

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Jahn (Münster), Dr. Schneider, Erpenbeck, Eymer (Lübeck), Francke (Hamburg), Kolb, Link, Metz, Dr. Möller, Niegel, Schmidt (Wuppertal), Dr. George, Hauser (Bonn-Bad Godesberg), Neuhaus und der Fraktion der CDU/CSU

– Drucksache 8/3304 –

Verbesserung der Bausparförderung

Der Bundesminister der Finanzen – I A 1 – Vw 8620 – 12/79 – hat die Kleine Anfrage mit Schreiben vom 10. Dezember namens der Bundesregierung wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Da die Bundesregierung nicht zu allen Fragen über ausreichendes eigenes Datenmaterial verfügte, hat sie insoweit auf Angaben der Bausparkassenverbände zurückgegriffen.

1. Wie beurteilt die Bundesregierung die personelle Verteilung der Bausparguthaben im Verhältnis zu der personellen Verteilung von anderen Vermögensgütern? Wie hat sich das Immobilienvermögen relativ zu den sonstigen Vermögenswerten in der Nachkriegszeit entwickelt?

Die zur Zeit umfassendste Untersuchung zur personellen Vermögensverteilung stammt von Mierheim/Wicke aus dem Jahre 1978 und bezieht sich auf den Stand Ende 1973. Nach dieser Untersuchung ist die Verteilung bei den Bausparguthaben von allen Vermögensarten am breitesten.

Dieses Ergebnis zeigt die Richtigkeit der von der Bundesregierung verfolgten Politik, mit Hilfe der Bausparförderung breiten Schichten der Bevölkerung die Möglichkeit zur Vermögensbildung zu geben.

Angaben über die Entwicklung des Immobilienvermögens relativ zu den sonstigen Vermögenswerten in der Nachkriegszeit liegen der Bundesregierung nicht vor.

2. Welchen Einkommensbeziehern fließen die für die Förderung des Bausparens aufzuwendenden staatlichen Mittel zu?

Nach Berechnungen eines Instituts bezogen 1973 17,2 v. H. der Haushalte, die Bausparprämien empfangen haben, ein monatliches Nettoeinkommen von 2500 DM und mehr. In dieser Einkommensklasse betrug der Anteil der die Steuervergünstigungen in Anspruch nehmenden Haushalte 49,3 v. H.

Die Durchschnittsprämie betrug 1973 über alle Einkommensklassen hinweg etwa 450 DM. Die Steuervergünstigungen aus dem Sonderausgabenabzug von Bausparleistungen des Jahres 1973 beliefen sich demgegenüber für die Einkommensklasse von 1800 DM bis 2500 DM auf durchschnittlich 900 DM, für die Einkommensklasse von 2500 DM bis 5000 DM auf 1373 DM und für die Einkommensklasse über 5000 DM auf 2048 DM. Bei den oben genannten Zahlenangaben ist die Arbeitnehmersparzulage nicht berücksichtigt.

Seit 1975 haben sich allerdings die Rahmenbedingungen durch die Einführung von Einkommensgrenzen zugunsten niedrigerer Einkommensklassen verändert.

3. Wieviel Bausparverträge sind jährlich seit dem Jahre 1970 abgeschlossen worden, und wie hoch war das jährliche Volumen der neu hinzugekommenen Bausparsummen?

Nach Angaben der Bausparkassen ergibt sich die Zahl der seit dem Jahr 1970 jährlich abgeschlossenen Bausparverträge und das Gesamtvolumen dieser Verträge aus nachfolgender Übersicht:

Jahr	Zahl der Neuabschlüsse in 1000	Volumen der Bausparsummen in Mio DM
1970	2 135	52 817
1971	2 282	58 148
1972	2 305	64 412
1973	2 277	63 324
1974	2 143	59 621
1975	2 175	63 293
1976	2 536	77 583
1977	2 749	86 067
1978	2 901	94 205

4. Wieviel Bausparguthaben sind jährlich seit 1970 erst nach Ablauf der Festlegungsfrist zur Auszahlung gekommen? Wie hoch waren die ausgezahlten Beträge, und inwieweit wurden sie wohnungswirtschaftlichen Zwecken zugeführt?

Über die Auszahlung und Verwendung von Bausparguthaben nach Ablauf der Bindungsfrist liegen keine statistischen Unterlagen vor. Nach Beobachtungen der Bausparkassen werden diese Guthaben fast ausschließlich wohnungswirtschaftlichen Verwendungszwecken, insbesondere der Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen zugeführt.

