

Antrag

der Abgeordneten Achim Großmann, Norbert Formanski, Iris Gleicke, Gabriele Iwersen, Dr. Ulrich Janzen, Dr. Christine Lucyga, Dieter Maaß (Herne), Walter Rempe, Otto Reschke, Dieter Schloten, Erika Simm, Peter Conradi, Franz Müntefering, Siegfried Scheffler, Dr. Konrad Elmer, Dr. Ulrich Böhme (Unna), Hans Gottfried Bernrath, Lothar Ibrügger, Walter Kolbow, Dr. Hans-Jochen Vogel und der Fraktion der SPD

Belebung des Neubaus und der Modernisierung von Wohnungen in den alten und neuen Bundesländern

Die Neubautätigkeit in den alten Bundesländern ist nach wie vor viel zu gering, um Wohnungsmangel und Wohnungsnot wirksam zu verringern. Die Zinsentwicklung beeinträchtigt den Bau von Wohnungen, vor allem im Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums. Eine durchgreifende Besserung der Wohnungssituation ist nicht erkennbar. Der Fehlbestand liegt nach wie vor in einer Größenordnung von 1,5 Millionen Wohnungen. Diese Wohnungsnot in den alten Ländern ist vor allem eine Folge der seit 1983 betriebenen Politik der Kürzungen in der Förderung, der Durchlöcherung des sozialen Mietrechtes und der falschen Signale an potentielle Bauherren. Die bisherigen Korrekturen dieser Politik sind unzureichend. Zusätzliche Entscheidungen sind erforderlich.

Die Bautätigkeit in den neuen Ländern ist trotz eines Fehlbestandes von fast einer Million Wohnungen und eines riesigen Investitionsbedarfs in eine qualitativ schlechte Bausubstanz stark rückläufig. Die Bundesregierung hat es bisher versäumt, Investitionshindernisse zu beseitigen und die notwendigen Finanzhilfen zum Anschub einer breiten Investitionswelle bereitzustellen.

Es müssen endlich Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot und zur Beendigung des Verfalles der Städte und Dörfer in den neuen Ländern in Gang gesetzt werden.

Eine auf Stetigkeit und Kontinuität angelegte Förderung der Investitionstätigkeit auf hohem Niveau schafft auch sichere Arbeitsplätze und zieht private Folgeinvestitionen in großem Umfang nach sich.

Der Bundestag wolle beschließen:

Die Bundesregierung wird aufgefordert, ein Konzept zur Belegung der Investitionstätigkeit im Wohnungsbau zu erstellen, das folgende Eckwerte umfaßt:

1. Verstärkung der Finanzhilfen zur direkten Förderung des Wohnungsneubaues (sozialer Wohnungsbau) und der Sanierung und Modernisierung von Wohnraum in den alten Ländern durch:

- Mittelfristige Festschreibung einer Bundesfinanzhilfe von 3,5 Mrd. DM jährlich für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Die Mittel sollen vorrangig für Mietwohnungsbau mit langfristigen Bindungen und auch für die Eigentumsförderung eingesetzt werden. Der von der Bundesregierung propagierte Mietwohnungsbau mit kurzen Belegungs- und Mietpreisbindungen (sog. Dritter Förderweg) ist keine Alternative zum echten sozialen Wohnungsbau. Eine angemessene Quote ist für die Förderung des Baues von Wohnraum für Studenten einzusetzen.

- Mittelfristige Festschreibung einer Finanzhilfe von 0,66 Mrd. DM jährlich für Stadterneuerung und Wohnungsmodernisierung. Dabei soll die Gewährung von Finanzhilfen zur Modernisierung von Wohnungen an die Einräumung von Belegungsbindungen gebunden werden.

2. Verstärkung der Finanzhilfen zur direkten Förderung des Neubaues von Wohnungen und der Stadterneuerung in den neuen Ländern durch:

- Mittelfristige Festschreibung einer Bundesfinanzhilfe von 1 Mrd. DM zuzüglich zu den Rückflüssen (ca. 1 Mrd. DM) aus abgeschlossener Förderung in den alten Ländern, die den neuen Ländern zur Verfügung gestellt werden sollen.
- Bundesfinanzhilfe von 0,66 Mrd. DM 1991 für Stadterneuerung und Wohnungsmodernisierung und Erhöhung in Abhängigkeit von Bedarf und Entwicklung der Investitionstätigkeit.

