

Antrag

der Abgeordneten Volkmar Vogel, Dirk Fischer (Hamburg), Dr. Klaus W. Lippold, Dr. Hans-Peter Friedrich (Hof), Georg Brunnhuber, Renate Blank, Wolfgang Börnsen (Bönstrup), Hubert Deittert, Enak Ferlemann, Peter Götz, Bernd Heynemann, Klaus Hofbauer, Jens Koeppen, Norbert Königshofen, Dr. Andreas Scheuer, Ingo Schmitt (Berlin), Wilhelm-Josef Sebastian, Gero Storjohann, Gerhard Wächter, Volker Kauder, Dr. Peter Ramsauer und der Fraktion der CDU/CSU

sowie der Abgeordneten Ernst Kranz, Petra Weis, Sören Bartol, Uwe Beckmeyer, Christian Carstensen, Annette Faße, Rainer Fornahl, Hans-Joachim Hacker, Heinz Paula, Rita Schwarzelühr-Sutter, Jörg Vogelsänger, Dr. Margrit Wetzel, Heidi Wright, Andrea Wicklein, Dr. Peter Struck und der Fraktion der SPD

Programm „Stadtumbau Ost“ – Fortsetzung eines Erfolgsprogramms

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Evaluierung bekräftigt, dass sich das Programm „Stadtumbau Ost“ in der Praxis bewährt hat. Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) und das IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH haben das Programm im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung bewertet. Parallel dazu hat das Ministerium eine 26-köpfige Lenkungsgruppe mit Vertretern von Bund, Ländern, Gemeinden, Kommunalen Spitzenverbänden, der Wohnungswirtschaft, der Kreditanstalt für Wiederaufbau, der Wissenschaft, des Städtebaulichen Denkmalschutzes, der Verbände, der Wirtschaft, der kommunalen Wohnungsunternehmen sowie Mieterorganisationen eingesetzt. Im Juni 2008 wurden die Ergebnisse vorgestellt.

Für den Programmzeitraum 2002 bis 2009 haben Bund, Länder und Kommunen insgesamt 2,5 Mrd. Euro zur Verfügung gestellt, um dem in den ostdeutschen Bundesländern spezifischen Wohnungsleerstand zu begegnen und die kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften wirtschaftlich wieder zu

stabilisieren. Damit wurden Innenstädte und erhaltenswerte Stadtquartiere in besonders von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städten aufgewertet. In der Regel werden die Mittel je zur Hälfte für den Rückbau von dauerhaft leer stehenden Wohnungen und für die weitere Aufwertung von Stadtquartieren eingesetzt.

Bis Ende 2007 konnten rund 220.000 der 350.000 geplanten Wohnungen abgerissen werden. 390 Kommunen mit mehr als 820 Stadtumbaugebieten haben sich beteiligt. Ein Großteil der Kommunen in Ostdeutschland und damit auch die dort wohnenden Menschen haben somit schon vom Stadtumbauprogramm profitiert.

Die anfänglich vorrangig wohnungswirtschaftliche Programmumsetzung wurde im Sinne des integrierten Ansatzes der Stadtentwicklungskonzepte weiterentwickelt. Die sichtbaren Veränderungen im Wohnumfeld von Rückbaugebieten und die Aufwertungsmaßnahmen in den Innenstädten haben die Lebensqualität in den ostdeutschen Städten insgesamt verbessert.

Das Programm „Stadtumbau Ost“ war von Beginn an als „lernendes Programm“ angelegt. So flossen die Erfahrungen in die jeweils nächste Verwaltungsvereinbarung, die zwischen Bund und Ländern jährlich ausgehandelt wurde, mit ein. Damit wurde im Rahmen der Städtebauförderung ein gutes Instrument geschaffen, um auf aktuelle Entwicklungen angemessen reagieren zu können.

