

# Sozialdemokratischer Pressedienst

Chefredakteur:  
Helmut G. Schmidt  
Verantwortlich: Rudolf Schwinn

Telefon: (02 28) 9 15 20-0  
Telefax: (02 28) 9 15 20-12 (Redaktion)  
9 15 20-15

## Inhalt

Ein neues Altschuldentilfegesetz fordert Iris Gleicke MdB.  
Seite 1

Den Bundesrats-Beschluß, den Rindfleisch-Import aus Großbritannien zu verbieten, kommentieren Klaus Kirschner MdB und Antje Marie Steen MdB: Rote Karte für Seehofer.  
Seite 4

50. Jahrgang / 16

23. Januar 1995

### Welche Bank gibt Rentnern einen Kredit für den Erwerb ihrer Wohnung?

Ein neues Altschuldentilfegesetz muß Sicherheit für Mieter und Wohnungswirtschaft schaffen

Von Iris Gleicke MdB

Nicht zum ersten Mal debattieren wir über die Altschulden der Wohnungswirtschaft in den neuen Bundesländern. Während in anderen Wirtschaftsbereichen den Westinvestoren nicht nur ganze Industriezweige für eine Mark geschenkt wurden und dann auch noch auf Kosten des Steuerzahlers entschuldet wurden, war die Bundesregierung zu den ostdeutschen Wohnungsunternehmen lange nicht so großzügig, obwohl viele Gutachter, unter ihnen auch der CDU-Rechtsexperte Rupert Scholz, die Ansicht vertraten, daß es sich bei diesen Schulden nicht um Schulden im marktwirtschaftlichen Sinne handelte.

Durch das später eingeführte Zinsmoratorium hat sich der Schuldenberg der Wohnungswirtschaft fast verdoppelt. Das Altschuldentilfegesetz kam erst zustande im Rahmen des Solidarpaktes, der als Paket in kürzester Zeit durch die parlamentarischen Gremien gepeitscht wurde. In den unter größtem Zeitdruck stattfindenden Ausschußberatungen zum Altschuldentilfegesetz hat meine Fraktion einige Änderungsanträge eingebracht. Es ging um die gestaffelte Erlösabführung an den Erblastenfond, um die Befreiung der Genossenschaften von der Privatisierungspflicht und die überhaupt nicht vorhandene Differenzierung der Wohnungsunternehmen nach Bestandsstruktur, nach Mieterstruktur oder auch nach regionalen Besonderheiten - all das waren und sind wichtige Voraussetzungen für die Akzeptanz und Umsetzung der Mieterprivatisierung nach diesem Gesetz.

Die Koalition hat sich damals unseren Argumenten verschlossen. Mit unserer Zustimmung haben wir in den sauren Apfel beißen müssen, denn es galt, wichtige Regelungen in Gang zu setzen, um eine weitere Verschärfung der Situation der Wohnungsunternehmen zu verhindern. Unsere Novellierungsvorstöße wurden in der Folge mit Koalitionsmehrheit niedergestimmt.

Verlag, Redaktion und Druck:  
Sozialdemokratischer Pressedienst GmbH  
Schumannstr. 2 b, 53113 Bonn  
Postfach 19 01 67, 53037 Bonn

Erscheint täglich von Montag bis Freitag.  
Bezug nur im Abonnement. Preis DM 82,50 mtl.  
zuzügl. MwSt. und Versand.

