

Antwort der Bundesregierung

auf die Große Anfrage der Abgeordneten Müntefering, Reschke, Conradi, Amling, Dr. Böhme (Unna), Erler, Großmann, Dr. Hauchler, Huonker, Ibrügger, Dr. Klejdzinski, Menzel, Dr. Niese, Oesinghaus, Scherrer, Weiermann, Lohmann (Witten), Nehm, Schmidt (Salzgitter), Dr. Sperling, Wartenberg (Berlin), Jahn (Marburg), Dr. Vogel und der Fraktion der SPD
— Drucksache 11/1388 —

Für eine soziale Wohnungs- und Städtebaupolitik

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat mit Schreiben vom 29. Juni 1988 die Große Anfrage namens der Bundesregierung wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung

1. Die Bilanz der Wohnungs- und Städtebaupolitik der Bundesregierung ist positiv. Die Ergebnisse ihrer erfolgreichen Wohnungs- und Städtebaupolitik sind auf dem Wohnungsmarkt sichtbar geworden:
 - Die Wohnungsversorgung hat ein quantitativ und qualitativ hohes Niveau erreicht; der Wohnungsmarkt ist global ausgeglichen.
 - Die Mietrechtsreform von 1982 hat wichtige Voraussetzungen für nachfragegerechte Wohnungsbauinvestitionen wiederhergestellt, die Vertragsfreiheit zugunsten einer besseren Nutzung des Wohnungsangebots erweitert und die Stellung der Mieter in Fällen von Luxusmodernisierung gestärkt.
 - Die Mieten steigen wesentlich langsamer als zu Beginn der 80er Jahre. Seit 1982 hat sich die jährliche Mietsteigerungsrate von 5,1 Prozent auf gegenwärtig 2,2 Prozent (Stand: Mai 1988) mehr als halbiert. Daß ein ausreichendes Wohnungsangebot der beste Mieterschutz ist, wurde für viele Mieter zur praktischen Erfahrung.

- Für die Bildung selbstgenutzten Wohneigentums gelten seit dem 1. Januar 1987 die steuerlichen Rahmenbedingungen des Wohneigentumsförderungsgesetzes. Mit diesem Gesetz hat die Bundesregierung die Wohneigentumsförderung wirksamer gestaltet, dauerhaft verbessert und familienfreundlicher ausgerichtet.
 - Der sozialen Sicherung des Wohnens dient das zum 1. Januar 1986 verbesserte Wohngeld. Im Jahre 1987 betrugen die Wohngeldleistungen von Bund und Ländern 3,73 Mrd. DM.
2. Die Bundesregierung vertritt auch im Bereich der Wohnungspolitik das Konzept der sozialen Marktwirtschaft. Sie sieht ihre Aufgabe in erster Linie darin, angemessene Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt zu schaffen und zu sichern, so daß Wohnungsanbieter und Wohnungssuchende möglichst selbstständig und eigenverantwortlich handeln können. Die Bundesregierung verspricht sich von einer die Marktkräfte stärkenden Wohnungspolitik – letztlich auch im Interesse der einkommensschwächeren Haushalte – bessere Ergebnisse als von einer interventionistischen Wohnungspolitik, die den Staat mit der Aufgabe überfordert, das Wohnungsangebot zu jeder Zeit und für jeden einzelnen Haushalt bedarfsgerecht zu steuern. Insofern unterscheidet sich die Konzeption der Bundesregierung grundlegend von jener, die der Großen Anfrage zugrunde liegt und die offenbar das Heil in staatlicher Intervention sucht.
3. Ein global ausgeglichener Wohnungsmarkt ist kein Dauerzustand. So führt gegenwärtig der anhaltende Anstieg der verfügbaren Einkommen zu einem Anziehen der Wohnungsnachfrage. Die Leerstände sind weitgehend abgebaut, und steigende Neuvertragsmieten signalisieren insbesondere in den attraktiven Stadtregionen erneut eine Anspannung der Wohnungsmärkte. Periodische Angebotsüberhänge oder Angebotsengpässe sind jedoch typisch für den Wohnungsmarkt, weil sich das Wohnungsangebot nicht kurzfristig den Schwankungen der Wohnungsnachfrage anpassen kann.

Es wäre verfehlt, auf solche periodischen Schwankungen jeweils mit Sonderprogrammen des Bundes im sozialen Wohnungsbau zu reagieren. Denn es besteht immer die Gefahr, daß durch einen derartigen Aktionismus die Ausschläge in der Wohnungsmarktentwicklung eher noch verstärkt werden.

Zudem macht sich die Marktanspannung vorrangig in ganz bestimmten attraktiven Stadtregionen bemerkbar. Auf solche Gebiete konzentrierte Sonderhilfen des Bundes können schon deswegen nicht in Betracht kommen, weil sie finanzstarke Länder zu Lasten wirtschaftlich schwächerer Regionen begünstigen würden.

Die direkte Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist nach der Zuständigkeitsverteilung des Grundgesetzes Aufgabe der Länder. Der Bund hat die Länder jahrzehntelang bei der Erfüllung dieser Aufgabe unterstützt. Seit 1986 konzentriert der Bund

seine Finanzhilfen auf die Förderung von Eigentumsmaßnahmen. Es liegt in der Kompetenz der Länder, entsprechend den von Land zu Land unterschiedlichen Verhältnissen über Umfang und Struktur ihrer Wohnungsbauprogramme zu entscheiden.

4. Die soziale Absicherung einer marktwirtschaftlich organisierten Wohnungsversorgung bleibt eine Daueraufgabe der Wohnungspolitik. Das Wohngeld hat sich als ein besonders wirksames Instrument erwiesen, das die Wohnungsversorgung einkommensschwacher Haushalte gezielt sichert. Weil bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen ein Rechtsanspruch auf Wohngeld besteht, ist es auch eine besonders verlässliche Hilfe für Mieter und Eigenheimbesitzer. Es fördert zugleich die Ausweitung und Verbesserung des Wohnungsbestandes, indem es die Wohnungsnachfrage stützt und stabilisiert.

I. Mitverantwortung des Bundes

1. Steht die Bundesregierung, unabhängig von der Frage der Mischfinanzierung, zu ihrer Mitverantwortung für die Sicherung preiswerten Wohnens, und ist sie bereit, ihre Wohnungspolitik zum Nutzen der Mieter und der selbstnutzenden Eigentümer zu korrigieren?

Die Politik der Bundesregierung zielt auch künftig darauf ab, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß sich breite Schichten der Bevölkerung mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum versorgen können. Diesem Ziel dienen bei dem bereits erreichten Stand der Wohnungsversorgung z. B. die bereits in der Vorbemerkung erwähnten Instrumente der gezielten sozialen Absicherung durch das Wohngeld und der steuerlichen Wohneigentumsförderung.

Eine Wohnungspolitik, die sich lediglich auf spezifische Fördermaßnahmen zugunsten von Mietern und selbstnutzenden Eigentümern konzentriert, würde allerdings zu kurz greifen. Es kommt vor allem darauf an, günstige Rahmenbedingungen für privatwirtschaftliches Engagement im Wohnungsbau zu schaffen. Denn ein ausreichendes Wohnungsangebot ist der beste Schutz vor willkürlicher Kündigung und unangemessenen Mieterhöhungen. Die Bundesregierung sieht sich in dieser Position durch die verhaltene Entwicklung der Mieten und den Anstieg der Wohnkaufkraft in den letzten Jahren voll bestätigt. Sie geht davon aus, daß auch künftig der Wohnungsmarkt auf die Angebots- und Nachfragebedingungen reagiert und sich weitgehend spannungsfrei und flexibel fortentwickelt.

Eine Änderung der Wohnungspolitik in Richtung des von der Fraktion der SPD eingebrachten Entschließungsantrags zur „Sicherung preiswerten Wohnens“ (Drucksache 10/4292), der auf ein umfangreiches Instrumentarium dirigistischer Markteingriffe abstellt, wäre dagegen auf mittlere Sicht mit gravierenden Nachteilen insbesondere für Mieter und Wohnungssuchende verbunden. Die Bundesregierung sieht daher keine Veranlassung, ihre Wohnungspolitik zu korrigieren.

2. Steht die Bundesregierung, unabhängig von der Frage der Mischfinanzierung, zu ihrer Mitverantwortung für die erhaltende Stadterneuerung, und ist sie bereit, ihre Städtebaupolitik zum Nutzen der Gemeinden und der betroffenen Bürger zu korrigieren?

Nach Auffassung der Bundesregierung gehört die Stadterneuerung zu den wichtigsten Aufgaben des Städtebaues. Zum Nutzen der Gemeinden und der betroffenen Bürger wurden mit dem am 1. Juli 1987 in Kraft getretenen Baugesetzbuch die Instrumente des Städtebaurechts zugunsten der Stadterhaltung und Stadterneuerung verbessert. Das Sanierungsrecht wurde vereinfacht und so ausgestaltet, daß es den Bedürfnissen der Praxis auch bei der behutsamen, bestandsorientierten Stadterneuerung besser gerecht wird. Darüber hinaus wurden das Recht für Erhaltungsgebiete sowie die Erfordernisse des Denkmalschutzes im Städtebaurecht durch zahlreiche Vorschriften gestärkt. Ferner werden sanierungsbedingte und denkmalschützerische Maßnahmen einkommensteuerlich besonders gefördert (§ 82 g, h, i und k EStDV). Die Städtebaupolitik der Bundesregierung bedarf von daher keiner Korrektur.

Finanziell kann sich der Bund an der Stadterneuerung als einer originären Länderaufgabe nur in dem vom Grundgesetz vorgegebenen Rahmen durch Finanzhilfen im Sinne von Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes beteiligen. Die Bundesregierung und alle Landesregierungen sind sich grundsätzlich einig, daß solche Mischfinanzierungen abgebaut werden sollen. So wurden auch, einem Verlangen der Länder entsprechend, Bestimmungen über Bundesfinanzhilfen bei der Städtebauförderung nicht mehr in das Baugesetzbuch aufgenommen. Gleichwohl verdreifachte der Bund aus baukonjunkturellen Gründen die Mittel für die Städtebauförderung für die Jahre 1986 und 1987 gegenüber 1985 mit der Maßgabe, daß diese Finanzhilfe im Rahmen der von den Ländern geforderten Entflechtung der Mischfinanzierung ab 1988 ganz eingestellt und dafür ein Ausgleich des Bundes von jährlich 330 Mio. DM gewährt würde.

Da hierüber mit den Ländern bislang keine Einigung erzielt wurde, hat sich der Bund angesichts der Bedeutung der Städtebauförderung nochmals übergangsweise – und unter Aufrechterhaltung seines Angebotes für einen finanziellen Ausgleich in der Folgezeit – bereit erklärt, von 1988 bis 1990 jährlich 660 Mio. DM bereitzustellen. Damit wird die Förderung im Vergleich zu den ursprünglichen Finanzplanungsansatz erheblich aufgestockt. Gegenüber 1982 werden die Mittel sogar verdreifacht.

