

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (19. Ausschuß)

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
— Drucksache 12/7153 —

Wohngeld- und Mietenbericht 1993

A. Problem

Das Wohngeld dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Diese Funktion kann das Wohngeld nur erfüllen, wenn es von Zeit zu Zeit an die Entwicklung der Einkommen und Mieten angepaßt wird. Um dem Deutschen Bundestag eine Entscheidung hierüber zu erleichtern, hat die Bundesregierung nach § 8 Abs. 7 des Wohngeldgesetzes in jedem zweiten Kalenderjahr einen Bericht zu erstatten, der Auskunft gibt über die in den Ländern bei der Durchführung des Wohngeldgesetzes gemachten Erfahrungen und über die Entwicklung der Mieten für Wohnraum.

B. Lösung

Der Wohngeld- und Mietenbericht 1993 gibt einen Überblick über die zum 31. Dezember 1992 erbrachten Wohngeldleistungen und über alle für das Wohngeld bedeutsamen Daten und stellt die Entwicklung der Wohnungsmieten im Berichtszeitraum dar.

Der Ausschuß empfiehlt mit Mehrheit u. a., die Bundesregierung aufzufordern, eine umfassende Reform des sozialen Wohnungsbaus vorzubereiten und 1995 einen Gesetzentwurf zur Anpassung des Wohngelds vorzulegen.

C. Alternativen

Die Fraktion der SPD hat im Ausschuß beantragt, den Wohngeld- und Mietenbericht mit dem Hinweis auf eine Reihe von Kritikpunkten zur Kenntnis zu nehmen.

D. Kosten

Durch den Wohngeld- und Mietenbericht 1993 werden unmittelbar keine Kosten verursacht.

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen:

I.

Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der Wohngeld- und Mietenbericht 1993 zeichnet ein zutreffendes Bild der wohnungspolitischen Entwicklung in West- und Ostdeutschland bis Ende 1992. Die günstige Wohnungsbaukonjunktur, in einer Phase der wirtschaftlichen Rezession besonders wichtig für die Bauwirtschaft und als Motor für ein Verlassen der konjunkturellen Talfahrt allgemein, hat sich auch 1993 und bis in das laufende Jahr hinein fortgesetzt, sogar noch verstärkt. 1993 konnten so über 430 000 neue Wohnungen in Deutschland fertiggestellt werden, über 600 000 Wohnungen wurden gleichzeitig neu genehmigt. Für 1994 prognostizieren die Experten mittlerweile ein Überschreiten der 550 000 Wohnungen-Grenze bei den Fertigstellungen.

Dabei konnte sich auch in den neuen Ländern der Wohnungsneubau mit in 1993 23 600 fertiggestellten, rd. 83 000 genehmigten Wohnungen außerordentlich stark beleben. Diese Aufwärtstendenz wird sich auch im laufenden Jahr mit erwarteten 100 000 Baugenehmigungen verstärkt fortsetzen. Gleichzeitig konnte die Verbesserung des Wohnungsbestandes ein erhebliches Stück vorangebracht werden: an mehr als ein Drittel des Wohnungsbestandes konnten mittlerweile wohnwertverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden.

Diese erfolgreiche Bilanz ist Ergebnis der Wohnungspolitik der Koalition und der Bundesregierung. Sie ist Bestätigung für die Richtigkeit einer in 1989 begonnenen, stetig auf Ausweitung des Wohnungsangebotes durch Stärkung der marktwirtschaftlichen Kräfte bei sozialer Flankierung der Schutzbedürftigen angelegten Wohnungsbaupolitik. Die nach wie vor beträchtlich über die in den 80er Jahren liegenden Zuwanderungszahlen lassen für sich genommen schon keine kurzfristige Überwindung des Wohnungsmangels, besonders in den Ballungsgebieten, zu — wohl aber die Feststellung, daß der Zuwachs an neuer Nachfrage nach Wohnungen nicht mehr das Angebot an neuen Wohnungen übersteigt. Dies führt auch zur Beobachtung eines verlangsamten Anstiegs bei den Mieten, allerdings bei gleichzeitiger Beruhigung der allgemeinen Preissteigerungstendenzen und eines erstmaligen Rückgangs bei der realen Einkommensentwicklung in 1993. Der Rückgang der Mietsteigerungen wäre noch stärker ausgefallen, wenn nicht bei den Mietnebenkosten aufgrund kommunaler Gebührenpolitik eine schon seit Jahren überdurchschnittliche Anhebung zu beobachten wäre.

II.

Vor diesem Hintergrund der wohnungspolitischen Lage unterstreicht der Deutsche Bundestag die Notwendigkeit der Fortsetzung der erfolgreichen Wohnungspolitik. Er fordert

- die Länder auf, die durch das Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 eröffnete Chance eines neuen Fördersystems zu nutzen und in die einkommensorientierte Förderung durch Pilotprojekte einzusteigen;
- die Bundesregierung auf, die vom Deutschen Bundestag im Zusammenhang mit der Beschlußfassung über das Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 bereits angekündigte umfassende Reform des sozialen Wohnungsbaus, auch im Bestand, über ein neues Drittes Wohnungsbauförderungsgesetz vorzubereiten;
- die Bundesregierung auf, im Laufe des kommenden Jahres einen Gesetzentwurf vorzulegen, der die im Wohngeld- und Mietenbericht 1993 aufgezeigte Notwendigkeit einer Anpassung an die seit 1990 eingetretene Entwicklung der Wohnlasten und Einkommen Rechnung trägt wie auch den im Bericht aufgezeigten Vollzugsproblemen und der notwendigen Angleichung des Wohngeldrechtes in Ost und West;
- die Bundesregierung auf, rechtzeitig zu Beginn des nächsten Jahres die für die Beurteilung der Einkommensentwicklung in den neuen Ländern maßgeblichen Daten sowie wissenschaftlichen Begleituntersuchungen vorzulegen, um den zwischen Bundesregierung und neuen Ländern 1992 verabredeten Übergang in das Vergleichsmietensystem so ausformen zu können, daß vom Übergang sowohl die investiven Kräfte gestärkt werden als auch die Mieter ihn sozial verkraften können;
- die Ergebnisse der von der Bundesregierung eingesetzten Kostensenkungskommission unverzüglich nach Vorliegen umzusetzen, um das Baunebenrecht von überflüssigen Vorschriften zu befreien.