Verantwortungsgang  
verantwortlicher Redaktionsleiter  
Rudolf Schwinn



Der Unterausschuß 'Privatisierung des Wohnungsbestandes in den neuen Bundesländern' hat sich intensiv mit den Erfahrungen der Wohnungsunternehmen und der Mieterinnen und Mieter bei der Umsetzung des Altschuldenhilfegesetzes beschäftigt. Wir haben uns im Unterausschuß unsere Meinung nicht am grünen Tisch, sondern vor Ort gebildet, und der Bericht des Unterausschusses faßt unsere Erfahrungen und die Hauptkritikpunkte am Altschuldenhilfegesetz zusammen. Die Befürchtungen und Kritiken meiner Fraktion wurden von den Vertretern der Wohnungswirtschaft bestätigt. Deshalb bringen wir erneut einen Gesetzentwurf zur Novellierung des Altschuldenhilfegesetzes ein. Wir brauchen endlich ein Altschuldenhilfegesetz, das bei Mietern und Wohnungswirtschaft Sicherheit statt Unsicherheit schafft. Nehmen wir die progressiv gestaffelte Abführung an den Erblastenfond: Durch sie entsteht ein ungeheurer Privatisierungsdruck auf die Mieter und auf die Wohnungswirtschaft. Eine umfassende Information und Beratung der Mieter, wie sie der Zentralverband Haus und Grund und der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft fordern, ist dabei meist nicht gewährleistet. Das führt zu Angst und Unsicherheit bei den betroffenen Mietern. Diesen Zeitdruck wollen wir durch eine lineare Erlösabführung mildern. Nehmen wir die im Altschuldenhilfegesetz festgelegte Pauschale von 15 Prozent des zu privatisierenden Wohnungsbestandes: Sie nimmt keinerlei Rücksicht darauf, ob die Wohnungen des Unternehmens in Berlin-Marzahn oder an einem See in Mecklenburg-Vorpommern liegen. Gefragt wird nicht danach, ob es sich vorwiegend um große Plattenbauten, wie in Halle-Neustadt, oder einen kleinteiligen Bestand mit kleinen Blocks und Einfamilienhäusern in einer ländlichen Region handelt. Es interessiert nicht, ob die Mieterstruktur im Unternehmen durch hohe Arbeitslosigkeit oder Rentnerhaushalte gekennzeichnet ist. Von all diesen Faktoren hängt es jedoch ab, wieviele Wohnungen denn wirklich privatisiert werden können. Der Verband Haus und Grund hat hierzu gesagt, daß man Mietern aus finanziellen und wirtschaftlichen Gründen häufig nicht empfehlen könne, Wohnungen in Großsiedlungen zu kaufen.

Dies ist die grundlegende Schwäche des bestehenden Gesetzes: Es ist mit ziemlich heißer Nadel, in weitgehender Unkenntnis der Situation der Menschen in den neuen Bundesländern und unter rein fiskalischen Gesichtspunkten zusammengestrickt worden. Welche finanziellen Kümmerzüge soll denn ein Rentnerhepaar machen, um die Wohnung, in der es seit 30 Jahren wohnt, zu kaufen? Wie sollen 15 Prozent eines Wohnungsbestandes privatisiert werden, in dem 30 Prozent der Mieter arbeitslos sind? Welche Bank gibt denn Arbeitslosen, Vorruheständlern oder Rentnern Kredite für den Wohnungserwerb - vom fehlenden Eigenkapital mal ganz abgesehen? Jeder weiß, daß es mit dem Kauf allein nicht getan ist. Wir wenden uns nicht wie die PDS aus ideologischen Gründen gegen jede Form der Privatisierung. Wir möchten vielen Menschen helfen, Wohneigentum zu bilden. Das geht aber nicht mit der Brechstange. Die Entscheidung für das Eigentum will von den Betroffenen sorgfältig bedacht sein, sie darf nicht aus Angst und unter Zeitdruck getroffen werden. Die von uns vorgelegte Novelle fordert deshalb die Überprüfung eines Privatisierungszwanges, der wie ein Rasenmäher über die höchst unterschiedlichen Bedingungen der Wohnungsgesellschaften in den neuen Bundesländern hinwegfährt und die Mieterinteressen zu wenig berücksichtigt.