Gutachter und Lenkungsgruppe haben den Erfolg des Programms „Stadtumbau Ost“ hervorgehoben. Viele leer stehende Wohnungen, überwiegend in Plattenbaugebieten, konnten vom Markt genommen werden. Es ist jedoch aufgrund der Neubautätigkeit und des sich fortsetzenden Bevölkerungsrückgangs neuer Leerstand entstanden. Entsprechend der Bevölkerungsprognosen müssen im Zeitraum 2010 bis 2016 mindestens weitere 200.000 bis 250.000 Wohnungen abgerissen werden. Bei der Sanierung von innerstädtischen Altbauten wurde ein noch erheblicher Nachholbedarf ermittelt, genauso bei der Anpassung der sozialen Infrastruktur, bei der Aufwertung von städtischen öffentlichen Räumen, Grün- und Verkehrsflächen sowie der Stadtbildpflege. Gutachter und Lenkungsgruppe empfehlen deshalb die Fortsetzung des Stadtumbauprogramms Ost als eigenständiges Programm im Bereich der Städtebauförderung mindestens bis zum Jahr 2016.

Auf Grundlage der vorliegenden Daten ist es sinnvoll, darüber hinaus ergänzende Programme bzw. Instrumentarien, die bisher schon dem Stadtumbau in den neuen Ländern maßgeblich unterstützt haben, wieder aufzulegen bzw. neue flankierende Maßnahmen auf den Weg zu bringen.

II. Der Deutsche Bundestag begrüßt, dass die Bundesregierung eine flexible Handhabung des Förderinstruments „Stadtumbau Ost“ ermöglicht hat:

So mussten in einigen Ländern zunächst entgegen der ursprünglichen Absicht mehr als die Hälfte der zur Verfügung stehenden Mittel für den Rückbau eingesetzt werden. Das ging zwar vorübergehend zu Lasten der Aufwertung, war aber aufgrund differenzierter Ausgangslagen sinnvoll.

Private Immobilienbesitzer können häufig die Mittel für eine Sanierung nicht vollständig selber aufbringen bzw. fehlt ein Anreiz für eine Sanierung. Andererseits sind die Kommunen aufgrund ihrer Finanzsituation häufig nicht in der Lage, ihren vollen Eigenanteil an der Städtebauförderung für private Investitionen einzusetzen. Damit das Stadtbild insgesamt darunter nicht leidet, wurde 2007 eine praktikable Lösung gefunden. In besonders begründeten Einzelfällen kann daher der kommunale Eigenanteil auf mindestens 10 % reduziert und im Übrigen vom Investor übernommen werden.

Für sanierungsbedürftige innerstädtische Altbauten, die aus stadtplanerischen und Denkmalschutzgründen nicht abgerissen werden sollten, wurde eine Soforthilfe eingerichtet, indem 2005 und 2006 bis zu 3 Prozent, 2007 bis zu 5 Prozent und seit 2008 bis zu 15 Prozent des Fördervolumens des Bundes jetzt auch für Sicherungsmaßnahmen an Altbauten ohne kommunalen Eigenanteil verwendet werden können. Damit wird der Altbau vor dem Zerfall gerettet und Zeit gegeben, um eine geeignete Lösung zu finden.

Als ein spezielles Problem hat sich der Rückbau von technischer Infrastruktur gezeigt, weil Rohr- und Leitungsnetze stets auf eine bestimmte Anzahl von Nutzern ausgerichtet sind. Eine Nichtnutzung von Teilnetzen durch Leerstand bzw. Abriss führt zu höherem Betriebsaufwand und bedeutet häufig einen Anstieg der Betriebskosten für die verbliebenen Einwohner. Eine optimale Netzreduzierung erfordert also ein langfristiges Planungskonzept. Die technische Infrastruktur ist auch besonders im Rahmen der klima- und energiepolitischen Ziele von außerordentlicher Bedeutung. Genauso sind soziale Einrichtungen in Rückbaugebieten häufig nicht mehr ausgelastet und müssen dem geänderten Bedarf angepasst werden. Weil für die stadumbaubedingte Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur zusätzliche Kosten anfallen, sollte der Bund über das Jahr 2009 hinaus Mittel für diesen Zweck bereitstellen, auch um die Gebühren in einem bezahlbaren Rahmen zu halten.