5. Wie hoch waren die jährlichen Wohnungsbauprämienausgaben des Bundes und der Länder seit dem Jahre 1970, und wie hat sich seither ihre Kaufkraft entwickelt?

Die Aufwendungen für Wohnungsbauprämien werden je zur Hälfte von Bund und Ländern getragen. Die Gesamtausgaben von Bund und Ländern (Haushalts-Ist) seit dem Jahre 1970 ergeben sich aus der nachstehenden Übersicht:

Wohnungsbauprämien insgesamt in Mio DM

1970	1 620	1973	2 915	1976 ¹⁾	2 240
1971	2 140	1974	3 074	1977 ²⁾	1 851
1972	2 500	1975	3 168	1978	1 870

Angaben über die Kaufkraftentwicklung der jährlichen Wohnungsbauprämienausgaben hält die Bundesregierung – abgesehen von methodischen Schwierigkeiten – nicht für sinnvoll. Solche Angaben könnten ebenso wie Angaben über die Kaufkraftentwicklung der Sparleistungen irreführende Berechnungen über Entwertungsverluste auslösen. Bausparleistungen und Bausparprämien werden in der Regel angesammelt, um später zusammen mit Mitteln aus einer Schuldenaufnahme wohnungswirtschaftliche Maßnahmen zu finanzieren. Bei anhaltender Preissteigerung können sich für die Zeit der Verschuldung Realwertgewinne des Bausparers ergeben, die vielfach viel höher sein dürften als evtl. Kaufkraftverluste in der Ansparphase eines Bausparvertrages. Eine Darstellung der Kaufkraftentwicklung der Wohnungsbauprämienausgaben allein würde insofern zu einer einseitigen Betrachtungsweise führen.

6. Wie hoch waren die jährlichen Steuermindereinnahmen durch Sonderausgaben nach § 10 Abs. 1 Ziff. 3 EStG (Steuerliche Begünstigung von Beiträgen an Bausparkassen) seit dem Jahre 1970?

In der nachstehenden Übersicht sind die Steuermindereinnahmen durch Sonderausgabenabzug nach § 10 Abs. 1 Ziff. 3 EStG sowohl nach dem Jahr der Sparleistung (entstehungsmäßig) als auch nach dem Jahr der haushaltsmäßigen Auswirkung dargestellt.

Jahr	Steuermindereinnahmen durch Sonderausgabenabzug nach § 10 Abs. 1 Ziff. 3 EStG	
	entstehungsmäßig Mio DM	haushaltsmäßig Mio DM
1970	795	790
1971	760	800
1972	705	790
1973	625	750
1974	550	690
1975	765	610
1976	800	630
1977	780	780
1978	750	790

1) Einführung von Einkommensgrenzen (24 000 / 48 000 DM für Ledige / Verheiratete) sowie Senkung des Grundprämiensatzes von 25 v.H. auf 23 v.H. zum 1. Januar 1975 (haushaltswirksam ab 1976)

2) Senkung des Grundprämiensatzes von 23 v.H. auf 18 v.H. im Rahmen des Haushaltsstrukturgesetzes zum 1. Januar 1976 (haushaltswirksam ab 1977)

7. Wie hoch waren die jährlich ausgezahlten Arbeitnehmersparzulagen für vermögenswirksame Leistungen in der Form von Bausparkassenbeiträgen?

Die jährlich ausgezahlten Arbeitnehmer-Sparzulagen für Bausparkassenbeiträge lassen sich annähernd auf der Basis von Angaben der Verbände der Kreditwirtschaft sowie des Verbandes der Lebensversicherungs-Unternehmen e. V. ermitteln.

Danach entfielen in den Jahren 1970 bis 1978 auf Bausparkassenbeiträge etwa folgende Arbeitnehmer-Sparzulagen (Angaben in Mio DM):

1970	150	1973	810	1976	830
1971	600	1974	840	1977	810
1972	740	1975	800	1978	780

8. In wieviel Fällen und mit welchen Beträgen sind jährlich seit 1970 wegen zweckwidriger Verwendung der Sparbeträge die Wohnungsbauprämien und die Arbeitnehmersparzulagen von den Finanzämtern zurückgefordert bzw. Nachversteuerungen gemäß § 10 Abs. 6 EStG durchgeführt worden?