Es geht aber nicht nur um die berechtigten Interessen der Mieter, sondern auch um die Handlungsfähigkeit der Wohnungswirtschaft. Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft führt aus, daß eine 15prozentige Privatisierungspflicht für kleine Wohnungsunternehmen deren langfristiges wirtschaftliches Überleben in Frage stellt. Schließlich müssen auch sie umfassende Privatisierungskonzepte erstellen, was einen erheblichen Personalaufwand erfordert. Und ob ein Wohnungsunternehmen mit weniger als 400 Wohneinheiten überhaupt lebensfähig ist, erscheint ausgesprochen fraglich. Deshalb fordern wir eine Bagatellgrenze, die solche Wohnungsunternehmen von der Privatisierungsverpflichtung befreit. Man sollte sich der Frage

stellen, ob das Linsengericht eines finanziellen Gewinns für den Erblasterfonds durch die Abführung der Gewinnerlöse aus der Privatisierung einer Handvoll Wohneinheiten die wirtschaftliche Gefährdung solcher kleinen Wohnungsunternehmen rechtfertigt. Zum einen sind diese oftmals der Garant für eine qualitativ hochwertige Wohnungsversorgung, zum anderen hat das auch etwas mit einer verantwortlichen Politik für mittelständische Unternehmen zu tun. Daß auch Genossenschaften durch dieses Gesetz mit der Privatisierungspflicht belegt werden, ist ebenfalls ein entscheidender Kritikpunkt. Die Anhörung unseres Ausschusses im Mai 1994 hat deutlich gemacht, daß genossenschaftliches Eigentum kein Eigentum zweiter Klasse darstellt. Deshalb ist eine Veräußerung an Dritte mehr als fraglich - der Verkauf muß auf die Mitglieder beschränkt werden! Genossenschaftseigentum ist vollwertiges Eigentum. Deshalb müssen Neu- und Ausgründungen von Genossenschaften als Privatisierung anerkannt werden. Hier können auch die Mieterinnen und Mieter Eigentum bilden, die aus den genannten Gründen überhaupt nicht in der Lage oder bereit sind, einen vollen Kaufpreis aufzubringen. Mit einem Genossenschaftsanteil können sie sich an einem Wohnungspool beteiligen und Wohnrechte erwerben. Dieser Auffassung schließt sich wiederum Haus und Grund und auch der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft an.

Kurz vor der Bundestagswahl schien Bewegung in diese Frage gekommen zu sein. Die damalige Ministerin hatte sich zwar immer mit Zähnen und Klauen dagegen gewehrt, aber der öffentliche Druck der Wohnungswirtschaft wie auch der Mieter hat diesen scheinbaren Schwenk hervorgerufen. Verfolgt man jedoch die Diskussion im Lenkungsausschuß und die Äußerungen des neuen Bauministers, dann könnte man den Eindruck gewinnen, als solle hier ein Etikettenschwindel betrieben werden. Ziel dieses fälschlicherweise als Genossenschaftsmodell bezeichneten Vorhabens soll es nämlich sein, das genossenschaftliche Wohneigentum innerhalb weniger Jahre in individuelles Wohneigentum umzuwandeln. Mitglieder und Mieter eines Objektes sollen nicht nur das Recht erhalten, dieses Objekt in Wohneigentum umzuwandeln, sondern auch ihre Wohnungen an Dritte verkaufen können. Diese Konstruktion steht in offensichtlichem Widerspruch zu Paragraph 1 des Genossenschaftsgesetzes. Wie soll eine Genossenschaft denn wirtschaftlich arbeiten, wenn sie durch Beschluß von Mitgliedern eines Teils ihres Bestandes beraubt wird? Wer die Genossenschaften zu einem Durchlauferhitzer für individuelles Wohneigentum machen will, legt eine Lunte an den Genossenschaftsgedanken, der von der gemeinsamen Verantwortung für das gemeinschaftliche Eigentum ausgeht. Damit wäre auch nicht jenen Rechnung getragen, die nicht das Geld für eine eigene Wohnung aufbringen können, wohl aber mit einem Genossenschaftsanteil ihren Vermögensanteil der Wohnungsversorgung zur Verfügung stellen wollen.

