

Entschließungsantrag

der Fraktion der SPD

- 1. zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksachen 13/159, 13/4533 –**

Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik

- 2. zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksachen 13/1268, 13/4533 –**

Stellungnahme der Bundesregierung zum Bericht der Expertenkommission

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Der Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik gibt in seinen beiden ersten Kapiteln einen informativen Überblick über die Eigenheiten und die derzeitige Situation des Wohnungsmarktes in Deutschland, wenngleich nicht alle Ausführungen zustimmend zur Kenntnis genommen werden können. So ist es angesichts der hohen Fertigstellungszahlen der vergangenen Jahre beispielsweise kaum verständlich, daß der Bericht eine „beschädigte Investitionsneigung“ (1210 ff.) beim Mietwohnungsbau sieht.
2. Trotz des Bau-Booms der vergangenen Jahre ist festzuhalten, daß die Wohnungspolitik in Deutschland in den vergangenen Jahren eine Reihe von Fehlentwicklungen zu verzeichnen hat:
 - Preiswerter Wohnraum ist vor allem in den Ballungsgebieten nach wie vor knapp. Es fehlen weiterhin ca. 1,5 bis 2 Millionen bezahlbare Wohnungen.
 - Die Instrumente der Wohnungspolitik – insbesondere bei der steuerlichen Abschreibungspraxis – erweisen sich in immer stärkerem Maße als zu wenig effizient und sozial treffsicher.
 - Darüber hinaus ist die staatliche Förderpolitik sehr stark durch die finanziellen Engpässe der öffentlichen Haushalte eingeschränkt und verliert dadurch zunehmend an Wirksamkeit.

3. Die Kommission kommt insgesamt zu dem Urteil, die steuerpolitischen Gegebenheiten bei der Förderung des Mietwohnungsbaues beizubehalten. Im Gegensatz zur Kommission ist der Deutsche Bundestag der Auffassung, daß in der gegenwärtigen steuerlichen Förderung der Grund für erhebliche Fehlallokationen im Wohnungsbau liegt, deren Auswirkungen sich in den zu beobachtenden Leerständen im obersten Marktsegment absehen lassen. Diese sind auch darin begründet, daß die derzeitige steuerliche Förderung wenig treffsicher ist und teilweise an den Notwendigkeiten des Wohnungsmarktes und am Ziel der Konzentration und Effizienz vorbeigeht. Die Abschreibungshöhe ist grundsätzlich unabhängig davon, ob in den preisbewußten bzw. flächensparenden Mietwohnungsbau oder in luxuriöse Wohnungen investiert wird, kostensenkende und flächensparende Anreize, wie sie teilweise im sozialen Wohnungsbau und jetzt bei der Wohneigentumsförderung vorhanden sind, fehlen völlig.

Eine Reform der steuerlichen Förderung des Mietwohnungsbaus ist daher zwingend notwendig. Diese Reform muß sowohl gute Investitionsbedingungen für private Investoren sicherstellen als auch kostensenkende bzw. kostenbegrenzende Instrumente zur Verfügung stellen.

4. Die Expertenkommission unterbreitet eine Reihe von Vorschlägen zur Reform des Mietrechts. Der Deutsche Bundestag erkennt nicht, daß die Vielzahl mietrechtlicher Gesetze grundsätzlich wenig zur Übersichtlichkeit und praxisgerechten Handhabung dieser Gesetzesmaterie beiträgt. Allerdings sieht er in den allermeisten Vorschlägen der Expertenkommission die Gefahr, daß Schutzrechte der Mieter unter dem Deckmantel der Vereinfachung abgebaut werden sollen. Namentlich dem Wegfall der Kappungsgrenzen, der Aufhebung des § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes und der unbeschränkten Ermöglichung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen kann der Deutsche Bundestag im Interesse von Mieterinnen und Mietern nicht zustimmen.
5. Die Expertenkommission unterbreitet umfangreiche Vorschläge zu einer Abschaffung der Objektförderung zugunsten einer Ausweitung der Subjektförderung. Der Deutsche Bundestag kann diese Vorschläge nicht teilen, da angesichts der Wohnungsprobleme in den Ballungsgebieten auch in Zukunft das Engagement des Staates in den Neubau und Erhalt preiswerten Wohnraumes dauerhaft erhalten werden muß. Die von der Kommission ins Auge gefaßte Ausweitung der Subjektförderung würde keinen neuen Wohnraum schaffen. Der Vorschlag der Kommission, das derzeitige Wohngeld durch ein kommunales Wohngeld zu ergänzen, würde zu einer überproportionalen Belastung derjenigen Städte und Gemeinden führen, deren Haushalt durch steigende Sozialkosten bereits heute überstrapaziert ist. Eine solche Verlagerung finanzieller Lasten auf einige

besonders von Arbeitslosigkeit und Strukturwandel betroffene Gemeinden in den Ballungsgebieten lehnt der Deutsche Bundestag ab.