3. Umgestaltung der steuerlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums in alten und neuen Bundesländern zur Herstellung von mehr sozialer Gerechtigkeit und größerer wohnungspolitischer Wirksamkeit durch

- Umstellung der Förderung auf einen einkommensneutralen Abzug des Förderbetrages von der Steuerschuld,
- Erhöhung des Baukindergeldes auf 1 200 DM pro Jahr ab dem 1. Kind,
- Auszahlung der Förderbeträge als fester Zuschuß, wenn die verbleibende Steuerschuld zu gering ist,
- deutliche Priorität für die Förderung des Neubaues im Vergleich zum Einkauf in den Bestand,
- bauen oder erwerben mehrere Personen, z. B. ein Ehepaar, gemeinsam ein Objekt, Einführung der Möglichkeit einer

gemeinsamen Beanspruchung eines erhöhten Abzugsbetrages,

- grundsätzliche Einbeziehung genossenschaftlichen Bauens in die Eigentumsförderung,
- keine Förderung von Zweit- und Ferienwohnungen mehr.

4. Zinshilfen für die Bauherren von selbstgenutztem Wohneigentum und von Mietwohnungen zur Überbrückung der Hochzinsphase

- Einführung eines Sonderprogrammes der Kreditanstalt für Wiederaufbau zugunsten von Eigenheimbauherren zur Abmilderung der Folgen der Zinsentwicklung und zur Sicherung der Bautätigkeit.
- Zeitlich begrenztes Sonderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau für Bauherren freifinanzierter Mietwohnungen mit Belegungsbindung zur Abmilderung der Folgen der Zinsentwicklung und zur Sicherung der Bautätigkeit.
- Weiterführung des Bausparzwischenfinanzierungsprogrammes.

5. Maßnahmen der Modernisierung, Instandsetzung und Heizenergieeinsparung in den neuen Bundesländern

Um den weiteren Verfall der Bausubstanz in den neuen Ländern zu stoppen und eine Trendwende bei den Investitionen herbeizuführen, soll das Kreditprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau zur Modernisierung von Wohnraum in den neuen Ländern in seinem Umfang verdoppelt werden. Darlehen sollen statt um drei Prozent verbilligt mit einem festen Zinssatz von drei Prozent ausgegeben werden. Alternativ zu den Zinsverbilligungen sind Zuschüsse von bis zu 25 Prozent der Investitionssumme zu zahlen. Vor allem die Energieeffizienz der Gebäude muß zur Umweltentlastung verbessert werden. Die Schaffung von Möglichkeiten der individuellen Heizungsregulierung durch die Verbraucher ist vorrangig, sie ist Voraussetzung für eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

6. Energieeinsparung bei der Gebäudeheizung

Der Abbau von Förderung und Anreizen hat in den letzten Jahren in den alten Bundesländern dazu geführt, daß die großen Energiesparpotentiale bei der Gebäudeheizung nur unzureichend ausgeschöpft worden sind. Eine Wiederbelebung dieser Bemühungen ist aus ökologischen Gründen unerlässlich. Dazu gehören neben der Verschärfung der Anforderungen an den Wärmeschutz der Gebäude und an Heizungsanlagen

- die Verlängerung der auslaufenden Möglichkeit zur steuerlichen Absetzung energiesparender Investitionen an Heizungen nach § 82a der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung und
- die Wiederaufnahme der direkten Förderung energiesparender Investitionen an Gebäuden.

Bonn, den 21. März 1991

Unterschriften und Begründung umseitig

Achim Großmann
Norbert Formanski
Iris Gleicke
Gabriele Iwersen
Dr. Ulrich Janzen
Dr. Christine Lucyga
Dieter Maaß (Herne)
Walter Rempe
Otto Reschke
Dieter Schloten

Erika Simm
Peter Conradi
Franz Müntefering
Siegfried Scheffler
Dr. Konrad Elmer
Dr. Ulrich Böhme (Unna)
Hans Gottfried Bernrath
Lothar Ibrügger
Walter Kolbow
Dr. Hans-Jochen Vogel und Fraktion

Begründung

In der Wohnungspolitik des Bundes für die alten wie für die neuen Länder muß eine entscheidende Kurskorrektur stattfinden. Gleichzeitig müssen durch eine mittelfristige Orientierung der Politik und eine mittelfristige Festlegung der Fördermittel für Investoren und Bauwirtschaft Planungssicherheit und klare Rahmendaten geschaffen werden. Durch die Vernachlässigung der Förderung von Investitionen im Wohnungsbau, aber auch öffentlicher Investitionen in wichtigen Infrastrukturbereichen sind die Kapazitäten der Bauwirtschaft in den alten Ländern geschrumpft. Ca. 300 000 Arbeitsplätze sind verlorengegangen.

In den neuen Ländern ist die Bautätigkeit zusammengebrochen. Es findet ein überflüssiger und gefährlicher Schrumpfungsprozeß ohne die erforderliche Umstrukturierung statt.

