

Die Antwort von Heidrun Bluhm, MdB

Interview zur Kleinen Anfrage „60 Jahre Wohnungseigentumsgesetz“ im Deutschen Bundestag

Anlässlich des 60jährigen Bestehens des Wohnungseigentumsgesetzes hat die Bundestagsfraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN eine Kleine Anfrage an die Bundesregierung zu verschiedenen Themen- und Problemfeldern des Wohnungseigentums gestellt (siehe Bundestags-Drucksache 17/6288). wohnen im eigentum bat Heidrun Bluhm, bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag, um Stellungnahme zur Antwort der Bundesregierung.

1. Frage: Sind Sie mit den Antworten der Bundesregierung zufrieden?

Antwort:

Natürlich nicht! Meine Kritik richtet sich dabei aber nicht vordergründig auf den fachlichen Inhalt der einzelnen Antworten- der mag teilweise sogar richtig sein- sondern auf die grundsätzliche Abwehrhaltung der Bundesregierung zum Thema Wohnen und Wohneigentum, die aus diesen Antworten spricht. Das ist eigentlich erstaunlich, weil die Bundesregierung keine Gelegenheit auslässt, hervorzuheben, wie wichtig das Wohneigentum als Kapitalbildung und Altersvorsorge ist. Andererseits verdeutlicht der Tenor aller Antworten, dass die Bundesregierung das Wohnen für eine reine Privatsache hält und sie sich im Grunde damit gar nicht befassen will. Wohnen als sozialpolitisches Grundanliegen der Gesellschaft, energetische Sanierung des Wohnungsbestandes als gesamtgesellschaftliches Anliegen, altersgerechter Umbau als vorsorgliche Pflichtaufgabe des Sozialstaates, natürlich unter differenzierter Einbeziehung aller Wohneigentumsformen, das alles sind für die heutige Bundesregierung geradezu Horrorszenarien, um die sie einen großen Bogen machen möchte.

2. Frage: Wo sehen sie politischen Handlungsbedarf?

Antwort:

Auf einer Vielzahl von Einzelbaustellen aber grundsätzlich zunächst darin, dass die Bundespolitik das Wohnen als soziales Grundbedürfnis aller Menschen begreift und daraus ihre politische Verantwortung in der ganzen Breite und Langfristigkeit ableitet. Solange sie sich dagegen sträubt und der zuständige Minister sich ausschließlich als Verkehrsminister versteht, um die Fragen von Wohnen, Bauen, Stadtentwicklung lieber einen großen Bogen fährt, ist es für alle schwierig, sich mit einzelnen Themen politisches Gehör zu verschaffen. Natürlich versuchen wir als Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag das permanent und haben allein in diesem Jahr mehrere Gesetzesentwürfe dazu eingebracht. Leider fehlen uns zu deren Durchsetzung aber die erforderlichen parlamentarischen Mehrheiten.

3. und 4. Frage: Die Bundesregierung sieht weiterhin keinen Anlass für eine grundlegende Regulierung der gewerblichen Tätigkeit der Immobilienverwalter. Wie stehen Sie dazu?

Antwort:

Ich meine, dass die gesetzlichen Novellierungen und Regelungen, die von Ihnen vorgeschlagen werden, wohl in die richtige Richtung gehen können aber unwirksam bleiben,

wenn sich an den Rahmenbedingungen der Rechtsdurchsetzung nichts ändert. Schon bei den bisherigen gesetzlichen Grundlagen und Durchführungsverordnungen kann der mögliche Rechtsrahmen oft nicht ausgeschöpft werden, weil die Rechtspflegeorgane hoffnungslos überfordert sind. Wir haben hier nach meiner Auffassung und Erfahrung kein Problem in der Judikative sondern in der Exekutive.

5. Frage: Die Bundesregierung erklärt, dass für die Bemessung der Instandhaltungsrücklage eine Vielzahl von Faktoren erforderlich sind, so dass der Gesetzgeber hier keine pauschalisierte Berechnungsmethode vorgeben kann. Hilft diese Aussage den Wohnungseigentümern weiter?