6. In diesem Zusammenhang stellt der Deutsche Bundestag fest, daß die Kommission sich bei allen Vorschlägen zur Neugestaltung der Wohnungspolitik einer Aussage über die Finanzströme entzieht, die beispielsweise entsprechende Veränderungen bei den Wohngeldleistungen notwendig nach sich ziehen müßten. An keiner Stelle des umfangreichen Gutachtens wird deutlich, welche Institution oder Gruppe mit welchen Kosten bei einer Umsetzung der Kommissionsvorschläge zu rechnen hätte.

Der Deutsche Bundestag sieht diese fehlende Kostenrechnung als grundsätzlichen Mangel des Gutachtens an, da damit dessen praktischer Wert für die politische Arbeit gemindert wird. Der Wert des Gutachtens für die praktische politische Arbeit wird nicht zuletzt darin deutlich, daß der Deutsche Bundestag sich bei der zu Beginn dieses Jahres erfolgten Neugestaltung der Wohneigentumsförderung in keiner Weise auf die Kommissionsvorschläge gestützt hat.

7. Der Bundesregierung ist es bisher nicht gelungen, die staatliche Wohnungspolitik so grundlegend neu zu gestalten, daß sie jetzt und in Zukunft wirtschaftlich effizient, sozial treffsicher und konjunkturpolitisch stabilisierend wirken kann. Das 1992 von der Bundesregierung in Auftrag gegebene Gutachten der „Expertenkommission Wohnungspolitik“ hat entgegen den damit verknüpften Erwartungen kein schlüssiges Gesamtkonzept für eine Reform der Wohnungspolitik geliefert, die den genannten Anforderungen entsprechen muß. Dies läßt sich u. a. daran erkennen, daß die Bundesregierung trotz des umfangreichen Gutachtens in ihren Bemühungen den Entwurf für ein III. Wohnungsbaugesetz vorzulegen, bislang noch keinen Schritt weitergekommen ist.

Das Gutachten der Expertenkommission Wohnungspolitik läßt ein praktikables und koordiniertes Maßnahmenbündel für die Bewältigung der zukünftigen Aufgaben der Wohnungspolitik leider vermissen. Wenngleich einzelne Vorschläge wertvolle Anregungen enthalten, so ist das Gutachten insgesamt zu theoretisch und widerspricht in vielen Punkten dem Gedanken einer sozial gerechten, wirtschaftspolitisch sinnvollen und finanz- und förderpolitisch effizienten Wohnungspolitik.

8. In ihrer Stellungnahme zum Expertengutachten macht die Bundesregierung deutlich, daß sie in einigen Punkten bereit ist, den Vorschlägen der Kommission zu folgen, wenngleich offensichtlich ist, daß an der Praktikabilität der Vorschläge gezweifelt werden kann. So stößt beispielsweise die von der Bundesregierung propagierte einkommensorientierte Förderung im sozialen Wohnungsbau in den meisten Ländern auf erhebliche Vorbehalte, da es keinerlei Erkenntnisse darüber gibt, ob und in welcher Höhe

Nachsubventionierungen nach Ablauf des ersten Förderzeitraumes notwendig werden.