Die Bundesregierung hat die Abrissfrist bei der Altschuldenhilfe verlängert. Für die bereits genehmigten Anträge sollten die Gebäude ursprünglich bis Ende 2010 abgerissen werden. Diese Frist wird nun bis zum 31.12.2013 verlängert, um den Unternehmen die erforderliche Zeit einzuräumen.

Mit Änderung der Altschuldenhilfeverordnung ist jetzt auch der Abriss von solcher Wohnfläche in die Entlastung mit einbezogen worden, die nach dem für die ursprüngliche Altschuldenhilfe maßgeblichen Stichtag, dem 01.01.1993, erworben wurde. Dabei geht es vor allem um Fälle, in denen das kommunale Wohnungsunternehmen im Interesse und im Auftrag der Stadt Immobilien erworben hat, die entsprechend dem integrierten Stadtentwicklungskonzept abzureißen sind, deren Eigentümer aber hierzu nicht bereit oder in der Lage waren. Die Unternehmen erhalten somit mehr Flexibilität bei der Anpassung ihrer Abrissplanungen an den Stadumbaubedarf.

III. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. das Programm wie von der Lenkungsgruppe empfohlen als eigenständigen Bereich der Städtebauförderung bis zum Jahr 2016 fortzuführen,

2. das Programm mit einem finanziellen Förderrahmen auszustatten, mit dem die genannten Aufgaben des für notwendig erachteten Rückbau von Wohnungen, der Aufwertung von innerstädtischer Altbaustruktur sowie der Pflege des Stadtbildes bewältigt werden können,
3. die bisherigen Ansätze zur Flexibilisierung des Programms zu verstärken, um mit regionalspezifischen Vorgehensweisen auf die jeweilige örtliche Situation eingehen zu können und eine bedarfsgerechte Quote für die einzelnen Städte und Kommunen weiter zu ermöglichen,
4. einen stärker problemorientierten Verteilungsschlüssel festzulegen. Neben den bisherigen Kriterien Wohnungsbestand und Einwohner sind Indikatoren zu verwenden, die die Bevölkerungsentwicklung in geeigneter Weise abbilden. Dabei ist stets die gesamte regionale Entwicklung mit einzubeziehen. Die Stadtumbauziele sind im Rahmen einer überörtlichen Kooperation abzustimmen und in den Planungen verbindlich zu berücksichtigen,
5. einen geeigneten Weg zu finden, den immer noch großen Nachholbedarf bei der Sanierung innerstädtischer Altbauquartiere zu bewältigen. Ziel muss es sein, die Identität der Gesamtstadt aufzuwerten. Das erhöht nicht nur die Standortqualität für die Bewohner, sondern gibt auch der Wirtschaft wichtige Impulse,
6. dafür Sorge zu tragen, dass die Fördermittel möglichst effizient eingesetzt werden. Die Kommunen sind anzuhalten, ein gut durchdachtes Umbaumanagement zu schaffen. Die „Transferstelle Stadtumbau Ost“ sollte dies aufmerksam begleiten,
7. die „Experimentierklausel“, die die Übernahme des kommunalen Anteils durch Dritte erlaubt, dauerhaft in die Verwaltungsvereinbarung mit aufzunehmen. Neben den Wohnungsunternehmen sind die privaten Investoren künftig in geeigneter Weise hier stärker mit einzubeziehen,
8. die Länder anzuhalten, die Mittel im Rahmen der Wohnungsbauförderungsprogramme so einzusetzen, dass innerstädtisches Wohneigentum in Neubau und Bestand sowie generationengemischte Stadtquartiere gefördert werden und ergänzend zum Stadtumbau wirken,
9. die Verbindlichkeit der Stadtentwicklungskonzepte ist insgesamt weiter zu stärken, um die Planungssicherheit für alle beteiligten Akteure, insbesondere auch für die privaten Grundstückseigentümer und die Träger der Infrastruktureinrichtungen, zu erhöhen. Hierzu müssen die integrierten Stadtentwicklungskonzepte unter Beachtung der dauerhaft weiter benötigten Wohnungsbestände und der Entwicklung der Städte insgesamt weiter fortgeschrieben werden,
10. aufbauend auf den integrierten Planungsansatz, der dem Stadtumbau zugrunde gelegt wurde, geeignete Teilnahmeverfahren zu finden, um zum einen den Bürgerinnen und Bürgern die Rückbaumaßnahmen frühzeitig zu erläutern und zum anderen die unterschiedlichen Bedürfnisse von Bewohnern,

