandenen Möglichkeiten – vorrangig veräußert.

In der Verkaufsplanung 2007 der Bundesanstalt und der Verkaufsplanung der BEV bis 2010 sind insgesamt 5 411 bzw. 7 474 Wohnungen zur Veräußerung vorgesehen:

Bundesland	Bundesamt	BEV
	Wohnungen	
Baden-Württemberg	182	322
Bayern	903	1 261
Hessen	185	76
Niedersachsen und Bremen	639	7
Nordrhein-Westfalen	752	459
Rheinland-Pfalz	199	5
Saarland		37
Schleswig-Holstein und Hamburg	237	183
Berlin	746	439
Brandenburg	907	1 001
Mecklenburg-Vorpommern	333	872
Sachsen	136	2 333
Sachsen-Anhalt	106	266
Thüringen	86	213
Deutschland (12 885 Wohnungen)	5 411	7 474

Für das Jahr 2008 und die Folgejahre wird derzeit eine Verkaufsplanung von der Bundesanstalt erarbeitet. Konkrete Angaben zu Art und Umfang der in die Jahresverkaufsplanung voraussichtlich eingestellten Objekte können gegenwärtig nicht gemacht werden.

5. Hält es die Bundesregierung für sozial vertretbar, beim Verkauf bundeseigener Wohnungen auf zusätzliche Mieterschutzklauseln zu verzichten, während Länder und Kommunen solche Klauseln oft zur Vorbedingung für den Verkauf von Wohnungen machen?

Wenn ja, warum?

Bei der Veräußerung von Wohnungen im Eigentum der öffentlichen Hand tritt – wie bei jeder Grundstücksveräußerung – der neue (privatrechtliche) Grundstückseigentümer in die mit den einzelnen Mietern bestehenden Mietverträge ein. Auch nach Eigentumswechsel genießt der Mieter daher den – für die übrigen Mieter ebenfalls geltenden – gesetzlich geregelten, umfangreichen Mieterschutz.

In besonders gelagerten Ausnahmefällen wird unter Wahrung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen mit dem Käufer auch ein darüber hinausgehender Mieterschutz vereinbart.

Nach der Kompetenzordnung des Grundgesetzes ist die ausreichende Wohnraumversorgung der Bevölkerung im Rahmen der allgemeinen Daseinsvorsorge eine Aufgabe von Ländern und Kommunen. In Wahrnehmung dieser Aufgabe entscheiden Länder und Gemeinden daher in eigener Verantwortung über Umfang und Modalitäten von Wohnungsveräußerungen aus ihrem Bestand.

6. Gibt es Beschwerden der Mieter, die „mitverkauft“ wurden, von denen die Bundesregierung weiß?

Wenn ja, wo liegt der Schwerpunkt der Beschwerden?

Beschwerden in nennenswertem Umfang von Mietern verkaufter Wohnungen sind der Bundesregierung nicht bekannt.

7. Mit welchen Instrumenten beabsichtigt die Bundesregierung, eine sozial verantwortliche Wohnungspolitik umzusetzen?
8. Teilt die Bundesregierung die Kritik des Deutschen Mieterbundes, dass es ein hohes Defizit an Sozialwohnungen gibt?

Wenn ja, mit welchen Mitteln einer sozial verantwortlichen Wohnungspolitik will die Bundesregierung dieses Defizit beheben?

Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 7 und 8 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Angesichts der Tatsache, dass sich der Wohnungsbedarf regional sehr unterschiedlich entwickelt hat und die Wohnraumversorgungsprobleme weitgehend gelöst sind, wurde die Zuständigkeit für die Soziale Wohnraumförderung im Rahmen der Föderalismusreform I mit Wirkung vom 1. September 2006 vom Bund auf die Länder übertragen. Den Ländern obliegt künftig das Recht zur Gesetzgebung in diesem Bereich und zur Finanzierung der Sozialen Wohnraumförderung. Die Länder erhalten hierfür vom Bund einen finanziellen Aus-

gleich, der sie in die Lage versetzt, diese Aufgaben in alleiniger Verantwortung durchzuführen. Sie erhalten bis einschließlich 2019 vom Bund eine Kompensation, die bis zum Jahr 2013 jährlich 518,2 Mio. Euro beträgt und für die Wohnraumförderung zweckgebunden ist.