Nur der Gesamtbetrag der an die Finanzämter zurückgezahlten Prämienbeträge wird von den Bausparkassen statistisch erfaßt; hierin sind ab 1976 auch Rückzahlungen enthalten, die aufgrund des Überschreitens der Einkommensgrenzen erfolgt sind:

1970	8,7 Mio DM	1975	31,9 Mio DM
1971	10,5 Mio DM	1976	26,7 Mio DM
1972	12,6 Mio DM	1977	22,9 Mio DM
1973	20,4 Mio DM	1978	19,1 Mio DM.
1974	29,6 Mio DM		

Mangels statistischer Unterlagen sind Angaben über die Höhe der von den Finanzämtern zurückgeforderten Arbeitnehmer-Sparzulagen und durchgeführte Nachversteuerungen gemäß § 10 Abs. 6 EStG nicht möglich.

9. Wieviel Bausparverträge sind jährlich seit 1970 mit welchen Bausparsummen für folgende wohnungswirtschaftliche Maßnahmen verwendet worden:
1. Neubau und Erwerb neuer Wohngebäude
 - a) Ein- und Zweifamilienhäuser,
 - b) Eigentumswohnungen,
 - c) Geschoßwohnungen (ohne Eigentumswohnungen);
 2. Erwerb gebrauchter Wohnungen
 - a) Ein- und Zweifamilienhäuser,
 - b) Eigentumswohnungen,
 - c) Geschoßwohnungen (ohne Eigentumswohnungen);
 3. Finanzierungsbeträge von Mietern zum Bau oder Erwerb eines Gebäudes;
 4. Verbesserungen eines Wohngebäudes
 - a) Modernisierungen einschließlich baulicher Maßnahmen zur nachhaltigen Einsparung an Heizenergie (§ 3 Abs. 1 und 2 ModEnG),
 - b) Instandsetzungen zur Behebung baulicher Mängel,
 - c) Schönheitsreparaturen und sonstige Reparaturen, die keine baulichen Maßnahmen darstellen;
 5. Erwerb von Eigentum oder Erbbaurechten an einem Bauland;
 6. Umschuldungen, insbesondere Ersetzung von Kapitalmarktdarlehen durch Bausparkassendarlehen.

Nach Angaben der Bausparkassen sind seit 1970 von ihnen folgende Auszahlungen vorgenommen worden:

1970	19,2 Mrd. DM	1975	28,9 Mrd. DM
1971	19,7 Mrd. DM	1976	33,0 Mrd. DM
1972	24,5 Mrd. DM	1977	36,8 Mrd. DM
1973	30,1 Mrd. DM	1978	40,4 Mrd. DM
1974	27,9 Mrd. DM		

Die Anzahl der „verwendeten“ Verträge wird nicht erfaßt.

Einen Anhaltspunkt für die Entwicklungstendenzen bieten jedoch die Zahlen über die zugeteilten Verträge (siehe Angaben zu Frage 14).

Hinsichtlich der Verwendungszwecke der Auszahlungen läßt sich folgendes feststellen:

*Aufteilung der Auszahlungen
(in v. H. nach Verwendungszwecken ¹⁾)*

	Neubau		Andere Verwendungszwecke	
	private	öffentliche	private	öffentliche
	Bausparkassen		Bausparkassen	
1970				
1971				
1972				
1973	65,0	65,0	35,0	35,0
1974				
1975				
1976				
1977	62,5	60,0	37,5	40,0
1978	60,0	55,0	40,0	45,0

Eine Aufschlüsselung der Auszahlungen für „andere Verwendungszwecke“, d. h. insbesondere für Kauf, Modernisierung und Umschuldung ist bisher nicht möglich. Es sind derzeit jedoch Bestrebungen im Gange, die Statistiken in der gesamten Kreditwirtschaft so weit zu verbessern, daß künftig detailliertere Aussagen möglich sind.

Weitergehende Erkenntnisse, insbesondere über die erfragte Struktur der in den Bereich „andere Verwendungszwecke“ fallenden Auszahlungen, bietet die schon vorhandene Statistik, soweit sie sich auf die Mitfinanzierung von Wohnungsneubauten unter Einschluß von Ersterwerben sowie auf die Mitfinanzierung von Erwerben gebrauchter Wohnungen beziehen.

In der angefügten Tabelle 1 ist dazu der von den Bausparkassen mitfinanzierte Neubau von Wohnungen, in der Tabelle 2 der von den Bausparkassen mitfinanzierte Erwerb gebrauchter Wohnungen dargestellt.

