

Stellungnahme des Innenministeriums zur Bauministerkonferenz

Überlebenschance für ostdeutsche Wohnungsunternehmen gefordert: Sachsen verlangt vom Bund weitere Unterstützung für notwendige Fusionen. Mit den Ergebnissen der Bauministerkonferenz, die am 6./7. Dezember in Hamburg stattgefunden hat, kann der Freistaat Sachsen nur zum Teil zufrieden sein. Darüber hat Innenminister Klaus Hardraht auf der gestrigen Kabinettsitzung die Mitglieder der Staatsregierung informiert. „Es ist erfreulich, dass der Bund akzeptiert hat, dass auch er mehr Geld zur Lösung der Leerstandsproblematik bereitstellen muss. Eine wirkliche Entlastung, die die Wohnungsunternehmen dringend benötigen, kam allerdings bisher nicht zustande. Der Freistaat Sachsen hat auf dem Gebiet des notwendigen Stadtumbaus eine Pilotfunktion übernommen. Auf Grund unserer dadurch gewonnenen Erfahrungen sind weitere Nachbesserungen von Seiten der Bundesregierung erforderlich“, teilte Staatsminister Klaus Hardraht heute in Dresden mit. Im Rahmen des Stadtumbaus müssen insbesondere folgende Punkte gelöst werden: Grunderwerbsteuer Aufgrund des hohen Leerstandes von Wohnungen in den östlichen Bundesländern (etwa 1 Million Wohnungen) droht einer Reihe von kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in naher Zukunft ein Insolvenzverfahren. Häufig bietet nur eine Fusion den betroffenen Wohnungsunternehmen eine wirtschaftliche Überlebenschance. Allerdings würden derartige Zusammenschlüsse die Unternehmen mit einer sehr hohen Grunderwerbsteuer belasten, weshalb diese Fusionen bislang nicht zustande kamen. Der Freistaat Sachsen hat sich auf der Bauministerkonferenz in der Konsolidierungsphase für eine Befreiung von der Grunderwerbsteuer im Fall einer Fusion in den Neuen Ländern und Berlin ausgesprochen. Hierzu wird der Freistaat Sachsen im Bundesrat eine entsprechende Gesetzesinitiative einbringen. „Gerade der Erfolg der vom Bund und den Ländern vereinbarten Städtebauförderung 2002 bis 2009 zum Programm ‚Stadtumbau – Ost‘ hängt entscheidend auch von der wirtschaftlichen Situation der großen örtlichen Wohnungsanbieter, den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen ab, welche im unterschiedlichen Ausmaß vom Wohnungsleerstand betroffen sind. Fusionen von Wohnungsunternehmen können dazu beitragen, Insolvenzverfahren zu vermeiden zu helfen“, machte Staatsminister Klaus Hardraht deutlich. Altschuldenhilfeverordnung Die Festlegung in der Altschuldenhilfeverordnung des Bundes, dass eine weitere Altschuldenentlastung erst ab einem Leerstand von 15 Prozent erfolgt, ist aus Sicht Hardrahts für den notwendigen Rückbau von Wohnungseinheiten hinderlich. Bei einem Leerstand in dieser Höhe und den damit verbundenen Einnahmeausfällen sei die Existenz eines Unternehmens bereits extrem gefährdet. Die Unternehmen müssten dagegen rechtzeitig reagieren und rückbauen können. Dazu sei die Entlastung von den Altschulden unabhängig von der Leerstandsquote notwendig. Altschulden sind Kreditverpflichtungen, die während der DDR-Zeit begründet wurden und in der Regel für den Wohnungsneubau, den Um- und Ausbau oder die Modernisierung von Wohnungen verwendet wurden. Situation der TLG-Genossenschaften Die Wohnungsgenossenschaften, die ihre Wohnungen aus den Beständen der bundeseigenen Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft (TLG) erworben hatten, weisen heute erhebliche wirtschaftliche Probleme auf. Der Freistaat Sachsen hat nach bekannt werden dieser wirtschaftlichen Lage befristete Bürgschaften übernommen, um teilweise zwingend erforderliche Sanierungen und die Erarbeitung eines tragfähigen Sanierungskonzeptes zu ermöglichen. Ohne weitere finanzielle Unterstützung wird eine dauerhafte Sanierung nicht möglich sein. Die Hilfe des Bundes ist unabdingbar. Das Innenministerium hatte sich bereits mehrmals erfolglos mit der Bitte um Unterstützung an die TLG gewandt. Zwar verzichtet die TLG in Einzelfällen auf die Zinsen für gestundete Kaufpreiskonten oder auf die Erhebung von Verzugszinsen. Damit kann den Genossenschaften jedoch nicht wirkungsvoll geholfen werden. Deshalb fordert Sachsen die TLG auf, entweder die dauerhaft leer stehenden Bestände zurückzunehmen und deren Abriss zu veranlassen oder nachträglich den Kaufpreis zu reduzieren. In gleicher Weise hat auch die vom Bund eingesetzte Expertenkommission empfohlen,

Nachverhandlungen mit der TLG aufzunehmen. Der Bund hat allerdings bisher in dieser Richtung noch nichts unternommen. Bürgschaften Die Bauministerkonferenz hat dem Entwurf der Verwaltungsvereinbarung Bürgschaften zugestimmt. Damit ist auch in Zukunft ein wichtiges Element der Wohnungsbauförderung gesichert. Mit der Verwaltungsvereinbarung übernimmt der Bund Rückbürgschaften für Bürgschaften, die die Länder für nachstellige Darlehen im Bereich des Wohnungswesens vergeben. Förderfähig sind unter anderem Maßnahmen zur Sanierung und Schaffung von Wohnraum. Von besonderer Bedeutung für den Stadumbauprozess ist die Möglichkeit, den Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum verbürgen zu können. Es fehlt jedoch nach wie vor eine Möglichkeit, Bürgschaften für Schulden, die auf zum Abriss vorgesehenen Grundstücken liegen, zu gewähren. EFRE / Stadtentwicklung Grundsätzlich liegt die Zuständigkeit für den Bereich Städtepolitik/Stadtentwicklung bei den Mitgliedstaaten bzw. den Bundesländern. Eine Ausrichtung und Überprüfung der EU-Strukturpolitik bezogen auf städtische Problemgebiete ist jedoch nach Ansicht von Staatsminister Hardraht sinnvoll und notwendig. Die EU sollte aber in diesem Bereich nur ergänzend tätig werden und ihre finanzielle Förderung entsprechend ausrichten – ihr stehe keine Koordinierungskompetenz in diesem Bereich zu! Erforderlich sei viel mehr eine bessere und übersichtlichere Systematisierung der Kompetenzen von Europäischer Kommission und Mitgliedstaaten in diesem Bereich. Im Bezug auf die Durchführung ist auch eine bessere Systematisierung der entsprechenden EU-Vorschriften erforderlich, so Hardraht. Allein zum Beihilferecht (Regelungen im Hinblick auf mögliche Wettbewerbsverzerrungen) hätte die Kommission 916 Seiten mit Regelungen verschiedenster Art im Internet eingestellt! Deshalb fordert Staatsminister Hardraht, dass eine Entschlackung der Europäischen Fördervorschriften vorgenommen wird, die die bereits bestehenden Verwaltungs- und insbesondere Kontrollstrukturen im föderalen System der Bundesrepublik weitestgehend berücksichtigen.