3. Steht die Bundesregierung zu ihrer Mitverantwortung für die Entwicklung in Bauindustrie und Baugewerbe, und wie verträgt sich das mit ihrer Wohnungs- und Städtebaupolitik, die zu Beschäftigungseinbrüchen und verstärkter Arbeitslosigkeit geführt hat?

Von Beschäftigungseinbrüchen und verstärkter Arbeitslosigkeit kann keine Rede sein. Vielmehr wird sich der Anstieg der Beschäftigung, der seit Herbst 1983 bereits zu über 750 000 zusätzlichen Arbeitsplätzen geführt hat, nach gemeinsamer Auffassung

von Sachverständigenrat und Bundesregierung auch im laufenden Jahr fortsetzen. Hierzu hat die konsequente Stabilitäts- und Wachstumspolitik der Bundesregierung wesentlich beigetragen. Dagegen waren in der deutschen Wirtschaft allein von 1980 bis 1982 rd. 800 000 Arbeitsplätze verlorengegangen.

Auf die Entwicklung der Beschäftigung im Bauhauptgewerbe wird in der Antwort auf Frage 45 eingegangen.

Zur längerfristigen strukturellen Entwicklung des Bau- und Wohnungsbauvolumens ist auf folgende Zusammenhänge hinzuweisen:

Bereits seit den 70er Jahren weist die Wohnungsbaunachfrage einen rückläufigen Trend auf. Wesentliche Ursachen waren und sind das hohe Versorgungsniveau und die rückläufige Bevölkerungsentwicklung. Durch die Nachfrage in anderen Baubereichen wurde die rückläufige Wohnungsbauentwicklung nur zum Teil kompensiert.

Diese strukturelle Entwicklung wurde zu Beginn der 80er Jahre durch konjunkturelle Faktoren verschärft. Zu nennen sind der sprunghafte Anstieg der Arbeitslosigkeit, die negative Entwicklung der Realeinkommen, die erst 1986 und 1987 durch ein außerordentliches Wachstum von rd. 8,5 Prozent wieder kompensiert werden konnte, das relativ hohe Realzinsniveau und der Wegfall der Inflationserwartungen, die zuvor die Wohnungsbaunachfrage stimuliert hatten.

Seit der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres ist jedoch eine günstigere Entwicklung der Baunachfrage erkennbar; dies gilt auch für die Wohnungsbaunachfrage.

II. Entwicklung des Wohnungsmarktes

4. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß es keinen nennenswerten Dauerleerstand an Wohnungen mehr gibt?

Ja.

5. Wie beurteilt die Bundesregierung die Situation auf den großstädtischen Wohnungsmärkten und ihre Entwicklung angesichts der geringen Neubautätigkeit?

Die Entwicklung der großstädtischen Wohnungsmärkte ist keineswegs einheitlich. Eine steigende Wohnungsnachfrage ist vor allem in einigen süddeutschen Großstädten zu beobachten. Sie führt hier zu steigenden Immobilienpreisen und zu einem Anstieg der Mieten bei der Wiedervermietung freigewordener Wohnungen und auch beim Erstbezug von Neubauwohnungen, weil das Angebot an Wohnungen in letzter Zeit nicht mit der wieder gestiegenen Nachfrage Schritt gehalten hat.

Dies bestätigt die langjährige Erfahrung, daß Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nicht synchron ablaufen, sondern erst mit einer gewissen Verzögerung reagieren. Seit einiger Zeit steigen aber auch die Wohnungsbaugenehmigungen wieder an. Die Bundesregierung geht davon aus, daß es vor allem in den

genannten Regionen nicht nur zu weiteren Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung bestehender Gebäude, sondern auch zu einer stärkeren Erhöhung des Wohnungsneubaus kommen wird. Dazu werden auch die nachhaltig verbesserten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beitragen.

6. Wie beurteilt die Bundesregierung die zunehmenden Warnungen aus der Fachöffentlichkeit vor mittelfristig sich verschärfenden Engpässen vor allem im Bereich preiswerten Mietwohnraums auf solchen Wohnungsmärkten?

Es wird davon ausgegangen, daß die Fragesteller unter preiswertem Mietwohnraum solche Wohnungen verstehen, deren Miete mehr oder weniger deutlich unter der Vergleichsmiete liegt. Zu diesen Wohnungen gehören Teile des Sozialwohnungsbestandes, aber auch in großer Zahl Wohnungen des freien Wohnungsmarktes, bei denen die privaten Vermieter von sich aus auf eine volle Ausschöpfung von Mietanpassungsmöglichkeiten verzichten. Solche Mietvorteile gibt es auf allen Wohnungsteilmärkten. Sie sind im allgemeinen nicht nach der sozialen Bedürftigkeit verteilt.

In den besonders attraktiven Stadtregionen wird die Nachfrage nach solchem preiswerten Wohnraum immer das Angebot bei weitem übersteigen. Die Vorstellung, man könne hier, in einem Umfeld mit wachsenden Einkommen und wirtschaftlicher Dynamik, durch Gesetze und ohne Subventionen dauerhaft niedrige Mieten sichern, ist illusorisch. Es kommt auch in diesen Stadtregionen entscheidend darauf an, möglichst gute Rahmenbedingungen – nicht zuletzt von seiten der Stadt- und Regionalplanung – für eine schnelle Ausweitung des Wohnungsangebots zu schaffen. Im übrigen ist es Aufgabe des Wohngeldes, für die betroffenen Haushalte gezielt die individuell notwendige Entlastung von zu hohen Wohnkosten vorzusehen. Die Systemumstellung bei den Miethöchstbeträgen im Rahmen der 6. Wohngeldnovelle 1986 hat die Leistungsfähigkeit des Wohngelds gerade auf großstädtischen Wohnungsmärkten mit relativ hohem Preisniveau noch erhöht.

7. Wie hat sich die Zahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen insgesamt und differenziert nach Haustypen in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Die Zahl der genehmigten Wohnungen nach Gebäudeart entwickelte sich in den letzten Jahren wie folgt:

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Baugenehmigungen insgesamt	380 609	355 981	335 007	419 655	336 080	252 248	219 205	190 758
darunter								
Wohnungen in neu								
errichteten Wohngebäuden	355 589	328 635	305 476	384 859	306 923	225 567	195 711	169 639
davon in								
Einfamilienhäusern	135 070	101 010	78 207	98 815	84 951	78 408	84 237	88 821
Zweifamilienhäusern	94 424	93 714	72 746	86 464	67 412	53 532	48 014	27 986
Mehrfamilienhäusern ¹⁾	126 095	133 911	154 523	199 580	154 560	93 627	63 460	52 832
darunter								
Eigentumswohnungen	59 082	67 428	74 770	106 720	87 007	48 911	31 999	30 586

¹⁾ Einschl. Wohnungen in Wohnheimen

Seit Anfang dieses Jahres zeigen die Monatswerte der Baugenehmigungen wieder eine aufwärtsgerichtete Tendenz auf.

	Januar bis April		Veränderung gegen Vorjahr in %
	1987	1988	
	Anzahl		
Baugenehmigungen insgesamt	55 993	61 869	+ 10,5
darunter			
Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden	49 444	55 342	+ 11,9
davon in			
Einfamilienhäusern	25 699	29 462	+ 14,6
Zweifamilienhäusern	8 632	8 998	+ 4,2
Mehrfamilienhäusern	15 113	16 882	+ 11,7
darunter			
Eigentumswohnungen	9 036	9 791	+ 8,4

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen nach Gebäudeart betrug für den gleichen Zeitraum:

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Fertigstellungen insgesamt	388 904	365 462	347 002	340 781	398 373	312 053	251 940	217 347
darunter								
Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden ¹⁾	363 094	337 968	315 336	312 217	366 816	284 438	227 721	196 115
davon in								
Einfamilienhäusern	160 347	129 729	101 558	88 150	93 477	83 668	79 627	81 811
Zweifamilienhäusern	88 720	90 318	87 400	78 924	82 510	68 068	61 798	43 304
Mehrfamilienhäusern ¹⁾	114 027	117 921	126 378	145 143	190 829	132 702	86 296	71 000
darunter								
Eigentumswohnungen ²⁾				68 508	102 169	70 140	45 945	36 071

¹⁾ Ab 1983 einschl. Wohnungen in Wohnheimen

²⁾ Erst ab 1983 statistisch erfaßt

8. Wie beurteilt die Bundesregierung die Auswirkungen des Gesetzes „Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen“ von 1983 auf die seitdem erfolgte Neubautätigkeit im Bereich der Mietwohnungen?

Ziel des Gesetzes zur Erhöhung des Angebotes an Mietwohnungen war es, durch eine marktnähere Gestaltung des Mietrechtes zu einer Erhöhung des Angebotes aus dem Bestand und dem Neubau und damit zum Ausgleich des Wohnungsmarktes beizutragen. So sollte z. B. durch die Zulassung zeitlich befristeter Mietverträge ein Anreiz geschaffen werden, leerstehende Wohnungen wieder dem Markt zuzuführen. Durch die Einführung des Instruments der Staffelmiete sollten Investitionsanreize geschaffen werden.

Der Umfang der durch die Gesetzesänderung ausgelösten zusätzlichen Vermietungen bestehender Wohnungen läßt sich empirisch nicht ermitteln. Die seit 1983 gemachten Erfahrungen bestätigen, daß die neu geschaffenen Regelungen von beiden Parteien angenommen wurden. Jeweils rd. 10 v.H. aller Mieter, die nach

Inkrafttreten des neuen Mietrechts ihre Wohnung bezogen haben, haben einen Zeitmietvertrag oder einen Staffelmietvertrag abgeschlossen.

Insgesamt hat das Gesetz zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und der sehr moderaten Entwicklung bei den Mieten beigetragen.

9. Wie groß sind die jährlichen Verluste an Wohnraum durch Abriß, Zusammenlegung, Nutzungsänderung und Zweckentfremdung?

Nur Wohnungsabgänge durch Abriß oder Nutzungsänderung sind genehmigungs- (oder zustimmungs-) bedürftig und können deshalb statistisch erfaßt werden. Diese statistisch erfaßten Wohnungsabgänge beliefen sich 1986 auf 15 130 Wohneinheiten (ca. 0,6 Promille des Bestandes).

Die Zahl der tatsächlichen Abgänge ist jedoch erheblich höher, da die Zusammenlegung von Wohnungen z. T. keiner Genehmigung bedarf und auch die Erfassung von genehmigungsbedürftigen Abgängen Lücken aufweist.

Verlässlichere Anhaltspunkte über das tatsächliche Ausmaß der Wohnungsabgänge sind erst von den Ergebnissen der Volkszählung 1987 zu erwarten.

10. Ist die Bundesregierung in der Lage, ihre Beurteilung des mittelfristigen jährlichen Neubaubedarfes stärker als in einer Schwanungsbreite von 50 Prozent (200 000 oder 300 000 Wohnungen) zu konkretisieren?