Der Bund und die Länder sichern weiterhin mit Hilfe des Wohngeldes eine angemessene Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte.

9. Wie viele Immobilien und insbesondere Mietwohnungen werden voraussichtlich durch den für 2008 geplanten Verkauf der im Bundeseigentum befindlichen TLG-Immobilien GmbH privatisiert?
10. Wie viele Mieter wären von der Privatisierung betroffen?

Die Fragen 9 und 10 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Mit der Privatisierung der TLG Immobilien GmbH werden ca. 1 000 bis 1 200 Immobilien den Eigentümer wechseln. Darin sind ca. 250 Wohnimmobilien mit ca. 12 500 Mieteinheiten enthalten.

Verwertung von Wohnungen der Bundesvermögensverwaltung, seit 1.1.2005 der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit 1998 (Allgemeines Grundvermögen)										
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Summe
Alte BL	3.125	2.890	3.989	4.159	2.828	1.735	4.150	4.295	3.069	30.240
Baden-Württemberg	233	458	737	1.194	298	247	581	130	32	3.910
Bayern	83	241	1.409	882	312	159	1017	1.156	84	5.343
Berlin	309	162	81	161	84	313	423	1.519	1.053	4.105
Hamburg *	31	2	37	64	15	12	5	18	322	506
Schleswig-Holstein *	250	251	118	153	143	142	270	246		1.573
Hessen	414	75	19	43	29	32	188	23	48	871
Bremen *	1	0	0	84	15	14	0	7	213	334
Niedersachsen *	436	515	365	323	485	236	331	416		3.107
Nordrhein-Westfalen	936	526	512	635	658	467	978	591	315	5.618
Rheinland-Pfalz *	410	653	700	612	780	100	313	187	1.002	4.757
Saarland *	22	7	11	8	9	13	44	2		116
Neue BL	8.152	4.058	3.119	3.792	2.725	670	1.948	1.676	1.191	27.331
Berlin	74	168	141	164	168	52	409	33		1.209
Brandenburg	1.105	1.899	1.522	1.479	914	144	722	575	554	8.914
Mecklenburg-Vorpom	3.756	1.248	523	909	320	74	297	400	296	7.823
Sachsen	1.435	274	333	780	295	177	164	324	303	4.085
Sachsen-Anhalt	467	281	151	44	122	214	27	22	9	1.337
Thüringen	1.315	188	449	416	906	9	329	322	29	3.963
Summe	11.277	6.948	7.108	7.951	5.553	2.405	6.098	5.971	4.260	57.571

* Diese Zahlen liegen für das Jahr 2006 nur in aggregierter Form vor.

Verkauf von BEV-Wohnungen im Zeitraum 1998 bis 2006

Bundesland	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Schleswig-Holstein	12	14	46	17	34	24	36	41	26
Hamburg	34	51	25	0	12	15	28	19	17
Niedersachsen	276	298	215	4	162	66	123	98	105
Bremen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nordrhein-Westfalen	448	487	244	71	208	106	189	119	114
Saarland	5	0	3	0	0	4	2	3	2
Rheinland-Pfalz	72	68	45	12	45	38	46	38	32
Hessen	50	272	141	16	98	63	85	76	53
Baden-Württemberg	88	346	231	134	89	103	226	176	152
Bayern	276	485	285	133	142	148	251	203	227
Mecklenburg-Vorpommern	65	91	33	1.765	55	61	77	38	52
Brandenburg	41	92	47	3.233	38	47	53	25	41
Berlin	47	86	30	2.285	45	48	41	21	38
Sachsen-Anhalt	78	82	15	1.617	51	46	42	24	56
Thüringen	85	66	10	1.687	25	33	36	16	23
Sachsen	176	205	35	8.509	98	77	96	18	141
Deutschland	1753	2643	1405	19.483	1102	879	1331	915	1079