Ein Vergleich der mitfinanzierten Erwerbe gebrauchter Wohnungen mit der Gesamtzahl der hiernach mitfinanzierten Wohnungen zeigt, daß sich der Anteil der mitfinanzierten Gebrauchtwohnungen von 19 v. H. in 1970 auf bereits 27 v. H. in 1978 erhöht hat, mithin die zu beobachtende Steigerung der Auszahlungen für „andere Verwendungszwecke“ vor allem durch die Steigerung

¹⁾ Schätzung aufgrund von Repräsentativerhebungen der Bausparkassen

der mitfinanzierten Erwerbe gebrauchter Wohnungen verursacht ist. Da die steuerliche Förderung des Erwerbs gebrauchter Wohnungen erst 1977 wirksam geworden ist, muß damit gerechnet werden, daß diese Entwicklungstendenz anhält.

Tabelle 1

Von den Bausparkassen mitfinanzierter Neubau und Erwerb neuer Wohngebäude bzw. Wohnungen 1970 bis 1978

Anzahl der mitfinanzierten Wohngebäude bzw. Wohnungen

Jahr	Ein- und Zweifamilien- häuser		Eigentums- wohnungen	Geschloßwohnungen (ohne Eigentumswohnungen)	
	Gebäude	Wohnungen		Gebäude	Wohnungen
1970	122 060	153 734	38 279	16 572	92 832
1971	139 385	173 487	47 899	17 574	92 606
1972	168 609	210 088	61 516	20 902	102 024
1973	185 005	236 765	58 537	22 006	104 928
1974	187 712	243 868	39 246	18 196	87 725
1975	179 978	229 297	27 192	13 401	62 316
1976	192 915	236 533	21 788	10 731	47 383
1977	177 959	225 355	20 305	9 109	39 196
1978	164 814	211 770	17 918	7 979	31 320

Anmerkung zu Tabelle 1 und 2

Zu beachten ist, daß diese Angaben Doppelzählungen enthalten können, wenn öffentliche und private Bausparkassen an der Finanzierung ein und desselben Objektes beteiligt sind. Die Tatsache, daß möglicherweise mehrere private Bausparkassen an einem Objekt beteiligt sind, ist durch repräsentativ ermittelte Abschläge berücksichtigt.

Wegen des Regionalprinzips ist es in der Regel auszuschließen, daß mehrere öffentliche Bausparkassen an der Finanzierung eines Objektes beteiligt sind.

Tabelle 2

Von den Bausparkassen mitfinanzierter Erwerb gebrauchter Wohngebäude bzw. Wohnungen 1970 bis 1978

Anzahl der mitfinanzierten Wohngebäude bzw. Wohnungen

Jahr	Ein- und Zweifamilien- häuser		Eigentums- wohnungen	Geschloßwohnungen (ohne Eigentumswohnungen)	
	Gebäude	Wohnungen		Gebäude	Wohnungen
1970	29 789	36 251	8 400	7 128	33 662
1971	29 251	35 152	13 101	6 212	28 648
1972	33 645	40 263	17 155	6 762	30 560
1973	37 530	44 638	23 915	7 527	32 854
1974	41 566	49 237	26 972	6 918	29 553
1975	48 146	56 750	30 297	6 977	32 500
1976	62 629	70 724	30 797	7 569	34 646
1977	70 531	80 625	32 499	8 145	37 723
1978	67 630	78 278	37 203	7 823	36 628

10. In welcher Weise sind durch die Finanzämter die Verwendung der Bausparsummen nach Nummer 7 kontrolliert worden?

Für die Inanspruchnahme der Bausparvergünstigungen ist bis zum Ablauf der sieben- bzw. zehnjährigen Sperrfristen Voraussetzung, daß ausgezahlte Bausparmittel zum Wohnungsbau verwendet werden. Die Verwendung zu den begünstigten Zwecken ist grundsätzlich von den Bausparkassen zu prüfen. Sie sind gesetzlich verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Fälle anzuzeigen, in denen Bausparer Bausparmittel vor Ablauf der Festlegungsfristen zu nichtbegünstigten Zwecken verwenden. Aufgrund dieser Anzeigen fordern die Finanzämter sodann die gewährten Vergünstigungen zurück.