Die Bundesregierung erstellt keine amtlichen Prognosen des Neubaubedarfs an Wohnungen. Die in der Frage genannten Zahlenwerte zeigen die Bandbreite auf, innerhalb der die mittelfristige Entwicklung der Wohnungsnachfrage plausibel erscheint. Dabei ist davon auszugehen, daß im Wohnungsneubau die Talsohle erreicht ist und die Nachfrageentwicklung mittelfristig wieder zu einem Anstieg der jährlichen Fertigstellungszahlen deutlich über die Marke von 200 000 Wohnungen führen wird.

III. Entwicklung des sozial gebundenen Mietwohnungsbestandes

11. Hat der sozial gebundene Wohnungsbestand im Konzept der Bundesregierung noch einen Platz, und welchen Bestand an Sozialmietwohnungen (insbesondere für Einkommensschwache, Alte, Alleinstehende, Kinderreiche) hält die Bundesregierung für unverzichtbar
- a) generell,
 - b) in Verdichtungsräumen mit unausgeglichem Wohnungsmarkt?

Ziel der Förderung des Wohnungsbaus durch Bund, Länder und Gemeinden in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg war es in erster Linie, den „Wohnungsmangel zu beseitigen und für weite Kreise der Bevölkerung breit gestreutes Eigentum zu schaffen“ (§ 1 Abs. 2 Satz 1 II. WoBauG). Als Gegenleistung für die öffentliche Finanzhilfe unterlagen und unterliegen geförderte Woh-

nungen gewissen Bindungen, und zwar hinsichtlich des Kreises der Wohnberechtigten wie hinsichtlich der Höhe der Miete (Kostenmiete). Diese Bindungen, die im einzelnen im Wohnungsbindungsgesetz geregelt sind, enden grundsätzlich – von gewissen Ausnahmen bei vorzeitigen Darlehensrückzahlungen abgesehen – mit der Rückzahlung der im Rahmen der Förderung gewährten öffentlichen Darlehen (vgl. § 15 ff. WoBindG). Das gilt auch für Sozialwohnungen, die heute im Rahmen der Wohnungsbauprogramme der Länder gefördert werden.

Wie das Wohnungsbindungsgesetz ausweist, war es nie das Ziel der Wohnungspolitik – das gilt für die gegenwärtige Bundesregierung wie für ihre Vorgängerinnen –, mit der öffentlichen Förderung einen „sozial gebundenen Wohnungsbestand“ ohne jede zeitliche Begrenzung zu schaffen. Vielmehr war und ist es das Ziel der Bundesregierung, die öffentlich geförderten Wohnungen nach Ablauf der Subventionswirkungen und -bindungen in den allgemeinen Wohnungsbestand zu überführen.

Die Bundesregierung setzt zur Stärkung der Wohnkaufkraft einkommensschwacher Haushalte (z. B. von Alten, Alleinstehenden und Kinderreichen) und zur wirtschaftlichen Sicherung angemessenen Wohnens in erster Linie auf das sozialstaatliche Instrument des Wohngelds.

Zur Wohnungsversorgung solcher Haushalte, die unabhängig von ihrer Mietzahlungsfähigkeit Schwierigkeiten haben, auf dem freien Wohnungsmarkt als Mieter akzeptiert zu werden, werden die Kommunen auch künftig in erster Linie auf die Wohnungsbestände ihrer eigenen Unternehmen und auf Sozialwohnungen mit kommunalem Besetzungsrecht zurückgreifen.

12. Was unternimmt die Bundesregierung, um das Auslaufen von Preis- und Belegungsbindungen für Wohnungen zu verhindern oder zu verzögern und neue Bindungen zu gewährleisten?

Die Preis- und Belegungsbindungen des sozialen Wohnungsbaus waren von Anfang an zeitlich befristet. Unter diesen Bedingungen sind die Investoren angetreten; ein Auslaufen der Bindungen läßt sich daher schon aus verfassungsrechtlichen Gründen des Eigentumsschutzes weder verhindern noch verzögern.

Dies ist im Grundsatz auch von der früheren Bundesregierung nicht anders gesehen worden. Mit dem Wohnungsbauänderungsgesetz 1980, das auf eine Bundesratsinitiative des Landes Nordrhein-Westfalen zurückging, wurde sogar eine Verkürzung der Nachwirkungsfristen bei vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Baudarlehen eingeleitet, weil – so die damalige Zielsetzung der Bundesratsinitiative – es „aufgrund der gegenwärtigen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse ... notwendig (sei), die Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen aufzulockern“.

Das Ende 1981 verabschiedete 2. Haushaltsstrukturgesetz sieht im Unterartikel 2 des Artikels 27 (Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung und der Mietverzerrung im Wohnungswesen)

Maßnahmen vor, die sowohl auf einen schnelleren Rückfluß der für den älteren Sozialwohnungsbestand gewährten öffentlichen Mittel als auch auf eine frühere Beendigung der Mietpreis- und Belegungsbindungen zielen.

13. Wie hat sich die Zahl der vorzeitigen Ablösungen in den letzten Jahren entwickelt, insbesondere infolge des 2. Haushaltsstrukturgesetzes?

Die jährliche Zahl vorzeitiger Rückzahlungen öffentlicher Baudarlehen für Sozialwohnungen ergibt sich aus nachstehender Übersicht.

1981 ¹⁾	54 000
1982	100 000
1983	135 000
1984	136 000
1985	124 000
1986	210 000

¹⁾ In diesem Jahr haben noch nicht alle Länder über vorzeitige Darlehensrückzahlungen berichtet.

Inwieweit der Anstieg der vorzeitigen Darlehensrückzahlungen auf die Bestimmungen des 2. Haushaltsstrukturgesetzes, auf die Verkürzung der Nachwirkungsfristen im Rahmen des Wohnungsbauprüfungsgesetzes 1980 oder aber auf sonstige Faktoren, wie z. B. die gesunkenen Kapitalmarktzinsen, zurückgeht, läßt sich nicht ermitteln.

14. Steht die Bundesregierung zur Aussage von Bundesbauminister Dr. Schneider, die Wohnungsgemeinnützigkeit müsse erhalten und gestärkt werden, und was bedeutet das für ihre praktische Politik?

Mit Recht weisen die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen selbst immer wieder darauf hin, daß die Wohnungsgemeinnützigkeit wesentlich älter ist als die jetzt zur Diskussion stehenden gesetzlichen Bestimmungen.

Im Entwurf für das Steuerreformgesetz 1990 werden Regelungen vorgeschlagen, die die wirtschaftlichen Grundlagen der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen sichern und ihnen zugleich die Möglichkeit geben, sich künftig ohne marktwidrige gesetzliche Beschränkungen, aber in der Konsequenz ihres gemeinnützigen Selbstverständnisses verstärkt im Wohnungsbau und in der Verbesserung des Bestandes wirtschaftlich zu engagieren.

IV. Situation der Mieter

15. Wie hat sich die Mietbelastung in Relation zum verfügbaren Einkommen vor allem bei Rentnern und einkommensschwachen Gruppen von 1982 bis heute entwickelt?

Zur Entwicklung der Mietbelastung hat die Bundesregierung im Rahmen des Wohngeld- und Mietenberichts 1987 (Drucksache 11/1583) ausführlich Stellung genommen.

Die Mietbelastung gibt den Anteil der Mietzahlungen am Einkommen an. In die Mietbelastung gehen somit die Einkommensverhältnisse, die Wohnfläche und qualitative Ausstattungsmerkmale der Wohnung ein. Die Mietbelastungsquote darf jedoch nicht allein als Maßstab für die „Last“ des Wohnens interpretiert werden, sondern sie zeigt ebenso, welchen Anteil des Einkommens die Haushalte für das Wohnen auszugeben bereit sind. Die Entwicklung der Mietbelastungsquote ist damit auch ein Gradmesser dafür, welchen Stellenwert die Haushalte dem Wohnen im Verhältnis zu anderen Einkommensverwendungen einräumen.

Noch aus einem anderen Grund können aus einem Anstieg der Mietbelastungsquote nicht von vornherein negative mietenpolitische Schlußfolgerungen gezogen werden. Mit dem Anstieg der Eigentumsquote verlassen vorwiegend Haushalte mit höheren Einkommen den Mieterstatus. Da diese Haushalte in der Mehrzahl eine unterdurchschnittliche Mietbelastung aufweisen, steigt allein durch diesen Struktureffekt die durchschnittliche Belastungsquote aller Mieterhaushalte, ohne daß sich deshalb die Mietbelastung der verbleibenden Mieterhaushalte in irgendeiner Weise ändert.

Zur Entwicklung der Mietbelastungsquoten seit 1982 liegen folgende statistische Informationen vor:

Im Mikrozensus 1982 wurde für Hauptmieterhaushalte (in reinen Mietwohnungen) der Anteil der monatlichen Mietbelastung am Haushaltsnettoeinkommen ermittelt. Danach betrug 1982 der durchschnittliche Anteil der Miete am Haushaltsnettoeinkommen 20,1 Prozent. Bei Mietern im Alter von 65 Jahren und darüber lag dieser Anteil mit 21 Prozent geringfügig höher.

Bei der Interpretation dieser Daten ist zu berücksichtigen, daß das im Mikrozensus abgefragte Haushaltsnettoeinkommen eines bestimmten Monats wichtige Einkommensbestandteile wie ein 13. oder sogar 14. Monatsgehalt, das Urlaubsgeld oder Steuer-rückzahlungen nicht umfaßt. Bei einer Selbsteinstufung der befragten Personen werden zudem erfahrungsgemäß die Nettoeinkommen aller Haushaltsmitglieder unterschätzt, so daß die aus diesen Daten errechneten Mietbelastungsquoten tendenziell zu hoch ausgewiesen sind.

Aktuellere Angaben über den Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen bei bestimmten Haushaltstypen können den laufenden Wirtschaftsrechnungen entnommen werden. Sie sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt. Dabei sind im Falle der Wohngeldempfänger die Wohngeldzahlungen unmittelbar von der Miete abgesetzt. Nach dieser Rechnung liegen derzeit die Mietbelastungsquoten von 2-Personen-Haushalten von Rentnern und Sozialhilfeempfängern mit geringen Einkommen bei etwa 18 v.H. Die anderen Haushaltstypen haben niedrigere Belastungssätze.

Anteil der durchschnittlichen Wohnkosten (ohne Heizung)
am durchschnittlichen ausgabefähigen Einkommen in v. H.

Jahr	Haushaltstyp I 2-Personen-Haushalte von Rentnern und Sozial- hilfeempfängern mit geringem Einkommen	Haushaltstyp II 4-Personen-Arbeitnehmer- haushalte mit mittlerem Einkommen	Haushaltstyp III 4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen
1980	16,0	12,7	11,8
1981	16,3	12,6	11,3
1982	17,4	12,6	11,4
1983	18,5	12,2	11,6
1984	18,7	15,1	13,2
1985	20,7	15,3	13,4
1986 ¹⁾	18,9	13,3	13,2
1987	17,6	13,5	13,5

¹⁾ Wegen Umstellung im Erhebungskonzept nicht uneingeschränkt mit den Vorjahren vergleichbar.