Der Deutsche Bundestag erinnert ferner an seine mehrfach an die Länder gerichteten Appelle, für eine Verstetigung des Wohnungsbau-Aufwärtstrends durch einen wohnungsbaufreundlichen Verwaltungsvollzug des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes sowie durch eine nachhaltige Überprüfung ihres Baurechtes und Bauordnungsrechtes zu sorgen.

Bonn, den 15. Juni 1994

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau**Werner Dörflinger**

Vorsitzender

Achim Großmann

Berichtersteller

Hans Raidel**Gabriele Wiechatzek**

Berichterstatlerin

Bericht der Abgeordneten Achim Großmann, Hans Raidel und Gabriele Wiechatzek

I.

Der Wohngeld- und Mietenbericht 1993 — Drucksache 12/7153 — ist gemäß § 80 Abs. 3 GO-BT mit Drucksache 12/7654 vom 24. Mai 1994 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur federführenden Beratung und an den Ausschuß für Familie und Senioren sowie an den Haushaltsausschuß zur Mitberatung überwiesen.

Der Ausschuß für Familie und Senioren schlägt einstimmig bei Abwesenheit der Gruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vor, die Unterrichtung zur Kenntnis zu nehmen.

Der Haushaltsausschuß schlägt einvernehmlich und bei Abwesenheit der Vertreter der Gruppen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der PDS/Linke Liste vor, dem Deutschen Bundestag die Kenntnisnahme der Vorlage zu empfehlen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat den Bericht in seiner 81. Sitzung am 18. Mai 1994 und in seiner 84. Sitzung am 15. Juni 1994 beraten. Er empfiehlt mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und der Gruppe der PDS/Linke Liste, die in der Beschlußempfehlung enthaltenen Feststellungen zu treffen und die dort enthaltenen Forderungen zu erheben.

II.

Die Ausschlußmehrheit sieht in den Aussagen des Wohngeld- und Mietenberichts 1993 eine Betätigung für die erfolgreiche Wohnungspolitik der Bundesregierung. Der Mietenindex sei von 6,4 v. H. im Januar 1993 auf 4,8 v. H. im Januar 1994 gefallen. Daraus könne geschlossen werden, daß der Höhepunkt der Anpassung auf dem Wohnungsmarkt überwunden erscheint und eine Trendwende bei der Mietenentwicklung zumindest im Westen eingeleitet worden ist. Ursache hierfür sei die Ausweitung der Wohnungsbauzahlen. Dazu tragen nicht nur die verbesserten Instrumente der Wohnungspolitik, sondern auch die günstige Zinsentwicklung bei. Was die neuen Länder betrifft, weist die Ausschlußmehrheit auf die steigende Zahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen hin. Hier machen sich die verstärkte Wohnungsbauförderung und die Mietenreform positiv bemerk-

bar. Auch das Sonderwohngeld-Ost trage zu dieser Entwicklung bei. Es sei nicht zu verkennen, daß demnächst eine Reform des Wohngelds anstehe und daß die wohnungspolitischen Instrumente weiter zu entwickeln seien. Daher schlage die Ausschlußmehrheit eine Reihe von Maßnahmen vor.

III.

Die Fraktion der SPD hat im Ausschuß folgenden Antrag gestellt, der mit Mehrheit abgelehnt worden ist:

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau nimmt den Wohngeld- und Mietenbericht 1993 mit dem Hinweis auf folgende Kritikpunkte zur Kenntnis:

1. Der Wohngeld- und Mietenbericht 1993 weist aus, daß der Mietanstieg im Berichtszeitraum erheblich über der Preissteigerungsrate lag. Dies ist jetzt ohne Unterbrechung seit 1983 der Fall. Von einer Entspannung auf dem Wohnungs- und Mietemarkt kann nicht die Rede sein.
2. Ein überdurchschnittlicher Mietenanstieg ist insbesondere im Altbaubestand zu beobachten. Die darin zum Ausdruck kommende erhöhte Nachfrage nach bislang preiswertem Wohnraum belegt die Mängelsituation in diesem Marktsegment.
3. Die im Mietenbericht angegebene durchschnittliche Mietbelastungsquote von 21 v. H. (West) und 18,7 v. H. (Ost) trifft bei einer Reihe von Forschungsinstituten auf Vorbehalte. Diese gehen für 1993 von einer realistischen durchschnittlichen Belastungsquote von 23 v. H. bis 24 v. H. aus, Tendenz steigend.
4. Der Wohngeld- und Mietenbericht geht mit keinem Wort auf die Frage ein, wieviel Wohnungen tatsächlich fehlen und welche Konsequenzen die Politik aus diesem Wohnungsfehlbestand ziehen muß.
5. Der Wohngeld- und Mietenbericht weist aus, daß 50 v. H. aller Wohngeldbezieher eine Mietbelastung haben, die über den Miethöchstbeträgen liegt. Diese Entwicklung resultiert aus der nicht erfolgten Anpassung des Wohngeldes an die gestiegenen Mieten.

Bonn, den 15. Juni 1994

Achim Großmann

Hans Raidel

Gabriele Wiechatzek

Berichterstatte

Berichterstatte