Ich kann nur dazu auffordern, sich von diesem Modeli zu verabschieden. Ähnlich verhält es sich mit dem Problem von Zwischenerwerbermodellen. Sie sind mit äußerster Vorsicht zu genießen. Wir schließen sie im Gegensatz zum Bündnis 90/Die Grünen jedoch nicht vollständig aus. Statt dessen wollen wir einige unverzichtbare Rahmenbedingungen gesetzlich fixieren. Genau das sieht unser Gesetzentwurf vor, mit dem die vertragliche Absicherung der Mieter festgeschrieben wird. Ein solches Modell kann durchaus eine Hilfe für die Wohnungswirtschaft sein, denn diese wird von den Kosten bei der Erstellung von Sanierungsplänen entlastet. Die Mitarbeiter können sich der eigentlichen Arbeit eines Wohnungsunternehmens widmen, und da gibt es genug zu tun. Die Privatisierung an die Mieter kann ohne Zeitdruck mit der nötigen Beratung und Abwägung erfolgen und diejenigen, die nicht erwerben können oder wollen, sind vertraglich abgesichert.

(-/23. Januar 1995/rs/ks)

\*\*\*\*\*

**Rote Karte für Seehofer**

**Der Bundesrat beschließt, den Rindfleisch-Import aus Großbritannien zu verbieten**

**Von Klaus Kirchner MdB  
Gesundheitspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion  
und Antje-Marie Steen MdB**

Der Beschluß des Bundesrates, den Import von Rindfleisch aus dem Vereinigten Königreich zu verbieten, ist gegenüber der Bundesregierung und der Europäischen Kommission ein deutliches Signal, daß es nicht hinzunehmen ist, wenn der gesundheitliche Verbraucherschutz zugunsten ökonomischer Interessen über Bord geworfen wird. Dies begrüßen wir mit Entschiedenheit!

Solange aus wissenschaftlicher Sicht ungeklärt ist,

- ob die im Vereinigten Königreich verbreitete tödliche Rinderseuche auf den Menschen übertragbar ist,
- ob die Krankheit von einer Rindergeneration auf die nächste weitergegeben werden kann,
- ob (noch) nicht erkannte Jungtiere den Erreger bereits in sich tragen und weitergeben können, und
- so lange der Erreger nicht bekannt ist,

kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, daß sich die Krankheit ähnlich tückisch entwickelt wie HIV/AIDS.

Vor einem Jahr, also vor der Wahl, hat der Bundesgesundheitsminister selbst darauf hingewiesen, daß sich der Vergleich mit HIV/AIDS stellt, weil die wissenschaftlichen Erkenntnismuster der 80er Jahre bei HIV und jetzt Anfang der 90er Jahre bei BSE beinahe deckungsgleich sind. Die Gefährdung des Menschen durch die Rinderseuche ist nicht bewiesen, sie ist aber auch nicht auszuschließen, deshalb ist die Entscheidung des Bundesrates richtig.

Nach der Bundestagswahl sind die Versprechungen des Bundesgesundheitsministers, einen absoluten Gesundheitsschutz ohne Wenn und Aber - notfalls auch im Alleingang gegen die Europäische Kommission - durchzusetzen, unerfüllt. Im Gegenteil hat er heute dem Bundesrat einen Verordnungsentwurf vorgelegt, der einen entsprechenden Beschluß der Europäischen Kommission umsetzen soll und die Handschrift der Viehhändlerlobby erkennen läßt. Die Verbraucher aber erwarten auch dann den Gesundheitsschutz, wenn es gegenüber der Europäischen Kommission zum Konflikt kommt. Diesen Konflikt sind wir bereit, mit dem Bundesgesundheitsminister zugunsten einem Europa der Menschlichkeit gemeinsam zu tragen.

(-/23. Januar 1995/rs/ks)

\*\*\*\*\*