16. Wie haben sich die Mieten bei der Wiedervermietung von Wohnungen aus dem Bestand und die Mieten für Neubauwohnungen im Erstbezug in Großstädten im Vergleich zur Mietenentwicklung generell entwickelt?

Der Mietenindex weist die durchschnittliche Veränderungsrate aller Mieten aus. In diesen Durchschnitt gehen sowohl Mietanhebungen bei Mieterwechsel, Mietanpassungen in laufenden Verträgen wie auch die Mieten ein, die unverändert geblieben sind. Dementsprechend liegen die Mietsteigerungen in den Fällen, in denen die Miete angehoben wurde, im Schnitt über der Veränderungsrate des Mietenindex, der die gesamte Mietenentwicklung abbildet.

Daten über die Mietenentwicklung bei der Wiedervermietung freigegebener Wohnungen und bei der Erstvermietung von Neubauwohnungen werden in der amtlichen Statistik nicht gesondert erhoben. Hinweise über diese aktuelle Mietenbewegung geben lediglich die – nicht repräsentativen – Erhebungen des Rings Deutscher Makler (RDM). Nach diesen Erhebungen haben sich in deutschen Großstädten Anfang 1988 die Mieten bei Wiedervermietung aus dem Bestand um 2,4 v. H. gegenüber dem Vorjahr erhöht, die Neubaumieten bei Erstbezug lagen danach durchschnittlich um 5,8 v. H. über dem Vorjahresniveau.

17. Ist es zutreffend, daß im Gesamtzeitraum der letzten fünf Jahre die Mietsteigerungen insgesamt über den Einkommenssteigerungen für Arbeitnehmer und Rentner gelegen haben?

Wie aus nachstehender Tabelle ersichtlich, beruht diese undifferenzierte Aussage über einen längeren Zeitraum allein auf der Tatsache, daß sich die Einkommen im Anschluß an die krisenhafte wirtschaftliche Entwicklung zu Beginn der 80er Jahre erst allmählich wieder erholen konnten und die Renten nach dem Regierungswechsel im Herbst 1982 auf eine solide Basis gestellt werden

mußten. Seit 1986 liegen die Einkommenssteigerungen von Arbeitnehmern und Rentnern wieder über dem Anstieg der Mieten. Die Wohnkosten werden dadurch leichter tragbar. Eine zusätzliche Entlastung bei den Wohnkosten im weiteren Sinne geht von den stark gesunkenen Energiepreisen aus, die im Mietenindex nicht erfaßt sind.

	Rentenerhöhungen ¹⁾	Nettolohn- und -gehaltssumme je Arbeitnehmer	Mietenindex
1980	4,0	5,2	4,9
1981	4,0	4,5	4,4
1982	5,76	2,9	5,1
1983	4,53	2,2	5,4
1984	1,31	1,8	3,8
1985	1,41	1,6	3,3
1986	2,15	4,2	2,0
1987	3,03	1,7	1,8

¹⁾ Erhöhung der Bestandsrenten, ab 1983 jeweils zum 1. Juli und unter Berücksichtigung des Krankenversicherungsbeitrags für Rentner.

18. Wo liegen nach Auffassung der Bundesregierung die Gründe für die geringe Inanspruchnahme des Wohngeldes durch die Bezugsberechtigten, und mit welchen Maßnahmen trägt sie dazu bei, diese Differenz zu verringern?

12 v. H. der Mieter beziehen Wohngeld. Im Zusammenhang mit der 1986 in Kraft getretenen Wohngeldnovelle hat sich der Anteil der Wohngeldbezieher von 1985 auf 1986 um 24 v. H. erhöht, die Wohngeldausgaben von Bund und Ländern sind gleichzeitig um 37 v. H. von 2,46 Mrd. DM 1985 auf 3,36 Mrd. DM 1986 gestiegen. Von einer geringen Inanspruchnahme kann deshalb keine Rede sein, wenn es auch eine gewisse Zahl von Haushalten gibt, die kein Wohngeld beziehen, obwohl die Voraussetzungen dafür gegeben wären. Insofern unterscheidet sich das Wohngeld aber nicht von anderen Sozialleistungen. Nach den bisher vorliegenden Befragungen von potentiellen Wohngeldempfängern können die Gründe für den Verzicht auf die Antragstellung nur vermutet werden. Von Bedeutung sind vermutlich der Wunsch, von staatlichen Leistungen unabhängig zu sein, und die Scheu vor dem Umgang mit Behörden und der Offenlegung der persönlichen Verhältnisse.

Mangelnde Information und Informationsmöglichkeiten können kein Grund dafür sein. Die Bundesregierung und die Landesregierungen haben regelmäßig über die Medien, die Bundesregierung darüber hinaus über die vom Presse- und Informationsamt der Bundesregierung herausgegebene Wohngeldfibel sowie durch ein Informationsblatt in den Sprachen der ausländischen Arbeitnehmer über das Wohngeld informiert. Seit der letzten Wohngeldnovelle wurden 2,8 Millionen Exemplare der verschiedenen Auflagen der Wohngeldfibel verteilt. Sie ist bei allen Wohngeldstellen verfügbar.

19. Ist es zutreffend, daß die Wohngeldnovelle 1986 bei den unteren Einkommensgruppen dazu führt, daß die Mietbelastungsquote von 1981 überschritten wird?

Die statistisch ausgewiesenen Mietbelastungsquoten der verschiedenen Haushaltsgroßen waren 1986 höher als 1981. Die Entwicklung dieser Quoten wird wesentlich durch Veränderungen in der sozialen Zusammensetzung der Wohngeldempfänger und durch qualitative Veränderungen in dem von den Wohngeldempfängern bewohnten Wohnungsbestand beeinflusst. Schlüsse auf die Leistungsfähigkeit der 6. Wohngeldnovelle lassen sich hieraus nicht ziehen.

20. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, daß das Wohngeld als Instrument der sozialen Absicherung durch Objektförderung, Bindungssicherung und andere Instrumente ergänzt werden muß, da durch das Wohngeld alleine das soziale Versagen des Marktes nicht kompensiert werden kann?

Auf die Antwort zu Frage 11 wird verwiesen.

21. Ist die Bundesregierung bereit, in angemessenem Abstand zur Novelle 1986 die erforderliche Korrektur des Wohngeldgesetzes nach Höhe und Struktur so rechtzeitig vorzulegen, daß die Änderungen zum 1. Januar 1989 in Kraft treten können?

Die Daten über den Anstieg der Zahl der Wohngeldempfänger und der Wohngeldausgaben sowie die Erhöhung des durchschnittlichen Wohngeldes von 119 DM im Jahr 1985 auf 144 DM im Jahr 1986 zeigen, daß die 6. Wohngeldnovelle zu erheblichen Leistungsverbesserungen geführt hat.

Die Entwicklung der Mieten und Einkommen macht grundsätzlich jeweils nach mehreren Jahren eine Überprüfung der Wohngeldleistungen nötig. Mieten und Preise steigen jedoch in sehr viel geringerem Ausmaß als in der Vergangenheit. Es läßt sich aus heutiger Sicht deshalb noch nicht sagen, wann eine Anpassung des Wohngeldgesetzes erforderlich sein wird. Keinesfalls wird dies jedoch zum 1. Januar 1989 der Fall sein.

22. Wann wird die Bundesregierung endlich den seit Jahren von ihr zugesagten Entwurf zur Regelung des Verhältnisses von Wohngeld und Sozialhilfe vorlegen?

Bereits bei der Vorstellung eines Gesetzentwurfs zur vereinfachten Wohngeldgewährung an Empfänger von Sozialhilfe oder Kriegsopferfürsorge im November 1986 machte der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau deutlich, daß dieser Entwurf noch einem Praxistest unterzogen würde. Dieser Test wurde von Mitte Juni bis Ende Oktober 1987 auf der Grundlage eines umfangreichen Fragenkatalogs mit statistischen Erhebungen durchgeführt. An ihm haben 28 Gebietskörperschaften teilgenommen, darunter acht kreisfreie Städte, vier Landkreise und 16 kreisangehörige Gemeinden. Die seit Anfang 1988 vorlie-

genden Berichte wurden inzwischen ausgewertet. Die beteiligten kommunalen Gebietskörperschaften haben die vorgeschlagene gesetzliche Regelung als leicht vollziehbar bezeichnet und weit überwiegend positiv beurteilt.

Der Gesetzentwurf ist um Anregungen der am Test beteiligten Gemeinden ergänzt worden. Er wird zur Zeit mit den Bundesressorts abgestimmt.

23. Liegen der Bundesregierung neuere Informationen über die Entwicklung bei dem Problem der Verdrängung von Mietern durch Luxussanierung und Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen vor?

Neuere Informationen über die Folgen von Umwandlungen und Verkäufen im Mietwohnungsbestand liegen der Bundesregierung nicht vor. Zur Zeit führt Infratest im Auftrag des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau eine Untersuchung über Transaktionen auf dem Immobilienmarkt durch. Im Rahmen dieses Forschungsprojektes werden u. a. auch die Begleitumstände von Umwandlungen im Mietwohnungsbestand untersucht. Die Ergebnisse liegen gegenwärtig noch nicht vor.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, daß mit der 1983 in Kraft getretenen Mietrechtsänderung die Position des Mieters bei besonders aufwendigen Wohnungsmodernisierungen gestärkt worden ist.

V. Förderung des Wohneigentums

24. Wie stark ist der Anteil der selbstnutzenden Eigentümer an der Wohnbevölkerung in den letzten fünf Jahren gestiegen, und wie wird er sich nach Meinung der Bundesregierung weiterentwickeln?

Der Anteil der selbstnutzenden Wohneigentümer an allen Haushalten hat sich von 40,4 Prozent im Jahr 1982 auf etwa 42 Prozent im Jahr 1987 erhöht. Der hohe Anteil der Eigentümerwohnungen am Neubau sowie die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen lassen erwarten, daß sich die Eigentumsquote weiter erhöht.

25. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung der Deutschen Bundesbank und der Bausparkassen, daß die steuerliche Förderung der Bildung von Wohneigentum die unteren Einkommensgruppen nicht erreicht und daß deshalb eher diejenigen gefördert werden sollten, die an der „Schwelle zum Wohneigentum stehen“ (progressionsunabhängige Förderung)?

Die Deutsche Bundesbank hat sich nicht für eine stärker progressionsunabhängige Förderung ausgesprochen.

Die steuerliche Eigentumsförderung trägt der Tatsache Rechnung, daß der wohnungspolitisch erwünschte Erwerb von Wohneigentum gerade in den ersten Jahren erhebliche Teile des verfügbaren Einkommens bindet.

