

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Sven-Christian Kindler, Daniela Wagner, Lisa Paus, Christian Kühn (Tübingen), Kerstin Andreae, Dr. Danyal Bayaz, Ekin Deligöz, Katharina Dröge, Markus Kurth, Beate Müller-Gemmeke, Corinna Rüffer, Stefan Schmidt, Oliver Krischer, Matthias Gastel, Stefan Gelbhaar, Renate Künast, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die Umsetzung der Beschlüsse des Wohngipfels

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist mit einem Besitz von rund 468 000 Hektar und etwa 36 000 Wohnungen eine der größten Immobilieneigentümerinnen Deutschlands (vgl. www.bundesimmobilien.de/5065/unternehmen). In der Vergangenheit wurden die Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in der Regel ohne Rücksicht auf die Interessen der Kommunen und wohnungspolitische Ziele zu Höchstpreisen an private Investoren verkauft.

Vor dem Hintergrund der zunehmend angespannten Wohnungsmärkte setzt sich die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bereits seit 2012 dafür ein, im BImA-Gesetz (Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) eine Öffnungsklausel einzufügen, die die Berücksichtigung wohnungspolitischer und städtebaulicher Ziele des Bundes, der Länder und der Gemeinden beim Verkauf ausdrücklich zulässt (vgl. Bundestagsdrucksache 17/9405). Insbesondere Städte und Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten sollte die BImA aktiv dabei unterstützen, ihre wohnungspolitischen Ziele umzusetzen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, statt mit Höchstpreisverkäufen die Preisspirale weiter nach oben zu drehen. Dafür muss die BImA ihre eigenen Liegenschaften und Wohnungen fair bewirtschaften und entbehrliche Grundstücke an Kommunen und Dritte günstiger abgeben. Dies hat die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wiederholt gefordert (vgl. Bundestagsdrucksache 18/3044).

Anstatt eine Änderung des BImA-Gesetzes auf den Weg zu bringen, mit der die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik des Bundes auf eine sichere rechtliche und zukunftsfeste Grundlage gestellt werden würde, die nicht bei jeder Haushaltsverhandlung wieder zurückgenommen werden könnte, verabschiedete die Bundesregierung 2015 die Richtlinie zur verbilligten Abgabe von Bundesliegenschaften (VerBR 2015).

Diese hat aber nicht die dringend notwendige Kehrtwende in der Liegenschaftspolitik gebracht. So hat der Bund seit Bestehen der Richtlinie lediglich zwölf Liegenschaften für sozialen Wohnungsbau vergünstigt abgegeben, während 2 026 Liegenschaften weiterhin zum Höchstpreis versteigert wurden. Ob die 2018 überarbeitete Verbilligungsrichtlinie eine nennenswerte Änderung der Geschäftspraxis der BImA bringen wird, bleibt fraglich. Wie das im Rahmen der „Gemeinsamen Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen“ wiederholte Ziel, bundeseigene Grundstücke weiter vergünstigt an Kommunen abzugeben und der

Ankündigung des Bundes, zur Wahrung seiner Aufgaben der Wohnungsfürsorge selbst als Bauherr aufzutreten, um den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für seine Bediensteten zu decken, verlässlich erreicht werden soll, ist nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller offen.

Auch die Vermietungspolitik der BImA stand in der Vergangenheit mehrfach wegen überzogener Mietforderungen, umstrittener Modernisierungsmaßnahmen und Prozesse gegen die eigenen Mieter in der Kritik (vgl. z. B. www.mdr.de/investigativ/fakt-bima-100.html).

Lebenswerte Städte und Gemeinden zu sichern und Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung durch steigende Mieten zu bewahren, sind erklärte Anliegen des Bundes. Das muss sich auch in der Liegenschaftspolitik des Bundes widerspiegeln, die Bundesregierung ist hier in Verantwortung.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Verantwortung kommt der BImA als öffentlicher Vermieterin nach Ansicht der Bundesregierung für die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu?
2. Welchen Beitrag leistet die BImA nach Ansicht der Bundesregierung als Vermieterin zur Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum?
3. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA, und wie haben sie sich in den letzten zehn Jahren entwickelt (bitte nach Jahr und Bundesländern aufschlüsseln)?
4. Wie hoch sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in den zehn größten Städten, und wie haben sie sich in den letzten zehn Jahren entwickelt (bitte nach Jahr und Bundesländern aufschlüsseln)?
5. Wie hoch sind die durchschnittlichen Neuvermietungs-Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA, und wie haben sie sich in den letzten zehn Jahren entwickelt (bitte nach Jahr und Stadt aufschlüsseln)?
6. Wie hoch sind die durchschnittlichen Neuvermietungs- Nettokaltmieten in den Wohnimmobilien der BImA in den zehn größten Städten, und wie haben sie sich in den letzten zehn Jahren entwickelt (bitte nach Jahr und Stadt aufschlüsseln)?
7. Wie ist der aktuelle Stand und Zeitplan zur Erstellung einer Potenzialanalyse durch die BImA, in der alle Flächen des Bundes, die für Wohnungsneubau und Wohnungsbau in Frage kommen, identifiziert werden sollen?
 - a) Für welche Standorte ist eine solche Potenzialanalyse geplant?
 - b) Liegen bereits erste Ergebnisse vor?
 - aa) Wenn ja, welche (bitte nach Bundesland, Stadt, Grundstücksgröße und Wohnungsbaupotential in Wohneinheiten – WE – aufschlüsseln)?
 - bb) Wenn nein, wann ist mit den Ergebnissen zu rechnen (bitte nach Standort aufschlüsseln)?
8. Welche weiteren Maßnahmen zur Unterstützung der Kommunen bei dem Bau und der Schaffung von preiswertem Wohnraum werden durch die BImA aktuell in Erwägung gezogen, und inwiefern sind dafür Änderungen des BImA-Gesetzes nötig (vgl. www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/bundesanstalt-fuer-immobilienaufgaben-schnell-neuen-wohnraum-schaffen/23641684-2.html)?