Die Verwendung der Bausparsummen wird also – soweit erforderlich – in erster Linie von den Bausparkassen selbst kontrolliert, die dabei die maßgebenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsanweisungen zu beachten haben. Die Bausparkassen lassen sich zur Prüfung des Verwendungszwecks insbesondere die Baurechnungen vorlegen.

11. Wie hoch sind nach den Schätzungen der Bundesregierung in den Jahren bis 1984 die zu erwartenden Wohnungsbauprämienausgaben, Steuermindereinnahmen und Arbeitnehmersparzulagen?

Schätzungen über die zu erwartenden Ausgaben für Wohnungsbauprämien und Steuermindereinnahmen durch Sonderausgabenabzug nach § 10 Abs. 1 Ziff. 3 EStG liegen z. Z. bis zum Jahr 1983 vor.

Die anteilige Arbeitnehmer-Sparzulage auf Bausparleistungen wurde auf der Basis der zuletzt für die Jahre 1971 bis 1976 ermittelten Verwendungsarten der vermögenswirksamen Leistungen hochgerechnet.

Jahr	Wohnungsbauprämie (Haushalts-Soll für Bund und Länder)	Steuermindereinnahmen durch Sonderausgaben- abzug nach § 10 Abs. 1 Ziff. 3 EStG		Auf Bausparlei- stungen entfallende Arbeitnehmer-Spar- zulage
		entstehungs- mäßig Mio DM	haushalts- mäßig Mio DM	
	Mio DM			Mio DM
1979	1 900	720	770	760
1980	1 880	690	740	730
1981	1 840	650	705	690
1982	1 800	600	675	630
1983	1 760	550	630	560

Die Ansätze in der vorstehenden Übersicht stellen nach neuesten Schätzungen die Untergrenze der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen dar. Für 1979 hat der Bund bei der Wohnungsbauprämie inzwischen überplanmäßig 40 Mio DM bewilligt (für Bund und Länder gemeinsam beträgt die voraussichtliche Mehrausgabe demnach 80 Mio DM).

12. Wieviel Bausparverträge sind jährlich seit 1970 abgeschlossen worden und mit welchen Summen, bei denen bereits im Zeitpunkt des Abschlusses oder im zeitlichen Zusammenhang damit eine Vorfinanzierung in Anspruch genommen wurde?

Statistiken hierüber liegen nach Angabe der Bausparkassen nicht vor. Größtenteils dürften hiervon Bausparverträge betroffen sein, auf die bei Vertragsabschluß oder im zeitlichen Zusammenhang damit die Mindestansparsumme von 40 v. H. der Bausparsumme eingezahlt wird. Diese Verträge sind – zusammen mit den Großverträgen – nach § 2 der Bausparkassenverordnung kontingentiert: Ihr Anteil darf, gemessen am gesamten nicht zugeteilten Bausparsummenbestand einer Bausparkasse, nicht höher als 15 v. H., gemessen an der gesamten Bausparsumme der in diesem Jahr von der Bausparkasse abgeschlossenen Bausparverträge nicht höher als 30 v. H. sein. Diese Kontingente sind zudem bei allen Bausparkassen bei weitem nicht ausgeschöpft.

13. Welchen Anteil hatten seit 1970 die jährlichen Bausparleistungen an der jährlichen Gesamtbausparleistung,

- a) die prämiengünstig waren,
- b) für die Steuervergünstigungen in Anspruch genommen wurden?

Die Anteile der prämieng- bzw. steuerbegünstigten Bausparleistungen an der Gesamtbausparleistung (Bruttobausparleistung einschließlich Guthabenzinsen) haben sich wie folgt entwickelt:

Jahr	Bruttobausparleistung einschließlich Guthabenzinsen	Davon					
		prämiengünstig		als Sonderausgaben nach § 10 Abs. 1 Ziff. 3 EStG geltend gemacht		Begünstigte Bausparleistungen insgesamt	
		Mio DM	in v.H. von Sp. 2	Mio DM	in v.H. von Sp. 2	Mio DM	in v.H. von Sp. 2
1	2	3	4	5	6	7	8
1970	14 670	7 764	52,9	2 565	17,5	10 329	70,4
1971	16 181	9 012	55,7	2 375	14,7	11 387	70,4
1972	19 660	10 506	53,4	2 136	10,9	12 642	64,3
1973	20 580	10 407	50,6	1 838	8,9	12 245	59,5
1974	20 838	11 384	54,6	1 571	7,5	12 955	62,1
1975	22 086	9 214	41,7	2 186	9,9	11 400	51,6
1976	24 280	9 374	38,6	2 286	9,4	11 660	48,0
1977	26 106	9 421	36,1	2 229	8,5	11 650	44,6
1978	28 296	9 657	34,1	2 143	7,6	11 800	41,7

14. Wie hoch sind z. Z. die Vertragsbestände bei den Bausparkassen unterteilt nach zugeteilten und noch nicht zugeteilten Verträgen, und wie haben sich diese Vertragsbestände in den letzten zehn Jahren nominell und real entwickelt?