Gewerbetreibenden, Händlern, u.a. im Rahmen des Stadtumbaus stärker berücksichtigen zu können,

11. den Einsatz ergänzender Programme bzw. Instrumente als flankierende Maßnahmen zum Stadtumbau Ost zu nutzen bzw. zu prüfen:

- ob eine neue Antragstellung ähnlich der Härtefallregelung nach § 6a Altschuldenhilfeverordnung für eine befristete Zeit erforderlich und finanzierbar ist. Die Wohnungsunternehmen werden sich anderenfalls ohne eine flankierende Altschuldenregelung nur noch sehr eingeschränkt an der Marktberreinigung und damit am Stadtumbau beteiligen können,
- in welchen Fällen die bereits in 2002 bis 2004 existierende erhöhte Investitionszulage für Modernisierungsinvestitionen im Altbaubestand den Nachholbedarf bei der Sanierung innerstädtischer Altbauquartiere ergänzen kann. Um die erwünschten Effekte zu erzielen, sollte die Laufzeit künftig länger sein,
- ob und wie Eigentümer und Investoren über die Möglichkeiten steuerlicher Abzüge besser informiert werden könnten, zum Beispiel im Rahmen der Einkommensteuer (§§ 7h, 7i, 10f, 11 a, b EStG) für Bestandsinvestitionen im Altbau,
- über den Rahmen des „Stadtumbaus Ost“ hinaus, zusammen mit den Finanzministerien der Länder steuerliche Probleme der Versorgungsunternehmen zu lösen. So gelten Rückbaumaßnahmen an technischer Infrastruktur nicht als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben, es dürfen keine Rückstellungen für Netzanpassungsmaßnahmen gebildet werden, in vielen Ländern werden keine Teilwertabschreibungen am Netz anerkannt. Hier sind klarstellende Regelungen bzw. Verfügungen durch die Finanzverwaltung notwendig, anderenfalls führt die Stilllegung von Anlagen oder Anlagenteilen zu dauerhaften Wertverlusten und damit zur Gebührenerhöhung für die Verbraucher,
- ob die Förderprogramme der KfW noch stärker mit den Förderinstrumenten der Stadtentwicklung verzahnt werden können. Insbesondere gilt dies für das KfW-Wohneigentumsprogramm und das Wohnraummodernisierungsprogramm sowie für die energetische Sanierung,
- ob und wie der Bund dazu beitragen kann, über neue Finanzierungsinstrumente privates Kapital für den Stadtumbau zu mobilisieren,

12. eine Stärkung des „Monitorings Stadtumbau Ost“ durch die Zusammenarbeit von Bund, Ländern und Kommunen anzustreben und dem Ausschuss Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestages im Jahr 2012 einen Zwischenbericht vorzulegen. Im Jahr 2015 sollte rechtzeitig vor dem Auslaufen des Programms im Rahmen einer Evaluierung ein Bericht vorgelegt werden, in dem eine weitere Verlängerung geprüft wird.

IV. Der Deutsche Bundestag fordert gemäß Art. 104 b Abs. 3 GG die ostdeutschen Bundesländer auf, einen Bericht über die Durchführung der Maßnahmen vorzulegen.

Der Bericht über die Umsetzung der Maßnahmen aus dem „Programm Stadtumbau Ost“ ist nach Regionen zu gliedern. Dabei sind auch die Situation und die Faktoren aufzuzeigen, die eine Umsetzung des Programms in der Region behinderten oder verhinderten. Genauso ist ein nicht vollständiger oder zeitlich verschobener Mittelabfluss zu begründen. Der Bericht soll zum Zeitpunkt des Zwischenberichtes der Bundesregierung im Jahr 2012 dem Deutschen Bundestag vorgelegt werden. Die Bundesregierung soll die einzelnen Länderberichte in einem Bundesbericht zusammenfassen.