9. Wie viele Wohnungen stehen der BImA zur Wohnraumversorgung im Rahmen der Allgemeinen Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete zur Verfügung (bitte nach anstaltseigenen Wohnungen, Wohnungen mit Besetzungsrecht, Bundesland und Kommune aufschlüsseln)?
 - a) Wie viele dieser Wohnungen befinden sich in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten?
 - b) Wie verteilen sich die Wohnungen auf die unterschiedlichen Ressorts?
 - c) Wie verteilen sich die Wohnungen auf die unterschiedlichen Besoldungsstufen und den Status des Dienstverhältnisses (Beamter, Soldat, Tarifbeschäftigter)?
10. Wie viele bebaute und unbebaute Kaufgrundstücke wurden in den letzten zehn Jahren im Rahmen der Wohnungsfürsorge vermittelt, und wie viele Wohneinheiten befanden sich auf den bebauten Kaufgrundstücken (bitte nach Bundesland, Kommune und Jahr auflisten)?
11. Wie viele Eigentumswohnungen wurden in den letzten zehn Jahren im Rahmen der Wohnungsfürsorge vermittelt (bitte nach Jahr, Bundesland, Kommune und Wohneinheiten auflisten)?
12. Wie viele Familienheimdarlehen wurden in den letzten zehn Jahren im Rahmen der Wohnungsfürsorge gewährt (bitte nach Jahr, Bundesland und Kommune auflisten)?
13. Wie hoch ist der von den einzelnen Ressorts gemeldete Bedarf an Wohnungen für Bundesbedienstete (bitte nach Bundesland, Stadt und Ressort aufschlüsseln)?
14. Nach welchen Kriterien und in welchen Zeitabständen wird der Bedarf an Wohnungen für Bundesbedienstete in den einzelnen Ressorts im Rahmen ihrer Personal- und Organisationseinheit nach Kenntnissen der Bundesregierung ermittelt?
15. Besteht aus Sicht der Bundesregierung ein Zusammenhang zwischen den stark steigenden Mietpreisen in Ballungsgebieten und dem erhöhten Bedarf an Wohnungen für Bundesbedienstete (bitte begründen)?
16. Wie ist der Stand der Umsetzung der Pläne der Bundesregierung zur Aufstockung ihrer Betriebswohnungen?
 - a) In welchem Umfang sind Aufstockungen geplant (bitte nach Bundesland und Stadt aufschlüsseln)?
 - b) Wie viele Wohnungen sollen durch die BImA selbst errichtet werden, und wie viele über den Erwerb von Belegungsrechten hinzukommen?
 - c) Welche Gelder sind dafür jeweils vorgesehen (bitte nach Bau, Erwerb von Belegungsrechten und Haushaltsjahr aufschlüsseln)?
 - d) Welche Liegenschaften der BImA kommen nach derzeitigem Stand der Erkenntnisse für den Bau von Wohnungen für Bundesbedienstete durch die BImA in Betracht (bitte nach Bundesland und Land aufschlüsseln)?
 - e) Für welche Einkommensgruppen soll gebaut werden, und welche Miethöhen werden für den Bau von Wohnungen für Bundesbedienstete durch die BImA angestrebt?

- f) Ist in den neugebauten Wohnungen der BImA eine ausschließliche Nutzung durch Bundesbedienstete vorgesehen?
 - aa) Wenn ja, bitte begründen?
 - bb) Wenn nein, wie viele Wohnungen sind für Nichtbedienstete des Bundes vorgesehen, und nach welchen Kriterien sollen diese Wohnungen vergeben werden?
- 17. Inwiefern möchte die Bundesregierung den Bau betriebseigener Wohnungen durch private Unternehmen unterstützen, und wird diese Unterstützung auch die Bereitstellung von Liegenschaften durch die BImA beinhalten, und wenn ja, in welcher Form, und in welchem Umfang?

Berlin, den 11. Dezember 2018

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion