

klusive Wohnungsbauprogramm, das er aber nicht praktisch in der Lohntüte gehabt hat und daß eine jetzige Nachzahlung bzw. eine zusätzliche finanzielle Belastung für die Wohnung einem doppelten Ausnehmen, einem doppelten Betrug gleichkommt?

#### **Pietsch (Bündnis 90/Grüne):**

Eine Lösung hatten wir anzubieten, ich glaube, sie ist nicht mehr machbar. Wir hätten also den DDR-Bürgern Eigentumsrechte übertragen können an Grund und Boden und an Wohnung. Und ich glaube, wenn wir diesen Gedanken weiter verfolgen, was da für eine Motivation drinsteckt, wenn der DDR-Bürger Eigentümer seiner Wohnung ist, was es für eine Motivation, auch eine Anschubsmotivation für mittelständische Betriebe, für Bau-, Handwerksbetriebe bedeutet hätte, also ich glaube, hier sind große Möglichkeiten verspielt worden.

#### **Stellvertreter der Präsidentin Helm:**

Danke. Von der Fraktion der CDU/DA hat der Abgeordnete Zimmermann das Wort.

#### **Prof. Dr. Zimmermann für die Fraktion CDU/DA:**

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Beide Gesetze sind überfällig. Daß wir sie erst heute in 1. Lesung behandeln, liegt aber nicht am Minister, sondern sicherlich an dem überlasteten Kabinett.

Beide Gesetze entsprechen auch prinzipiell den Gesetzen und Regulativen in der Bundesrepublik. Die Frage ist nur, ob eine Verabschiedung noch Sinn macht, nachdem wir den Beitritt zum 3. Oktober beschlossen haben. Diese Frage hat vorhin der Minister mit Ja beantwortet. Wir müssen beide Gesetze also sehr schnell in 2. Lesung verabschieden.

Zur Drucksache 190: Standpunkt unserer Fraktion ist es immer gewesen, weitgehend den Mechanismen des Marktes zu vertrauen und sie gegen soziale Härtefälle abzugliedern. Es müssen unbedingt Anreize zum Wohnungsneubau und zum Ausbau geschaffen werden, die privat finanziert werden. Nur dadurch sind in der Kombination mit dem sozialen Wohnungsbau, den es nach wie vor geben muß, das Wohnungsbauproblem und die Wohnungswirtschaft langfristig zu lösen.

Ein Vorteil beider Gesetze ist, daß in ihnen relativ ausführlich die Bedingungen für die Festsetzung der Miete beschrieben werden, so daß auch Erscheinungen des Wuchers entgegengewirkt werden kann. Das Gesetz verbietet ausdrücklich Vermieterwillkür. Eine gestützte Mietpolitik wird stufenweise über einen gewissen Zeitraum ausgeführt. Darüber ist schon oft vom Minister informiert worden.

Die dirigistische Wohnungsvergabe ist mit diesem Gesetz für die privaten Wohnungen aufgehoben. § 1 Abs. 3 spricht ein Verbot zur Kündigung zum Zwecke der Mieterhöhung ausdrücklich aus. Gleichzeitig regelt das Gesetz im § 3 Modalitäten zur möglichen Mieterhöhung, so daß auch hier die Interessen des Vermieters berücksichtigt werden. Richtig ist, in § 7 die Regelung zum Kündigungsrecht von Mieter und Vermieter festzulegen.

§ 4 regelt die Umlage von Betriebskostenerhöhungen. Das zwingt zur Sparsamkeit bei Mieter und Vermieter und setzt genaue Erfassung der Kosten voraus. Auch das ist Marktwirtschaft, die wir bisher in dieser Form insbesondere bei dem Verbrauch der anstehenden Energien in unserem Wohnungsbau nicht kannten.

Zur Drucksache 191: Auch dieses Gesetz ist ein Hebel für die Einführung der sozialen Marktwirtschaft im Wohnungsbau und in der Wohnungspolitik. Mit Einführung dieses Gesetzes können private Investoren tätig werden, und sie werden es mit Sicherheit auch tun. Das Gesetz gilt für den Neubau von Wohnungen. Eine gesetzliche Regelung über Umwandlung der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestände und Werkwohnungen ist genauso wichtig, und der Minister hat Ausführungen gemacht, daß also hierzu gesetzliche Regelungen eingeleitet sind.

Wichtig sind in dieser Drucksache die beiden ersten Teile aus dem anliegenden Originalgesetz der Bundesrepublik. Hier werden gesetzliche Regelungen zum Wohnungseigentum und zum

Dauerwohnrecht getroffen, und das Gesetz wird abgerundet durch Verfahrensvorschriften und ergänzende Bestimmungen. Dieses Gesetz hat sich in der Bundesrepublik bewährt und wird prinzipiell zu übernehmen sein.