Die Vertragsbestände und Bausparsummen haben sich nach Angaben der Bausparkassen seit dem Jahre 1969 wie folgt entwickelt:

Jahres- ende	Bausparverträge					
	nicht zugeteilte		zugeteilte		insgesamt	
	Anzahl 1000	Bausparsumme Mio DM	Anzahl 1000	Bausparsumme Mio DM	Anzahl 1000	Bausparsumme Mio DM
1969	6 192	134 864	2 170	62 566	8 362	197 430
1970	7 292	165 414	2 421	72 342	9 712	237 756
1971	8 354	196 114	2 739	83 888	11 093	280 002
1972	9 292	228 477	3 105	99 888	12 397	328 364
1973	10 189	258 489	3 586	117 728	13 774	376 217
1974	10 778	278 523	4 186	139 643	14 964	418 166
1975	11 396	302 614	4 663	157 781	16 059	460 395
1976	12 191	337 044	5 140	174 634	17 331	511 678
1977	13 019	373 727	5 579	191 796	18 599	565 522
1978	13 932	412 787	5 956	208 292	19 888	621 079

Berechnungen über die reale Entwicklung der Vertragsbestände bei den Bausparkassen sind nach Meinung der Bundesregierung methodisch ähnlich unbefriedigend und irreführend wie Angaben über die Kaufkraftentwicklung der Wohnungsbauprämienausgaben (siehe daher auch Antwort zu Frage 5).

Die methodischen Schwierigkeiten ergeben sich insbesondere daraus, daß der Realwert eines Bausparvertrags abhängig ist von der beabsichtigten Verwendung der Mittel. Neben der Finanzierung von reinen Baukosten können Bausparverträge vertragsunschädlich für eine Reihe von anderen Zwecken eingesetzt werden (u. a. Grundstückserwerb, Modernisierungsmaßnahmen, Hypothekentilgung). Darüber hinaus enthalten die Vertragsbestände bei den Bausparkassen auch solche Verträge, die im Endeffekt nicht zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken verwendet werden. Da über die Anteile an der Endverwendung keine hinreichend exakten Unterlagen vorliegen, könnte auch kaum ein angemessener Maßstab für die Ermittlung des Realwertes der Vertragsbestände gefunden werden.

15. Wie beurteilt die Bundesregierung die durch den bauspargeförderten selbstversorgerischen Wohnungsbau ausgelösten Sickereffekte?

Durch den Bezug von neuerstellten Wohnungen werden zusätzlich mittelbare Verbesserungen der Wohnungsversorgung bei den Haushalten erzielt, die in die jeweils freigewordenen Vorwohnungen nachrücken. Diese Sickereffekte treten bei allen Neubauinvestitionen auf.

Mittelbare Verbesserungen sind nach der Untersuchung eines Institutes am stärksten bei Eigentumswohnungen im zweiten Förderungsweg und bei Eigenheimen im ersten Förderungsweg zu beobachten. Danach folgen die bauspargeförderten Eigentumswohnungen außerhalb des sozialen Wohnungsbaus. Bauspargeförderte Eigenheime ziehen dagegen relativ geringere mittelbare Wohnwertverbesserungen nach sich.

Unter Einbeziehung der unmittelbaren Wirkungen beim Investor treten überdurchschnittliche Verbesserungen auch bei baupargeförderten Eigenheimen auf.

Untere Einkommensgruppen, auf die die staatliche Wohnungspolitik in besonderem Maße zielt, nehmen in der zitierten Untersuchung in sehr unterschiedlichem Ausmaß am Bezug von neuen Wohnungseinheiten teil. Sehr hoch ist dieser Anteil bei preisgebundenen Mietwohnungen, besonders niedrig bei baupargeförderten Eigenheimen. Betrachtet man alle durch eine neu erstellte Wohnung ausgelösten Umzüge, so weisen die durch preisgebundene Mietwohnungen ausgelösten Umzugsketten ebenfalls den höchsten Anteil von einkommensschwachen Haushalten aus. Der Anteil der unteren Einkommensgruppen an den Umzugsketten, die durch baupargeförderte Eigenheime und Eigentumswohnungen ausgelöst wurde, ist allerdings auch hier bedeutsam.