Sie wird ergänzt durch weitere Instrumente der Wohneigentumsförderung, die gerade bei den unteren Einkommensgruppen

den Erwerb von Wohneigentum erleichtern. Dazu zählen neben der progressionsunabhängigen Kinderkomponente, die nach dem Entwurf des Steuerreformgesetzes 1990 noch ausgeweitet werden soll,

- die direkte Förderung im sozialen Wohnungsbau, die nur unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen gewährt wird, und
- die Hilfen für einkommensschwache Eigentümerhaushalte durch Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz, die um so höher sind, je niedriger das Einkommen ist.

26. Trifft es zu, daß etwa 30 % der Eigenheimbauer Förderung der öffentlichen Hände in Form von Zuschüssen und Darlehen erhalten, und wie viele Eigenheime werden in den nächsten Jahren demnach weniger gebaut, wenn die Bundesregierung ihre Kürzungen der Förderungen wie vorgesehen durchsetzt?

In den letzten Jahren wurde weniger als ein Viertel der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus öffentlich gefördert. Ob und inwieweit sich die vorgesehene Kürzung der Finanzhilfen des Bundes für die Länder auswirkt, hängt davon ab, welche finanziellen Mittel die originär zuständigen Länder künftig für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus bereitstellen.

Noch wichtiger für den Bau von Eigenheimen aber ist die Entwicklung der verfügbaren Einkommen. Als Ergebnis der Stabilitätspolitik der Bundesregierung und der Steuerentlastung sind sie in den letzten Jahren stark gestiegen. Sie werden auch in diesem Jahr weiter wachsen. Insbesondere auch durch die Entlastungswirkungen der Steuerreform 1990 werden die Voraussetzungen für einen Anstieg der verfügbaren Einkommen auf mittlere Sicht weiter nachhaltig verbessert.

27. Welche Wirkungen erhofft sich die Bundesregierung von der Novelle zum Wohneigentumsgesetz, und wann wird dieser Gesetzesentwurf vorliegen?

Eine Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz steht gegenwärtig nicht im Arbeitsprogramm der Bundesregierung. Im Rahmen des Entwurfs eines Rechtspflege-Vereinfachungsgesetzes 1988 ist lediglich eine Ergänzung der Vorschriften über das gerichtliche Verfahren vorgesehen.

Das Wohnungseigentumsgesetz hat sich grundsätzlich bewährt. Eine etwaige Novellierung könnte lediglich Einzelprobleme, die sich bei der Anwendung des Gesetzes ergeben haben, betreffen. Der Bundesregierung ist kürzlich eine Petition, die ein Einzelproblem des Wohnungseigentumsrechts betrifft, vom Deutschen Bundestag zur Berücksichtigung überwiesen worden. Auch sind von einem interessierten Verband Vorschläge zur Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes in Form eines Gesetzentwurfs vorgelegt worden. Im Anschluß daran wird zur Zeit im Bundesministerium der Justiz geprüft, ob und ggf. mit welchem Inhalt eine Novelle zum Wohnungseigentumsgesetz angezeigt ist.

28. Mit welchen finanziellen Auswirkungen für Bauwillige ist zu rechnen durch
- a) die Einbeziehung des Bausparens in die geplante Kapitalertragsteuer,
 - b) die Absenkung der Arbeitnehmersparzulage und der Bausparprämie,
 - c) die geplante Aufhebung der zehnjährigen Grundsteuerbegünstigung,
 - d) die Beschränkung des Sonderausgabenabzuges von Bausparbeiträgen auf 50 % der Beitragsleistung,
 - e) die Einführung eines Mindestbetrages von 100 DM für die Wohnungsbau-Prämienvergünstigung?

Alle in dieser Frage angesprochenen Vorschläge gehören zu den Umschichtungsmaßnahmen im Rahmen der Teilfinanzierung der Steuerreform 1990. Auch wohnungs- und vermögenspolitische Förderinstrumente müssen dabei ihren Beitrag leisten, damit ein qualitativ und quantitativ überzeugendes Steuerreformkonzept zugunsten von mehr Wachstum und Beschäftigung verwirklicht werden kann.

Die einzelnen Neuregelungen müssen in ihren Auswirkungen auf die Steuerzahler im Gesamtzusammenhang mit den durchgreifenden Entlastungen gesehen werden, die mit der Steuerreform 1990 zusätzlich zu den Reformschritten von 1986 und 1988 verbunden sind. Beispielsrechnungen für typische steuerzahlende Haushalte zeigen, daß durch die Steuerreform auch Bauwillige bzw. Erwerber eigengenutzten Wohnraums trotz Wegfalls der in den Fragen genannten Vergünstigungen eine spürbare Netto-Entlastung erfahren. Der Anstieg der verfügbaren Einkommen eröffnet damit zusätzliche Möglichkeiten für die Bildung von Wohneigentum.

Im Rahmen dieser Gesamtwirkung stellen sich die isolierten Auswirkungen der einzelnen Neuregelungen wie folgt dar:

- a) Die ab 1989 auch auf die Bausparzinsen zu erhebende Kapitalertragsteuer in Höhe von 10 v.H. wird im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung oder des Lohnsteuer-Jahresausgleichs in vollem Umfang angerechnet oder erstattet. Im parlamentarischen Verfahren ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung beschlossen worden, den Kapitalertragsteuerabzug nicht vorzusehen, wenn der Bausparer eine Wohnungsbauprämie oder eine Arbeitnehmer-Sparzulage im Sparjahr erhalten hat. Außerdem können bei Vorlage einer Nichtveranlagungsbescheinigung die Bausparzinsen auch weiterhin kapitalertragsteuerfrei gutgeschrieben werden. Im Ergebnis führt also die Erweiterung der Kapitalertragsteuer zu keinen finanziellen Einbußen für Bauwillige.
- b) Die Absenkung der Arbeitnehmer-Sparzulage für Bausparbeiträge von 23 v.H. auf 10 v.H. geht nach dem Entwurf des Steuerreformgesetzes 1990 einher mit einer Anhebung des begünstigten Höchstbetrages für solche Anlagen von 624 DM auf 936 DM im Jahr. Für den einzelnen Bausparer ergibt sich daraus eine Absenkung der erzielbaren Arbeitnehmer-Sparzulage von 143,60 DM auf 94 DM. Der vereinheitlichte Förderungshöchstbetrag von 936 DM und der Wegfall der Förderung für die reinen Geldsparformen werden sich trotz der Senkung

des Zulagesatzes für Bausparbeiträge positiv auf die Bereitschaft der Arbeitnehmer auswirken, vermögenswirksame Leistungen zum Bausparen zu verwenden; dies wird zu einer Verkürzung der Zuteilungsfristen beitragen. Durch die nunmehr vorgesehene Absenkung der Wohnungsbauprämie von 14 v. H. auf 10 v. H. verringert sich die erzielbare Prämie bei Alleinstehenden von 112 DM auf 80 DM und bei Verheirateten von 224 DM auf 160 DM. Zugleich werden die Einkommensgrenzen im Fünften Vermögensbildungsgesetz und im Wohnungsbau-Prämiengesetz um 12,5 v. H. von 24 000 DM auf 27 000 DM für Ledige und von 48 000 DM auf 54 000 DM für Verheiratete angehoben; dadurch wird – bezogen auf das Jahr 1990 – die Gesamtzahl der Zulageberechtigten um rd. 1 Million und auch die Zahl der Prämienberechtigten spürbar steigen.

- c) Die Auswirkungen der geplanten Aufhebung der 10jährigen Grundsteuervergünstigung hängen im Einzelfall von der Höhe des Einheitswertes, dem Bodenwertanteil an diesem Wert und dem jeweiligen Grundsteuerhebesatz ab. Im Durchschnitt dürften sie sich in der Größenordnung von 400 DM jährlich bewegen.

Gleichzeitig erhalten Familien mit Kindern eine spürbare Hilfe durch die Anhebung des sog. Baukindergeldes von 600 DM auf 750 DM pro Jahr und Kind.

- d) Eine allgemeine Aussage über die Auswirkung der Beschränkung des Sonderausgabenabzugs von Bausparbeiträgen ist nicht möglich. Sie hängt im Einzelfall entscheidend von der Höhe der anderweitigen Sonderausgaben ab. In zahlreichen Fällen, in denen die Höchstbeträge bereits durch Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung ausgeschöpft sind, ergibt sich insoweit keine Veränderung. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß der Vorwegabzug durch Anhebung der Höchstbeträge um 1 000/2 000 DM auf 4 000/8 000 DM erheblich verbessert wird. Im übrigen können die verbleibenden Spielräume gegebenenfalls durch eine Verdoppelung der Bausparleistungen ausgeschöpft werden.
- e) Die Einführung eines Mindestbeitrages von 100 DM für prämiengünstigte Aufwendungen dient in erster Linie der Verwaltungsvereinfachung. Sie dürfte allenfalls für das Anlageverhalten von sog. unechten Bausparern bedeutsam sein und diese zur Aufstockung ihrer Sparleistung bewegen. Wer ernsthafte Bauabsichten hat, wird bereits heute höhere Bausparbeiträge als 100 DM im Jahr erbringen.

29. Hält die Bundesregierung an ihrer Entscheidung fest, nicht – wie einige Länder mit einem Wohnungseigentumssicherungsgesetz – selbstnutzenden Eigentümern zu helfen, die unverschuldet in erhebliche finanzielle Schwierigkeiten geraten, oder was gedenkt sie zu tun?

Für eine Beteiligung des Bundes an der nachträglichen Förderung im Rahmen einer Wohneigentumssicherungshilfe fehlt es an der verfassungsrechtlichen Finanzierungskompetenz. Artikel 104 a

Abs. 4 des Grundgesetzes sieht Finanzhilfen des Bundes an die Länder nur für Investitionen vor. Eine Investition in diesem Sinne stellt die Wohneigentumssicherungshilfe nicht dar.

Einkommensschwache Eigentümer von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen erhalten jedoch Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz. Auf diese Leistungen besteht ein Rechtsanspruch, und zwar unabhängig davon, ob der Eigentumserwerb zuvor öffentlich gefördert wurde. Die zum 1. Januar 1986 in Kraft getretene Wohngeldnovelle hat auch für Eigentümerhaushalte erhebliche Leistungsverbesserungen bewirkt. Die Anzahl der Lastenzuschußempfänger hat sich gegenüber 1985 um fast 60 v. H. auf 150 000 Haushalte und die durchschnittliche Leistung pro Haushalt von 135 DM auf 163 DM monatlich erhöht.

30. Hält sie die Zahl der Zwangsversteigerungen von Wohnungseigentum für eine vernachlässigbare Größe, oder was gedenkt sie zu tun?