9. Der Deutsche Bundestag bedauert, daß die Bundesregierung entgegen den Erklärungen des Bauministers, eine materielle Änderung des Mietrechts solle nicht erfolgen, in ihrer Stellungnahme zu den Kommissionsvorschlägen zu einer insgesamt positiven Würdigung der Vorschläge der Expertenkommission zur Änderung des Mietrechts gelangt.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. durch ein kontinuierliches finanzielles Engagement in den sozialen Wohnungsbau sicherzustellen, daß der Wohnungsmarkt insbesondere in Regionen mit erhöhter Nachfrage dauerhaft entlastet wird; dazu ist u. a. die erneute Auflage eines Ballungsgebiete-Programms notwendig; der erste Förderweg ist grundsätzlich zu erhalten, um auch weiterhin Wohnungen mit langen Bindungen zu errichten;
2. von allen Überlegungen Abstand zu nehmen, die eine Reduzierung der Mittel für die Objektförderung vorsehen; ein Abbau oder Verzicht auf die Objektförderung ist nicht geeignet, die Wohnungsprobleme in den Ballungsgebieten zu lösen; angesichts der Wohnungsknappheit in diesen Gebieten ist auch der Ankauf von Belegungsrechten kein hinreichender Weg zur Entlastung der regionalen Wohnungsmärkte;
3. endlich ihre Zusage anläßlich des Mietenüberleitungsgesetzes einzulösen und die seit Jahren überfällige Wohngeldnovelle vorzulegen, die sowohl eine Anhebung des Tabellenwohngeldes und der Miethöchstbeträge an die seit 1990 um ca. 30 % gestiegenen Mieten beinhalten muß, wie auch die Zusammenführung der unterschiedlichen Wohngeldgesetze in Ost und West leisten soll;
4. unmißverständlich deutlich zu machen, daß sie die Vorschläge der Kommission zur materiellen Umgestaltung des Mietrechts nicht im Rahmen der beabsichtigten Novellierung des Mietrechts umsetzen wird; dagegen ist die Bundesregierung aufgefordert, möglichst umgehend einen Gesetzentwurf zur Vereinfachung und besseren Handhabung der verschiedenen mietrechtlichen Gesetzesvorschriften in den Deutschen Bundestag einzubringen;
5. die Investitionstätigkeit im Wohnungsbau durch eine zielgerechte Gestaltung der steuerlichen Bedingungen für Investoren anzukurbeln; der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Gesetzentwurf vorzulegen, durch den die steuerliche Abschreibungspraxis im Mietwohnungsbau so gestaltet wird, daß die steuerliche Förderung vor allem kostensenkende und kostenbegrenzende Wirkungen erzielt und damit dem preisgünstigen Mietwohnungsneubau und dem Erhalt preiswerter Bestandswohnungen zugute kommt; eine wesentliche Möglichkeit zur zielgenauen steuerlichen Förderung des preiswerten

Mietwohnungsbaus sieht der Deutsche Bundestag in einer Begrenzung der steuerlichen Förderung durch die Einführung von Förderobergrenzen, die am Quadratmeterpreis und am Umfang des erstellten Wohnraums orientiert sind; eine Möglichkeit zum Erhalt preiswerter Wohnungen sieht der Deutsche Bundestag in einer Kappung des jährlich pro Quadratmeter Wohnfläche oder pro Wohnung steuerlich geltend zu machenden Instandsetzungsaufwandes im Wohnungsbestand; notwendig ist zudem die Rücknahme der im Jahressteuergesetz 1996 beschlossenen Verschlechterung der degressiven AfA im Mietwohnungsbau;

6. endlich die Rahmenbedingungen für Investitionen und für die Schaffung neuer Arbeitsplätze insbesondere auch im Baugewerbe grundlegend nachhaltig zu verbessern. Dazu gehört insbesondere eine Verstetigung der staatlichen Förderpolitik im Wohnungs- und Städtebau, damit diese ihren wichtigen und unverzichtbaren Beitrag für neue Investitionen und Beschäftigung im notwendigen Umfang leisten können.

Der Deutsche Bundestag spricht sich daher dafür aus, das staatliche Fördervolumen für den Wohnungs- und Städtebau auf einem angemessenen, hohen Niveau fortzuführen, um das Baugewerbe als Konjunkturlokomotive auch in Zukunft zu erhalten und so bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Die im laufenden Jahr sowohl im sozialen Wohnungsbau als auch bei der Städtebauförderung vorgenommenen erheblichen Mittel- und Finanzierungskürzungen dürfen sich in Zukunft nicht fortsetzen.

7. Angesichts enormer finanzieller Engpässe der öffentlichen Haushalte, anhaltendem Wohnraumbedarf und starker Nachfrage nach preiswerten Wohnungen bei weiterhin bestehendem Wohnraumdefizit wird die Wohnungspolitik in noch viel stärkerem Maße als bisher den Grundsätzen von Effizienz und sozialer Treffsicherheit bei der Anwendung der wohnungspolitischen Instrumente genügen müssen. Der Deutsche Bundestag spricht sich daher dafür aus, daß in Zusammenarbeit mit den Ländern und Gemeinden so bald wie möglich ein III. Wohnungsbaugesetz geschaffen wird, welches die Instrumente der Wohnungspolitik in einem Gesetz zusammenfaßt und so reformiert, daß sie im Hinblick auf Effizienz, soziale Treffsicherheit und finanzielle Wirksamkeit zwischen allen beteiligten staatlichen Ebenen besser aufeinander abgestimmt werden, um den wohnungspolitischen Erfordernissen des kommenden Jahrzehnts entsprechen zu können.

Bonn, den 19. Juni 1996

Rudolf Scharping und Fraktion