Die Ergebnisse zeigen, daß durch die Sickereffekte die unmittelbaren Wirkungen der wohnungspolitischen Instrumente deutlich, jedoch mit jeweils unterschiedlicher Intensität, verstärkt werden. Die Vermögensbildung über die Bausparförderung verbessert mittelbar auch die Wohnungsversorgung von nicht direkt begünstigten Haushalten.

Die Sickereffekte allein können jedoch nach Auffassung der Bundesregierung kein Maßstab für eine umfassende Bewertung von Fördermaßnahmen sein. Hierzu ist es erforderlich, den jeweiligen Subventionsaufwand mit in die Analyse einzubeziehen, ebenso wie die Frage nach den Wirkungen für die Vermögensbildung, den regionalen Wirkungen der Instrumente und die Frage, inwieweit die Förderung die Neubauinvestitionen auslöst.

16. Wie viele Bürger haben ein Haus oder eine Wohnung gebaut bzw. erworben, ohne öffentliche Mittel in Anspruch zu nehmen, obwohl sie die Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus erfüllt haben? Wie viele dieser Bürger waren Bausparer?

Da auf die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gewährten direkten staatlichen Hilfen grundsätzlich kein Rechtsanspruch besteht und wegen des begrenzten Mittelvolumens die Auswahl der Förderungsfälle unter Einbeziehung von Dringlichkeitskriterien erfolgt, ergibt sich zwangsläufig, daß nicht alle förderungsberechtigten Haushalte bei der Vergabe von Mitteln aus öffentlichen Haushalten berücksichtigt werden können. Die nicht direkt geförderten Bauherren erhalten aber über vielfältige Formen der indirekten Förderung spürbare Hilfen bei der Bildung von Wohneigentum. Wie die Untersuchung einer Bausparkasse zeigt, ist ein nicht geringer Teil dieser förderungsberechtigten Haushalte auch ohne öffentliche Mittel, unter anderem durch Ausnutzung der Abschreibungsvergünstigungen nach § 7 b EStG, der Bausparvergünstigungen und der Grundsteuerermäßigungen in den vergangenen Jahren in der Lage gewesen, Wohneigentum zu bilden.

Nach dieser Untersuchung wurden 1977 fast 22 v. H. aller von Bausparkassen mitfinanzierten Eigenheime und Eigentumswohnungen ohne Inanspruchnahme von Mitteln aus öffentlichen

Haushalten gebaut, obwohl die Einkommen der Bausparer innerhalb der Einkommensgrenze des ersten Förderungsweges lagen. Beim zweiten Förderungsweg betrug der entsprechende Anteil rd. 20 v. H.

Von den Bauherren bzw. Investoren der von Bausparkassen 1977 mitfinanzierten rd. 300 000 Eigentumswohnungen und Eigenheimen waren also rd. 65 000 nach dem ersten Förderungsweg und weitere 60 000 nach dem zweiten Förderungsweg förderungsberechtigt, ohne daß eine Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in Anspruch genommen werden konnte.

17. Wie beurteilt die Bundesregierung die Auswirkungen der Bausparförderung auf die Wohnungsbaukonjunktur, d. h. auf die Beschäftigung der Arbeitskräfte im Baubereich, auf die Ausnutzung der maschinellen Produktionskapazitäten der Bauwirtschaft im Konjunkturablauf und damit auf die Baupreisentwicklung?

Die Bausparkassen haben nicht zuletzt dank der Bausparförderung einen kontinuierlichen Zufluß von Ersparnissen zu verzeichnen. Da ihr geschlossenes Finanzierungssystem von den Schwankungen am Kapitalmarkt unabhängig ist, sind auch ihre Darlehenszusagen in der Vergangenheit relativ wenig von konjunkturellen Entwicklungen beeinflußt gewesen. Damit übt die Bausparfinanzierung auf den Ablauf der Wohnungsbaukonjunktur einen stabilisierenden Einfluß aus; sie trägt zur Verstetigung der Beschäftigung der Arbeitskräfte im Baubereich, der Ausnutzung der maschinellen Produktionskapazitäten und der Baupreisentwicklung bei.