Die Bundesregierung hat schon in ihren Antworten auf entsprechende Kleine Anfragen der Fraktion der SPD (Drucksachen 10/3595 und 11/468) betont, daß sie die Zwangsversteigerungsverfahren und Eigentumsverluste mit Sorge betrachtet. Daher begrüßt sie es, daß erstmals seit 1979 im Jahr 1986 die Zahl der anhängigen Zwangsversteigerungsverfahren zurückgegangen ist.

Diese Entwicklung hat sich 1987 mit einem Rückgang um 14,3 v. H. fortgesetzt und verstärkt. Es spricht vieles dafür, daß sie auch 1988 anhalten wird. Dazu tragen die Einkommenssteigerungen der letzten Jahre ebenso bei wie das niedrige Zinsniveau und die Verbesserung der Leistungen nach dem Wohngeldgesetz.

Um die Zahl der Zwangsversteigerungen weiter zurückzuführen, wird die Bundesregierung im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiter darauf hinwirken, daß potentielle Bauherren über die Möglichkeiten und Risiken der Baufinanzierung besser informiert werden, z. B. mit der 1988 in neuer Auflage erschienenen Bau- und Wohnbibel.

Im Rahmen der Reform des Insolvenzrechts soll außerdem § 419 BGB aufgehoben werden. Die Vorschrift behindert nicht nur freie Sanierungen, sondern auch die freie Veräußerung von Grundstücken. Wenn ein in Schwierigkeiten geratener Grundstückseigentümer das Grundstück veräußert, läuft der Erwerber aufgrund des § 419 BGB Gefahr, für die Schulden des Veräußerers mithaften zu müssen. Da § 419 BGB auf die Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung nicht anzuwenden ist, wird in solchen Fällen der Weg der Zwangsversteigerung gewählt.

31. Welche Auswirkungen auf den Energieverbrauch bei der Gebäudeheizung sind von dem geplanten Wegfall der erhöhten Absetzungen für bestimmte Energiesparmaßnahmen an Gebäuden zu erwarten?

Die erhöhten Absetzungen nach § 82a der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) für bestimmte Energiesparmaßnahmen an Gebäuden sind bereits nach geltendem Recht bis zum 31. Dezember 1991 befristet.

Nach dem derzeitigen Stand der technischen Entwicklung und als Folge wirtschaftlicher Konkurrenz ist das Angebot an energiesparenden Maßnahmen im Sinne des § 82a EStDV reichhaltig. Auch ohne einkommensteuerliche Vergünstigungen sind Maßnahmen zur Energieeinsparung auf Dauer wirtschaftlich. Das Bewußtsein für energiesparendes Verhalten ist in der Bevölkerung ständig gewachsen. Entsprechende Investitionen werden überwiegend nicht mehr von Steuervergünstigungen abhängig gemacht.

VI. Wohnprobleme besonderer sozialer Gruppen

32. Welche Informationen zur Entwicklung der Obdachlosigkeit in den letzten fünf Jahren liegen der Bundesregierung vor?

Die Bundesregierung verfügt nur über Teilinformationen zur Entwicklung der Obdachlosigkeit im ordnungsrechtlichen Sinne. Die Entwicklung der Obdachlosigkeit wird nur in Nordrhein-Westfalen statistisch ermittelt. Sie ist aus nachstehender Tabelle ersichtlich (Stichtag jeweils 30. Juni):

Jahr	Personen	Haushalte
1981	66 309	17 743
1982	68 089	18 711
1983	62 782	17 595
1984	56 364	16 388
1985	49 932	15 426
1986	43 912	14 023
1987	38 665	12 924

Danach ist die Zahl der Obdachlosen erheblich zurückgegangen.

33. Wie hat sich die Zahl der Räumungsklagen und gerichtlich angeordneten Zwangsräumungstermine in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Die Zahl der Räumungsklagen und der gerichtlich angeordneten Zwangsräumungstermine wird in der Justizstatistik nicht gesondert ausgewiesen. Erfasst sind dort nur ganz allgemein die erledigten Prozesse auf dem Gebiet des Wohnungsmietrechts (Wohnungsmietsachen). Zur Entwicklung der Räumungsklagen hat die Bundesregierung bei der Beantwortung der Kleinen Anfrage „Mietkosten und Zahlungsunfähigkeit von Mietern“ (Drucksache 10/4255) bereits Stellung genommen.

34. Mit welchen konkreten förderpolitischen Maßnahmen will die Bundesregierung dazu beitragen, die Wohnungsverversorgung älterer Menschen zu verbessern und die Wohnungen entsprechend ihren Bedürfnissen zu gestalten?

35. Mit welchen konkreten förderpolitischen Maßnahmen will die Bundesregierung dazu beitragen, die Wohnungsversorgung Behinderter zu verbessern und die Wohnungen entsprechend ihren Bedürfnissen zu gestalten?

Die mittlerweile erreichte, im allgemeinen gute Versorgung mit Wohnraum kommt auch älteren und behinderten Menschen zugute. Soweit im Einzelfall die Mietzahlungsfähigkeit eingeschränkt ist, hilft das Wohngeld.

Der weitaus größere Teil der älteren und behinderten Menschen wohnt in normalen Wohnungen. Bei altersbedingten und sonstigen Behinderungen kann oft durch kleinere, in Eigeninitiative getroffene Maßnahmen weit unterhalb der Schwelle des Umbaus ein Verbleib in der angestammten Wohnung ermöglicht werden.

Den Behinderten wird aber auch gezielt geholfen:

Von 1973 bis 1987 wurden mit Bundes- und Landesmitteln im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ca. 31 000 Wohnungen und 9 400 Heimplätze für Schwerbehinderte geschaffen. Dabei sehen die Förderbestimmungen Vergünstigungen zugunsten von Behinderten bei der Einkommensgrenze, beim Familienzusatzdarlehen und bei den Wohnflächengrenzen vor. Bei Schwerbehinderten kann auch, im Gegensatz zum Regelfall, nicht nur der Neubau, sondern auch der Erwerb vorhandenen Wohnraums mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden. Auch das Wohngeldrecht sieht bei der Einkommensermittlung einen besonderen Freibetrag für Schwerbehinderte vor.

Der Bund hat seit einiger Zeit darauf verzichtet, die den Ländern zur Verfügung gestellten Finanzhilfen auf besondere Zielgruppen aufzuteilen. Das Zweite Wohnungsbaugesetz legt in § 26 eine Vielzahl von Personengruppen fest, darunter auch behinderte und alte Menschen, die vordringlich zu fördern sind. Ob und in welchem Umfang für solche Menschen neue Wohnungen gebaut oder vorhandene Wohnungen umgebaut werden sollen, entscheiden die Länder in eigener Verantwortung.

Die Voraussetzungen für das Zusammenleben mehrerer Generationen hat der Bund durch eine Reihe von Einzelmaßnahmen verbessert:

- Die Erhöhung der Einkommensgrenzen im II. WoBauG für Haushalte mit drei und mehr Personen erleichtert die Möglichkeiten des Zusammenlebens mehrerer Generationen im öffentlich geförderten Mehrgenerationenhaus.
- Entsprechendes gilt auch für die Ausweitung der Voraussetzungen für den Erhalt eines Familienzusatzdarlehens.
- Der Einzug von Angehörigen, z. B. Eltern, in die zweite Wohnung eines öffentlich geförderten Eigenheims ist erleichtert worden.
- In der steuerlichen Wohneigentumsförderung können jetzt die Kosten für Ausbauten und Erweiterungen, z. B. bei der Aufnahme von Eltern, berücksichtigt werden.
- Der Nutzungswert einer Wohnung, die ein Eigentümer unentgeltlich Kindern oder Eltern überläßt, wird nicht mehr besteuert.

- Beim Wohngeld besteht die Möglichkeit, einen Freibetrag für Familienangehörige, die das 62. Lebensjahr vollendet haben, geltend zu machen.

Die bauliche Verbesserung der Wohnungen zugunsten der Bedürfnisse alter Menschen bleibt in erster Linie Sache der Eigentümer selbst. Die Bundesregierung wird deshalb über die genannten Maßnahmen hinaus durch Aufklärung und Information gegenüber Wohneigentümern, Vermietern und Mietern für eine entsprechende Anpassung des Wohnungsbestandes werben. Soweit in Einzelfällen zwingende Anpassungsmaßnahmen von den Betroffenen allein nicht finanziert werden können, kann unter Umständen auch eine Unterstützung durch die Sozialhilfe in Betracht kommen.

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau beabsichtigt zudem, das Problem der Anpassung bestehender Wohnungsbestände an die besonderen Erfordernisse des Wohnens im Alter zu einem Forschungsschwerpunkt des Programms des „Experimentellen Wohnungsbaus“ zu machen. Um die Verbesserung der Wohnverhältnisse Behinderter bemüht sich die Bundesregierung überdies durch die laufende Bau- und Wohnforschung. Die Ergebnisse entsprechender Forschungsarbeiten und Beispieldokumentationen über behindertengerechtes Wohnen und Wohnumfeld hat der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in seiner Schriftenreihe veröffentlicht. Damit wurden Planern und Bauherren sowie Städten und Gemeinden richtungweisende Beispiele für den Bau von behindertengerechten Wohnungen an die Hand gegeben. Eine Reihe von Modellvorhaben ist auch im Programm des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus realisiert worden.

36. Ist die Bundesregierung nunmehr bereit, sich aktiv für eine Änderung der Normen für Kinderzimmer einzusetzen?

Mit der Überarbeitung der Norm DIN 18011 – „Stellflächen, Abstände und Bewegungsflächen im Wohnungsbau“ – wurde bereits Anfang der 80er Jahre begonnen. Anlaß der Überarbeitung war die sich aus der geltenden Fassung ergebende zu geringe Mindestgröße von Kinderzimmern.

Angesichts sehr unterschiedlicher Zielvorstellungen der am Normungsverfahren Beteiligten ist es bislang nicht gelungen, eine konsensfähige Lösung zu finden. Nach Auffassung der Bundesregierung dürfen durch eine Neufassung der Norm keinesfalls zu geringe Anforderungen an die Mindestgröße von Kinderzimmern gestellt werden. Wie bereits in der Antwort auf eine Kleine Anfrage der Fraktion DIE GRÜNEN am 27. November 1984 (Drucksache 10/2514) ausgeführt wurde, hat der Vertreter der Bundesregierung im Normenausschuß des DIN Einspruch gegen den Entwurf einer Neufassung der Norm 18011 eingelegt, in der für „Individualräume“ und damit auch für Kinderzimmer eine Mindestgröße von nur acht Quadratmetern vorgesehen war.

Die Bundesregierung wird trotz der bislang gerade auch seitens der Länder geäußerten erheblichen Bedenken gegen eine Anhe-

bung der Mindestgrößen prüfen, ob nicht doch noch eine Einigung über eine Neufassung der Norm zu erzielen ist. Bedeutsamer ist vor allem, daß die unmittelbar Beteiligten – also etwa Bauherren, Architekten, Wohnungsbauunternehmen – bei ihren konkreten Planungen ausreichend große Kinderzimmer vorsehen.

