

Antrag

der Abgeordneten Hans-Joachim Hacker, Sören Bartol, Uwe Beckmeyer, Martin Burkert, Petra Ernstberger, Iris Gleicke, Ulrike Gottschalck, Michael Groß, Gustav Herzog, Johannes Kahrs, Ute Kumpf, Kirsten Lühmann, Thomas Oppermann, Florian Pronold, Dr. Frank-Walter Steinmeier und der Fraktion der SPD

Wohnungspolitische Verantwortung bei Übertragung der bundeseigenen TLG-Wohnungen sichern

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Bei dem vom Bundesministerium der Finanzen im Amtsblatt der Europäischen Union vom 8. März 2012 europaweit ausgeschriebenen Verkauf der TLG WOHNEN GmbH und der TLG IMMOBILIEN GmbH ist mit der Abgabe der Interessenbekundungen bis zum 16. April 2012 die erste Stufe des gewählten Ausschreibungsverfahrens abgeschlossen worden.

Die vorläufige Auswertung der abgegebenen Interessenbekundungen, über die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 24. April 2012 im Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestages berichtet wurde, hat deutlich gemacht, dass der Wohnungsbestand der TLG WOHNEN GmbH im Fokus von Investoren steht, deren Interessen in erster Linie anlageorientiert sind. Im Gegensatz zu den Unternehmen der überwiegend kommunalen oder genossenschaftlich organisierten Wohnungswirtschaft, deren Handeln von der Verantwortung für den Wohnungsmarkt und ihre Mieter geleitet ist, stehen bei den Investoren die Wertsteigerung des eingesetzten Kapitals und die Interessen der Anleger im Vordergrund.

Anders als bei der TLG IMMOBILIEN GmbH, in die der Bund bei der Aufteilung der ursprünglichen TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH den Bestand an Grundstücken und Gewerbeimmobilien eingebracht hat, entspricht bei der TLG WOHNEN GmbH mit ihrem großen Bestand an Wohnimmobilien in Berlin und den fünf ostdeutschen Flächenländern ein einseitig auf Ertrag ausgerichtetes Geschäftsmodell eines Erwerbes nicht den aktuellen wohnungspolitischen Erfordernissen.

Der Wohnungsmarkt in Deutschland hat sich seit der ursprünglich für 2008 beabsichtigten und wegen der Finanzkrise zunächst verschobenen Privatisierung der TLG grundlegend gewandelt. Zum einen fließt aufgrund der weiterhin bestehenden Risiken auf den Finanzmärkten sowie in Erwartung steigender Inflationsraten verstärkt Kapital in den Immobilienmarkt und führt dort zu einer sozial bedenklichen Preisspirale. Zum anderen führen Entwicklungen wie der verstärkte Zuzug aus ländlichen Räumen in die Innenstädte, die weitere Zunahme von Singlehaushalten, der Anstieg der beanspruchten Wohnfläche je Person sowie demographische Effekte zu einer stärkeren Nachfrage nach Wohnun-

gen. Steigende Nebenkosten durch die Verteuerung von Energie und Dienstleistungen sowie die Umlage von energetischen Modernisierungskosten verschärfen die Situation auf dem Wohnungsmarkt zusätzlich.

Vor diesem Hintergrund ist es unerlässlich, wohnungspolitische Steuerungsoptionen und Einflussmöglichkeiten der öffentlichen Hand auf wesentliche Aspekte der Stadtentwicklung zu erhalten und auszubauen. Mit der Privatisierung von großen Wohnungsbeständen auf dem freien Markt, wie sie mit dem beabsichtigten Verkauf der TLG WOHNEN GmbH betrieben wird, gibt der Bund eine der wirksamsten Möglichkeiten aus der Hand, regulierend auf den Wohnungsmarkt und die Stadtentwicklung einzuwirken. Auch für die Umsetzung von politischen Zielen im Bereich Energieeffizienz, dem altengerechten Umbau sowie in Bezug auf verschiedene städtebauliche Fragenstellungen bieten Wohnungsbestände in öffentlicher Hand geeignete Gestaltungs-, Erprobungs- und Evaluierungsmöglichkeiten, die der Bund nicht leichtfertig aufgeben sollte.

Die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt macht es daher erforderlich, die Sicherung des Einflusses von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen vor die Absicht zu stellen, haushaltswirksame Einnahmen durch Privatisierungserlöse zu erzielen. Eine Fortführung des Privatisierungsverfahrens für die TLG WOHNEN GmbH, über das Interessenbekundungsverfahren hinaus, liegt daher nicht im Interesse einer sozial verantwortungsbewussten Wohnungsbaupolitik des Bundes.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. das Privatisierungsverfahren für den ausgeschriebenen Teilbereich TLG WOHNEN GmbH nicht weiter fortzuführen;
2. das Privatisierungsverfahren für den Teilbereich TLG IMMOBILIEN GmbH wie im Ausschreibungsverfahren vorgesehen fortzusetzen;
3. mit den Ländern, in denen sich Wohnungsbestände im Besitz der TLG WOHNEN GmbH befinden, Gespräche unter Einbindung der Kommunen mit dem Ziel zu führen, wirtschaftlich und rechtlich tragfähige Grundlagen für die Überführung dieses Wohnungsbestandes – bzw. Teilen des Bestandes – in kommunale oder genossenschaftliche Wohnungsbaugesellschaften zu entwickeln;
4. zu prüfen, inwieweit bei der Vergabe von Teilbeständen der TLG WOHNEN GmbH als Alternative zum Bieterverfahren ein Festpreisverfahren mit qualitativen Kriterien im Hinblick auf stadtentwicklungspolitische Ziele angewandt werden könnte unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Kommunen;
5. in den anzustrebenden Vereinbarungen mit den Ländern über den Erwerb von Wohnungsbeständen der TLG WOHNEN GmbH sicherzustellen, dass begonnene Maßnahmen der Sanierung im Sinne der Qualitätserhöhung und Steigerung der Energieeffizienz sowie andere begonnene Projekte im Rahmen des Stadtumbaus und der Stadtentwicklung fortgeführt werden;
6. die TLG WOHNEN GmbH zu verpflichten, den Prozess der Übertragung von Wohnungsbeständen transparent zu gestalten und die Mieterinnen und Mieter über die einzelnen Schritte zu informieren.

Berlin, den 22. Mai 2012

Dr. Frank-Walter Steinmeier und Fraktion