Im einzelnen:

Zu 1.:

Der Mangel an dauerhaft gebundenen und für untere und mittlere Einkommensgruppen bezahlbaren Wohnungen sowie das in den nächsten Jahren verstärkt zu erwartende Auslaufen bisheriger Sozialwohnungen aus der Bindung macht es erforderlich, die Bundesfinanzhilfe für den sozialen Wohnungsbau in den alten Ländern deutlich und dauerhaft auf 3,5 Mrd. DM zu erhöhen. Die Verringerung dieser Finanzhilfen um mehr als Dreiviertel ihrer vormaligen Höhe bis auf 0,45 Mrd. DM im Jahr 1988 war einer der gravierenden wohnungspolitischen Fehler der Bundesregierung.

Zu 2.:

Für die Lösung der Wohnungsprobleme in den neuen Ländern sind verstärkte Anstrengungen erforderlich. Die Rückflüsse aus alter, abgeschlossener Förderung in den alten Ländern sollen deshalb den neuen Ländern zur Verfügung gestellt werden. Diese Mittel in Höhe von ca. 1 Mrd. DM pro Jahr sollen um eine weitere Milliarde DM aus Haushaltsmitteln verstärkt werden. Der schlechte Zustand der Bausubstanz macht es sinnvoll, die Förderung des sozialen Wohnungsbaues auch auf grundlegende Modernisierung und Instandsetzung auszuweiten, wenn die geförderten Wohnungen dabei zu sozial gebundenen werden.

Zu 3.:

Die Notwendigkeit der Umstellung der steuerlichen Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums ist in der wohnungspolitischen Öffentlichkeit mittlerweile allgemein und auch von den Koalitionsparteien als notwendig anerkannt. Das bisherige, von der Steuerprogression abhängige Fördersystem entfaltet in den neuen Ländern aufgrund der geringen Einkommenshöhen so gut wie keine Wirkung. Die von der Bundesregierung vorgesehene Aufstockung der Förderhöchstbeträge des „§ 10e“ des Einkommensteuergesetzes vergrößert lediglich die verteilungspolitischen und wohnungspolitischen Mängel des Systems. Nur die angestrebte Systemumstellung kann mittleren Einkommensschichten und Haushalten in den neuen Ländern den Zugang zum Wohneigentum öffnen und die Bautätigkeit beleben.

Zu 4.:

Der Anstieg der Kapitalmarktzinsen, der die finanzielle Belastung für Eigenheimbauherren in den letzten drei Jahren um mehr als 20 Prozent erhöht hat, gefährdet zunehmend die wichtigste Säule des Wohnungsneubaues, den Eigentumsbereich. Um negative Auswirkungen auf die dringend erforderliche Verstärkung des Neubaues zu verhindern, soll mit dem vorgeschlagenen Zinsverbilligungsprogramm Haushalten innerhalb der Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaues eine befristete Senkung der Kapitalkosten ermöglicht werden. Die begünstigungsfähige Hypothekensumme soll zur Vermeidung von Mitnahmeeffekten auf 200 000 DM begrenzt werden.

Mit ähnlichen Maßnahmen soll die Investitionstätigkeit im freifinanzierten Mietwohnungsbau mit Belegungsbindungen gestützt werden.

Zu 5.:

Die Konditionen des Zinsverbilligungsprogrammes der Kreditanstalt für Wiederaufbau für die Modernisierung von Wohnraum in den neuen Ländern sind unzureichend. Die Mittel fließen viel zu langsam ab. Eine Ausweitung und Umgestaltung des Programmes und eine Verbesserung der Investitionsanreize sind deshalb erforderlich.

Zu 6.:

Die Aussetzung der Förderung von Maßnahmen der Modernisierung und Energieeinsparung nach dem Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz war energie- und umweltpolitisch falsch. Die direkte Förderung heizenergiesparender Maßnahmen an Gebäuden soll – auch als Signal für eine Verstärkung der Energiesparbemühungen – vorläufig mit einer Bundesfinanzhilfe von 300 Millionen DM pro Jahr wieder aufgenommen werden. Die Weiterführung der Absetzungsmöglichkeiten nach § 82a der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung, die nur in den neuen Ländern gelten soll, ist auch für die alten Länder aus energie- und umweltpolitischen Gründen erforderlich.

Diese Maßnahmen sind insgesamt dazu geeignet, den Neubau von Wohnungen, die Sanierung und Modernisierung vorhandener

Bausubstanz dauerhaft zu verstärken und auf das erforderliche Niveau anzuheben. Die Fertigstellungsraten der letzten Jahre müssen und können deutlich gesteigert werden. Aus dieser verstärkten Bautätigkeit entstehen Steuereinnahmen, die den Umfang der Mehrausgaben bzw. Steuermindereinnahmen von Bund und Ländern deutlich verringern. Zur Finanzierung kann außerdem die Streckung anderer, nicht unbedingt erforderlicher Hochbauinvestitionen der öffentlichen Hand, vor allem im militärischen Bereich, beitragen.