Für öffentlich geförderte Wohnungen ist im übrigen im Wohnungsbindungsgesetz festgelegt, daß die Wohnungsgröße angemessen ist, wenn sie es ermöglicht, daß auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. In den Wohnungsbauförderungsbestimmungen einiger Bundesländer ist auch die Größe von Kinderzimmern ausdrücklich geregelt.

VII. Städtebauliche Aufgaben

37. Wie beurteilt die Bundesregierung den Investitionsbedarf in der Stadt- und Dorferneuerung? Welche Maßnahmen sind vordringlich und welchen Finanzeinsatz erfordern sie?

Die Nachfrage der Städte und Gemeinden nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und der Länder ist außerordentlich hoch. Sie überstieg 1986 das Programmvolumen um das Viereinhalbfache, 1987 um mehr als das Dreifache. Dabei hat sich gezeigt, daß sich im Städtebau über die klassische Sanierung hinaus zusätzliche neue Aufgabenschwerpunkte entwickeln, die einen hohen Investitionsbedarf haben. Zu nennen sind hier die Revitalisierung städtischer Brachflächen und dabei insbesondere die Altlastensanierung, städtebauliche Nachbesserungsmaßnahmen in Großsiedlungen der Nachkriegszeit, der Aufgabenbereich ökologischer Stadterneuerung sowie die Aufgaben der Dorferneuerung. Es ist deshalb davon auszugehen, daß der Investitionsbedarf weiterhin hoch bleiben wird.

Die Aufbereitung der städtebaulichen Problematik und die Erarbeitung umsetzungsorientierter Lösungen hat der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau auch zu Schwerpunkten seiner Ressortforschung gemacht (siehe dazu Antwort auf Frage 43).

38. Welche Möglichkeiten für eine aktive Wohnungsbestandspolitik der Kommunen sieht die Bundesregierung, und welche Unterstützung gewährt sie dabei?

Die Kommunen haben vielfältige Möglichkeiten zu einer eigenverantwortlichen aktiven Wohnungsbestandspolitik. Entsprechend den von Ort zu Ort unterschiedlichen Gegebenheiten werden beispielsweise Maßnahmen zur Verbesserung oder zur besseren Nutzung des vorhandenen Wohnungsbestandes durchgeführt. In einzelnen Gemeinden spielt auch die Anmietung von Wohnraum zur Lösung schwieriger Wohnungsnotstandsfälle eine größere Rolle.

Mit dem auch im Bereich der Stadterhaltung und Stadterneuerung verbesserten Instrumentarium des Baugesetzbuchs wurden die Voraussetzungen geschaffen, zugunsten des Wohnens die

richtigen Antworten auf wachsende städtebauliche Anforderungen zu geben. Dies betrifft insbesondere das Wohnumfeld, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen für den Natur- und Landschaftsschutz ebenso wie für die Naherholung. Daneben müssen auch die Möglichkeiten genutzt werden, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe dort herbeizuführen, wo Nutzungskonflikte bestehen. Zur Behebung schwerwiegender städtebaulicher Funktionsmängel kommt das besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuchs, gegebenenfalls unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, zur Anwendung.

In einigen Neubausiedlungen der 60er und 70er Jahre sind die Aufgaben einer kommunalen Wohnungsbestandspolitik besonders deutlich hervorgetreten. Im Rahmen des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ werden zur Zeit in 18 Siedlungen Maßnahmen der Verbesserung und Umgestaltung vorbereitet und durchgeführt, um neue Erkenntnisse über Entwicklungsmöglichkeiten für diese Wohnquartiere zu sammeln. Die Erfahrungen zeigen, daß die Wohnverhältnisse in diesen Gebieten mit einer angemessenen Mieten- und Belegungspolitik, aber auch mit den Instrumenten des Städtebaus wirksam verbessert werden können.

39. Wie viele Arbeitsplätze gehen infolge der Kürzung der Städtebauförderung des Bundes um 330 Mio. DM in 1988 und den folgenden Jahren verloren?
40. Wie viele Arbeitsplätze gehen verloren, wenn die Bundesregierung bei ihrer Absicht bleibt, ab 1991 die Städtebauförderung völlig einzustellen?

Von einer Kürzung der Städtebauförderungsmittel des Bundes kann nicht die Rede sein. Wie bereits in der Antwort auf Frage 2 ausgeführt, stellt der Bund den Ländern für die Jahre 1988 bis 1990 mit jährlich jeweils 660 Millionen DM dreimal so viele Mittel wie im Jahre 1982 zur Verfügung.

Die Absicht der Bundesregierung, die Finanzhilfen für die Städtebauförderung bis zum Jahr 1990 zu befristen, steht mit der Forderung der Länder im Zusammenhang, die Finanzierung der Städtebauförderung auf Dauer voll in ihre eigene Zuständigkeit zu übernehmen. Aussagen über Arbeitsplatzauswirkungen der künftigen Entwicklung hängen entscheidend davon ab, inwieweit sich die originär zuständigen Länder ab 1991 selbst für die Städtebauförderung engagieren.

41. Wie will die Bundesregierung die allgemeine Investitionskraft der Gemeinden stärken helfen, nachdem sie in der Vergangenheit und durch die anstehende sogenannte Steuerreform erhebliche Einnahmefälle bei den Gemeinden verursacht hat und weiter verursacht?

Die finanzwirtschaftliche Entwicklung der öffentlichen Haushalte seit 1982 zeigt, daß die kommunale Ebene im Verhältnis zu Bund und Ländern über eine aufgabengemäße Finanzausstattung ver-

fügt. Im Durchschnitt der Jahre 1982 bis 1986 erhöhten sich die Steuereinnahmen der Gemeinden und Gemeindeverbände mit 5,7 v. H. deutlich stärker als die des Bundes (+ 3,4 v. H.) und die der Länder (+ 5,3 v. H.). Gleichzeitig entsprechen die Kommunen mit ihrem Ausgabeverhalten weitgehend der vom Finanzplanungsrat empfohlenen Konsolidierungslinie, so daß im Ergebnis seit 1984 der Überschuß der Verwaltungshaushalte und damit die Selbstfinanzierungskraft der kommunalen Investitionshaushalte erheblich zunahm. Demzufolge erhöhten sich die kommunalen Sachinvestitionen von 1984 bis 1987 um durchschnittlich 4,9 v. H. pro Jahr.

Auch die Steuerreform 1988/1990 wird die Gemeinden nicht überproportional belasten. Vor allem die Befürchtungen der kommunalen Spitzenverbände, die zur Teilfinanzierung beschlossenen Umschichtungsmaßnahmen würden den Gemeinden nur zu einem geringen Teil unmittelbar zugute kommen, haben sich nicht bestätigt. Da der begrenzte Ausgleich für die Steuersenkungen allein durch den Abbau von Steuersubventionen und steuerlichen Ausnahmetatbeständen erreicht wird, ist zwischen Bund, Ländern und Gemeinden ein angemessener und fairer Ausgleich vorgesehen. Die öffentlichen Haushaltsebenen sind in nahezu denselben Anteilen an den Umschichtungsmaßnahmen wie an den Bruttosteuerfällen beteiligt. Eine besondere Belastung für die Gemeinden wird es daher nicht geben.

Die Bundesregierung stimmt mit den kommunalen Spitzenverbänden darin überein, daß es für die Zukunft darauf ankommt, die seit 1985 zu verzeichnende positive Entwicklung der kommunalen Sachinvestitionen zu verstetigen und in den vom Finanzplanungsrat empfohlenen Anpassungspfad einzupassen. Die Bundesregierung ist der Auffassung, daß bei strikter Ausgabendisziplin im Bereich der konsumtiven Ausgaben die Sachinvestitionen auch in den nächsten Jahren ausgeweitet werden können. Diesem Ziel dient auch der Beschluß der Bundesregierung, der Kreditanstalt für Wiederaufbau die Möglichkeit zu eröffnen, für die drei Jahre von 1988 bis 1990 zinsgünstige kommunale Investitionsdarlehen im Volumen von 15 Mrd. DM bereitzustellen.

42. Was will die Bundesregierung gegen die besondere Investitionsschwäche derjenigen Gemeinden tun, die infolge hoher Dauerarbeitslosigkeit besonders stark durch Sozialhilfepflichtungen belastet sind?

Die Bundesregierung erkennt nicht, daß hinter der insgesamt positiven Entwicklung der kommunalen Finanzen zum Teil erhebliche regionale Unterschiede stehen. Deren Ausgleich ist grundsätzlich Aufgabe der Länder, die nach Artikel 106ff. GG die Hauptverantwortung für die Ausstattung der Gemeinden mit den für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmitteln tragen und mit dem System des kommunalen Finanzausgleichs über das Instrumentarium für gezielte Hilfen an benachteiligte Gemeinden und Gemeindeverbände verfügen.

Auch wenn es der Bundesregierung verfassungsrechtlich verwehrt ist, gezielt für einzelne Gemeinden oder Gemeindegruppen tätig zu werden, hat sie durch eine Reihe von Einzelentscheidungen dazu beigetragen, den Anstieg der Sozialhilfeausgaben in Grenzen zu halten. Die Wiedereinführung des Kindergeldes für arbeitslose Jugendliche, die Einführung eines einkommensabhängigen Zuschlags zum Kindergeld, die Verbesserungen beim Wohngeld und die mehrfache Verlängerung der Bezugsdauer des Arbeitslosengeldes bedeuten für die Sozialhilfe und damit für die Gemeinden eine Entlastung. Durch die Erhöhung der Bundesergänzungszuweisungen von 1,5 v. H. auf 2 v. H. des Umsatzeinkommens ab 1988 unterstützt der Bund gezielt finanzschwache Länder und damit indirekt zugleich ihre Gemeinden. Im Rahmen des Kreditprogramms der Kreditanstalt für Wiederaufbau ist ferner die Möglichkeit vorgesehen, bei Gemeinden in strukturschwachen Gebieten den Finanzierungsanteil der zinsgünstigen Darlehen an der Gesamtfinanzierung des Investitionsvorhabens zu erhöhen. Gemeinden, deren Arbeitslosenquote um mindestens 40 v. H. über dem Bundesdurchschnitt des Vorjahrs liegt, werden zudem durch Gewährung von fünf (statt zwei) tilgungsfreien Anfangsjahren und einer entsprechenden Verlängerung der Kreditlaufzeit auf 23 Jahre zusätzlich begünstigt.

43. Wie spiegeln sich die städtebaulichen Problemlagen der Zukunft in den Modell-, Versuchs- und Vergleichsbaumaßnahmen des Bundes wider, und wie sollen sich die Ausgaben für diese Maßnahmen in den nächsten Jahren entwickeln?

Der „Experimentelle Wohnungs- und Städtebau“ mit seinen Modellvorhaben hat als besonderes Programm der Ressortforschung des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau erhebliche Bedeutung. Auf der Grundlage einer im Jahr 1987 erarbeiteten Neukonzeption steht für das Programmjahr 1988 ein finanzieller Verpflichtungsrahmen von 25 Mio. DM zur Verfügung.