Geprüft werden muß § 3. Abs. 4. Da heißt es:

„Eine Anmeldung von Eigenbedarf durch den Eigentümer wird für die Dauer von 15 Jahren ausgeschlossen.“

Solche und andere rechtliche und finanzielle Details spezifisch für diesen Teil Deutschlands und spezifisch für unseren Wohnungsbau sind in den Ausschüssen zu überprüfen.

Gestatten Sie mir noch einen Hinweis: Wohneigentum verlangt von uns allen politisches Umdenken. In einer Marktwirtschaft müssen wir uns daran gewöhnen, daß Wohneigentum sicher wichtiger und krisenfester ist als Auto und Datsche. Wir empfehlen von unserer Fraktion die Überweisung an die Ausschüsse, so wie sie der Minister vorgeschlagen hat. Vielen Dank.

(Vereinzelt Beifall bei CDU/DA)

#### **Stellvertreter der Präsidentin Helm:**

Danke. Ich bitte den Abgeordneten Voigtländer, Fraktion SPD, das Wort zu nehmen.

#### **Voigtländer für die Fraktion der SPD:**

Herr Präsident, meine Damen und Herren Abgeordneten! Zuerst zum Gesetz über Wohneigentum und Dauerwohnrecht. Mit dem vorliegenden Gesetz werden wir, wie schon mehrfach geschehen, bundesdeutsches Recht bei uns einführen. Es geht daher, wie so oft, vorzugsweise um die Einführungsmodalitäten. Sie sollten uns beschäftigen. Das Gesetz selbst muß uns nicht veranlassen, neue Konstruktionen zu erdenken. Es existiert, es wirkt, und wir werden uns daran gewöhnen, es zu nutzen, so wie das in der Bundesrepublik nun schon seit Jahrzehnten geschieht.

Wesentlichster Punkt im § 3 ist der Absatz 3, der die Erstanbietungspflicht verkäuflicher Wohnungen regelt und somit dem Mieter, dem derzeitigen Mieter, die Möglichkeit bietet, seine Wohnung als Eigentum zu erwerben, bevor andere Interessenten ihn aus seiner zum Verkauf stehenden Wohnung verdrängen könnten.

Nun wissen wir ja alle, ein Gesetz ist das eine und seine Umsetzung das andere. Eigentumserwerb heißt Kauf, Kauf heißt Finanzierung, und diese Finanzierung sollte uns bei diesem Gesetz eigentlich am meisten interessieren. Wir Sozialdemokraten unterstützen selbstgenutztes Wohneigentum. Es schafft Sicherheit, es fördert Eigentümerdenken und Eigentümergehörigkeit, und es entspannt letztendlich auch den Mietmarkt.

Aber wenn die Bürger unseres Landes kaufen wollen und sollen, wird ihnen das in den meisten Fällen schwerfallen, besonders zum derzeitigen Zeitpunkt. Unsichere Arbeitsplätze sind nicht gerade eine Motivation, große Geldmengen auszugeben. Hier muß die Regierung wirksam werden. Hier muß geholfen und gefördert werden. Dazu gehört mehr als nur ein Gesetz. Als erstes müssen potentielle Käufer überhaupt motiviert werden. Das muß z. B. dadurch erfolgen, daß den Bürgern endlich ehrlich und kurzfristig Auskunft gegeben wird, was sie hinsichtlich der Mieten überhaupt erwartet. Die de facto Weitersubventionierung im alten Stil hat in Teilen der Bevölkerung diese beginnende Erkenntnis bereits wieder verdrängt und einer trügerischen Sicherheit Platz gemacht.

Wenn auch einzusehen ist, daß wir die Mieten, natürlich begleitet von entsprechendem Wohngeld, nicht sofort auf das notwendige Niveau anheben können, da zu erwarten ist, daß Wohngeldzahlungen nicht in notwendiger Weise funktionieren werden, so muß doch allen Bürgern baldmöglichst reiner Wein eingeschenkt werden, was sie erwartet. Informationsblätter für alle Haushalte, die eine Etwa-Berechnung der endgültigen Mieten durch die Mieter selbst ermöglichen, wären das mindeste. Besser wären amtliche Bescheide für alle Wohnungen darüber, wie die Miete beispielsweise 1992 sich einstellen wird.

Ich weiß, daß das erheblichen Arbeitsaufwand bedeutet, aber es ist notwendig und ehrlicher Politik geschuldet. Wer die Kon-