Antwort:

Die Aussage der Bundesregierung hilft den Wohnungseigentümern genau so viel, wie gar keine Antwort. Allerdings besagen meine Erfahrungen, dass den Wohnungseigentümergeinschaften ausreichend Raum für die quantitative und qualitative Ausgestaltung der Instandhaltungsrücklage zur Verfügung steht. Das Problem liegt eher in der teilweise ungenügenden Bonität der Wohnungseigentümer. Verwaltungsbeirat und Hausverwaltung müssen oft mit viel Kreativität einen erträglichen Weg für alle Beteiligten finden. Auch hier würden direkte staatliche Zuschüsse beispielsweise zu energetischen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen viel mehr bewirken als undurchführbare Vorgaben.

6. Frage: 5% der Zusagen für KfW-Fördermittel erhielten Wohnungseigentümer und -gemeinschaften 2009, ca. 16% aller Wohnungen in Deutschland sind Eigentumswohnungen. Halten Sie angesichts dieser Zahlen den Zugang von WEGs zu KfW-Fördermitteln für angemessen oder müsste die KfW für diese Gruppe aktiver werden. Wenn ja, in welcher Form?

Antwort:

Auch die KfW ist kein Wohlfahrtsverband, sondern eine Geschäftsbank, die auf Rendite fixiert ist. Zudem werden Förderprogramme über die Hausbanken abgewickelt und die machen ihr eigenes Rating über ihre Kreditkunden. Letztlich entscheiden damit die Banken, nicht die Politik, in welchem Umfang Förderprogramme umgesetzt werden können. Nicht die KfW müsste also aktiver werden, es sei denn, sie verändert ihren Bankcharakter, sondern auch hier ist wiederum der Staat als Hauptinteressent an der Erreichung von Klimaschutzzielen und einer bedarfsgerechten Wohnungsversorgung gefragt. Entweder mit direkten Zuschüssen, wirksamen Steuervergünstigungen oder als Bürgschaftsgeber für Wohnungseigentümergeinschaften.

7. Frage: Viele Fragen wurden mit der Standardantwort „Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse vor“ beantwortet. Welchen Informationswert haben diese Antworten und welche Schlussfolgerungen ziehen Sie daraus?

Antwort:

Gar keinen! Die erste Schlussfolgerung ist: Der Bundesregierung widerstrebt dieses ganze Thema. Sie will sich damit nicht befassen, weil sie sich dann damit belasten müsste. Die zweite Schlussfolgerung ist: Alle Kräfte im politischen Raum, die sich für das Thema Wohnen, Bauen, Stadtentwicklung- letztlich also für die Menschen- verantwortlich fühlen, die Wohnungswirtschaft, Vermieter- und Mieterverbände müssen Druck auf die Bundespolitik ausüben, damit die endlich die gesellschaftliche Dimension der hier anstehenden Aufgaben wahrnimmt und entsprechend zu handeln beginnt.

8. Frage: Sehen Sie politischen Handlungsbedarf für das Wohnungseigentum?

Antwort:

Selbstverständlich sehe ich weiterhin großen Handlungsbedarf für das Wohnungseigentum in seiner ganzen Vielfalt, beschränke den aber nicht auf Verbraucher- und Anlegerschutz für Wohnungseigentümer. Vielmehr muss sich der Handlungsbedarf an den gewaltigen Herausforderungen orientieren, die vor der Wohnungswirtschaft als Ganzes stehen. Die selbstnutzenden Eigentümer müssen darin ebenso berücksichtigt werden, wie private, genossenschaftliche und kommunale Vermieter. Insgesamt muss das aber auch im Einklang mit den Interessen der Mieterinnen und Mieter geschehen. Weder die Mieter noch die Vermieter dürfen durch Vorgaben und Reglementierungen überfordert werden.

Berlin, 1. September 2011