Gerade für den Städtebau hat die experimentelle Erprobung innovativer Lösungen, das „reale Feld-Experiment“, einen besonderen Stellenwert. Die Komplexität von Strukturen, Abläufen und Wirkungen läßt sich am greifbarsten in der Realität abbilden und analysieren. Der Bund trägt dabei die forschungsbedingten Kosten des Modellvorhabens.

Dieser experimentelle Ansatz, Entscheidungshilfen durch angewandte Forschung zu gewinnen, hat sich in der Wohnungs- und Städtebaupolitik der letzten Jahre bewährt. Zwei Schwerpunktbereiche haben in den letzten Jahren besonders breite politische und fachliche Beachtung gefunden und sichtbare Anstöße gegeben:

— *Kosten- und flächensparendes Bauen*

Die vielgestaltigen Beispiele des kosten- und flächensparenden Bauen haben ganz erheblich zur Baukostendämpfung beigetragen und die Rahmenbedingungen für die Bildung von

Wohneigentum in kostensparender, gleichwohl qualitativ aber beachtenswerter Form verbessert.

— *Weiterentwicklung der Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre*

Auch hier haben die Projekte des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus Probleme verdeutlicht und Möglichkeiten der Verbesserung aufgezeigt. Über Ergebnisse und Erfahrungen in diesem Bereich wird die Bundesregierung dem Deutschen Bundestag eingehend berichten.

Im Programmjahr 1987 spiegelten vorrangig zwei Schwerpunkte des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus die aktuellen Aufgaben wider:

— *Städtebauliche Erneuerung von Dörfern und Ortsteilen*

Die Aufgaben der städtebaulichen Dorferneuerung sind in den letzten Jahren angesichts des anhaltenden Strukturwandels im ländlichen Raum in den Vordergrund gerückt. Es kommt darauf an, die Identität der Dörfer zu wahren, gleichwohl aber notwendige Umstrukturierungen einzuleiten; eine zentrale Frage ist dabei die dörfliche Innenentwicklung.

— *Umweltgerechter Städtebau*

Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt in der Städtebaupolitik ist der umweltgerechte Städtebau. Das Baugesetzbuch legt gerade auf die Umweltbelange besonderes Gewicht. Aktuelle Probleme, die rasche Entwicklung im technischen Umweltschutz, die Vielzahl innovativer Lösungsansätze, insbesondere aber auch die Frage der Umweltverträglichkeitsprüfung, erfordern hier besondere Anstrengungen.

Beide Forschungsschwerpunkte werden im Programmjahr 1988 fortgeführt. In Ergänzung der bereits in das Programm aufgenommenen Projekte sollten mit weiteren Forschungsvorhaben bisher noch nicht berücksichtigte Fragen zur Erfüllung der Ressortaufgaben beantwortet werden.

Für das Programmjahr 1989 werden die Schwerpunkte des Programms weiterentwickelt. Geprüft werden dabei die Themenfelder

- ältere Menschen in ihrer wohnlichen und räumlichen Umgebung,
- Stadtverkehr,
- Städtebau und Wirtschaft.

Hierüber wird im Laufe des Jahres 1988 entschieden.

VIII. Stärkung und Verstetigung der Bautätigkeit

44. Sieht die Bundesregierung einen Zusammenhang zwischen ihrem Rückzug aus der Förderung von Wohnungs- und Städtebau und der andauernden Krise der Bauwirtschaft und der immer weiter zurückgehenden Bautätigkeit?

Wie bereits in der Antwort auf Frage 3 dargelegt, kann von einer andauernden Krise der Bauwirtschaft und einer immer weiter zurückgehenden Bautätigkeit keine Rede sein. Dies wird auch von der Bauwirtschaft selbst so gesehen. So hat sich beispielsweise der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes mehrfach öffentlich gegen die Behauptung gewandt, die Bauwirtschaft sei eine Krisenbranche. Vielmehr befindet sich die Bauwirtschaft in einem längerfristigen Anpassungsprozeß an sich ändernde Marktstrukturen, wobei es sowohl expandierende wie schrumpfende Marktsegmente gibt.

Auch von einem Rückzug des Bundes kann nicht gesprochen werden. Für den Städtebau hat der Bund die Mittel in den letzten Jahren beträchtlich erhöht (vgl. Antwort auf Frage 39). Für den Wohnungsbau hat er seine Finanzhilfen auf die Förderung des Wohneigentums konzentriert, da für die Förderung des Mietwohnungsbaus bundesweit kein Bedarf mehr besteht.

45. Wie hat sich die Zahl der Unternehmen und die der Beschäftigten in Bauindustrie, Baugewerbe, Bauhandwerk und im kommunalen Tiefbau in den vergangenen fünf Jahren entwickelt?

Nach den amtlichen Zahlen der Totalerhebung im Bauhauptgewerbe hat sich die Zahl der Betriebe und der Beschäftigten in den letzten fünf Jahren wie folgt entwickelt (Stand: Juni des jeweiligen Jahrs)

	1983	1984	1985	1986	1987
Betriebe	59 640	60 260	59 480	59 130	59 030
Beschäftigte (in 1 000)	1 148	1 132	1 047	1 029	1 010

Für die übrigen angesprochenen Bereiche liegt kein vergleichbares, gesichertes Datenmaterial vor. Es ist jedoch davon auszugehen, daß z.B. die Entwicklung im Ausbaugewerbe positiver verlief. Zum Gesamtbild gehört auch, daß die Bauwirtschaft über Facharbeitermangel und unbesetzte Ausbildungsplätze klagt.

46. Ist die Bundesregierung an einer Verstärkung und Verstetigung der Bautätigkeit interessiert, und welche Rolle sollten dabei die öffentlichen Hände spielen?

Die Bundesregierung mißt einer störungsfreien Entwicklung von Produktion und Beschäftigung in der Bauwirtschaft große Bedeutung bei. Der Bausektor ist nicht nur von vielfältigen Marktentwicklungen abhängig, sondern unmittelbar oder mittelbar auch von Entscheidungen in einer Reihe von Politikbereichen. Zu nennen sind hier neben der Wohnungs- und Städtebaupolitik beispielsweise die Geldpolitik, Finanzpolitik, Verkehrspolitik oder Umweltpolitik.

Der unmittelbare Einfluß der öffentlichen Hand ist jedoch begrenzt. Nur rd. ein Fünftel aller Bauinvestitionen wird vom Staat

und den Gemeinden getätigt. Davon fallen wiederum 85 v. H. in den Entscheidungsbereich von Ländern und Kommunen.

Wie bereits in der Antwort auf Frage 3 ausgeführt, ist die Politik der Bundesregierung vor allem darauf ausgerichtet, dauerhaft günstige Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft zu schaffen und zu erhalten.

IX. Konsequenzen für die Wohnungs- und Städtebaupolitik des Bundes

47. Wie werden sich nach der Finanzplanung und unter Einbeziehung der Subventionsabbaumaßnahmen zur Finanzierung der Steuer-senkung die Ausgaben des Bundes für Maßnahmen des Wohnungs- und Städtebaus – einschließlich Wohngeld, Bausparen und Energiesparen – mittelfristig entwickeln im Vergleich zu 1980 und zu 1985?

Die Entwicklung der Ausgaben des Bundes für Maßnahmen des Wohnungs- und Städtebaus gemäß der geltenden Finanzplanung ergibt sich aus nachstehender Tabelle:

Ausgaben für den Wohnungs- und Städtebau						
	1980 (Ist)	1985 (Ist)	1988 (Soll)	1989	1990	1991
	in Mio. DM					
Städtebauförderung ¹⁾	444	288	761	831	348	99
Sozialer Wohnungsbau	1 204	2 202	1 811	1 588	1 628	1 390
Wohngeld	912	1 513	2 132	2 082	2 032	1 982
Wohnungsbauprämien	987	878	900	880	890	900
	3 547	4 881	5 604	5 381	4 898	4 371

¹⁾ Einschließlich der Ausgaben aufgrund des im Bundeshaushalt 1988 veranschlagten Verpflichtungsrahmens, aber ohne die für 1989 und 1990 zusätzlich vorgesehenen Mittelbereitstellungen (vgl. Antworten auf die Fragen 2, 39 und 40)

Die Ausgaben für die Energieeinsparung sind ausgelaufen.

Von den im Rahmen des Steuerreformgesetzes 1990 vorgesehenen Umschichtungsmaßnahmen wird sich lediglich die geplante Änderung des Wohnungsbauprämiengesetzes auf die genannten Ausgaben des Bundes auswirken. Die Minderausgaben werden für 1990 auf 290 Mio. DM und für 1991 auf 265 Mio. DM geschätzt.

48. Ist die Bundesregierung bereit, angesichts der sich verschärfenden Situation am Wohnungsmarkt und des hohen Bedarfs an Maßnahmen der erhaltenden Stadterneuerung ihre Politik zu korrigieren und neue Initiativen zu ergreifen
- für die Sicherung des Sozialwohnungsbestandes mit seinen Bindungen,
 - für die gemeinnützigkeitsrechtliche Bindung von Wohnungen,
 - für die Förderung des Mietwohnungsbaus mit Zuschüssen und Darlehen,
 - für die Förderung des Wohneigentums mit Zuschüssen und Darlehen,

- e) für die Förderung von Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen zur Sicherung des Bestandes,
- f) für die Fortführung der Städtebauförderung über 1990 hinaus?

Aus den in der Vorbemerkung dargelegten politischen Grundlinien sowie der Beantwortung der vorstehenden Fragen geht im einzelnen hervor, daß für die Bundesregierung keine Veranlassung besteht, ihre Wohnungs- und Städtebaupolitik in Richtung auf zusätzliche Eingriffe oder verstärkte Fördermaßnahmen zu korrigieren.

49. Ist die Bundesregierung bereit, mit einer besonderen Anstrengung dazu beizutragen, daß die Bekämpfung der Obdachlosigkeit zu einem Schwerpunkt der Wohnungspolitik der nächsten drei Jahre gemacht werden kann?

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Obdachlosigkeit fallen in den originären Aufgabenbereich der Städte und Gemeinden. Ihnen stehen umfangreiche Möglichkeiten zur Verfügung, zu denen auch Hilfen nach dem Bundessozialhilfegesetz insbesondere zur Sicherung der Unterkunft gehörten (s. Empfehlungen und Hinweise des Deutschen Städtetages zur Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen, in: Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21). Die Bundesregierung trägt mit dem vom Bund gestalteten Sozialhilferecht wie auch mit dem bestehenden wohnungspolitischen Instrumentarium dazu bei, daß die in den Ländern und Gemeinden unmittelbar zuständigen Behörden die Obdachlosigkeit wirkungsvoll bekämpfen können (vgl. Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD „Mietkosten und Zahlungsunfähigkeit von Mieten“, Drucksache 10/4255).

