

Härtel, Hans-Hagen

Article — Digitized Version

Umstrittene Wohnungsbauförderung

Wirtschaftsdienst

Suggested Citation: Härtel, Hans-Hagen (1982) : Umstrittene Wohnungsbauförderung, Wirtschaftsdienst, ISSN 0043-6275, Verlag Weltarchiv, Hamburg, Vol. 62, Iss. 12, pp. 578-579

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/135742>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.



Umstrittene Wohnungsbauförderung

Während sich die meisten verantwortlichen Politiker in der ungewohnten Rolle üben müssen, von den Bürgern Opfer abzuverlangen, statt ihnen Wohltaten zu gewähren, kann der Wohnungsbauminister weiterhin das staatliche Füllhorn ausschütten. Für den Bau eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung setzt er hohe Belohnungen aus:

Ein Familienvater mit zwei Kindern kann bis zu vier Jahre lang monatlich bis zu 230 DM als Zinszuschuß für die Zwischenfinanzierung eines Baudarlebens erhalten, außerdem drei Jahre lang je nach Grenzsteuersatz zwischen 180 DM und 470 DM durch die Absetzung der Schuldzinsen und gegebenenfalls noch 580 DM als Zuschuß im Rahmen der Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Ein Bauherr mit niedrigem Einkommen und niedrigem Grenzsteuersatz, der im sozialen Wohnungsbau gefördert wird, bekommt monatlich 1000 DM, ein Bauherr mit hohem Einkommen und hohem Grenzsteuersatz, aber ohne Anspruch auf Förderung im sozialen Wohnungsbau, immerhin 700 DM zusätzlich, und zwar nur deshalb, weil er sein Bauvorhaben, das er möglicherweise wegen der hohen Zinsen bislang hinausgeschoben hat, nun – da die kräftige Zinssenkung das ohnehin nahelegt – in Angriff nimmt, oder weil er sein für spätere Jahre geplantes Bauvorhaben jetzt oder im kommenden Jahr vorzeitig in die Tat umsetzt. Einschließlich der bereits im Vorjahr aufgestockten Möglichkeiten zur Abschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz (EStG) erhalten beide Bauherren vom Staat ein „Wohngeld“ in Höhe von 1200 DM monatlich.

Es sind einige zehntausend, vielleicht auch hunderttausend Familien, die sich glücklich schätzen können, gerade jetzt zum Bauen entschlossen zu sein. Die übrigen Bürger, die sich durch Abgabenerhöhung oder durch Streichung von Sozialleistungen an der Gesundung der Wirtschaft beteiligen dürfen, werden nachdenkliche Fragen stellen:

Wie verträgt es sich, wenn die gleichen Politiker, die energische Schritte zum Abbau der Subventionen und Steuervergünstigungen fordern, gleichzeitig Pläne schmieden, mit denen dem ohnehin schon hoch subventionierten Wohnungsbau weitere Subventionen und Steuervergünstigungen gewährt werden? Kann ein Marktwirtschaftler, der nicht den Glauben der Wohnungsbaulobby teilt, daß der Ausgleich von Angebot und Nachfrage von Wohnungen mehr dem Staat als dem Markt anzuvertrauen ist, sein Gewissen damit besänftigen, daß allenthalben die Förderung des Wohnungsbaus zum tragenden Element einer Strategie zur Förderung von Wachstum und Beschäftigung erklärt wird? Wird ein Instrument, wie die unbefristete Zwangsanleihe, das eher zum Arsenal einer „sozialistischen Folterkammer“ zu zählen ist, schon zu einer brauchbaren Waffe im Kampf gegen die Arbeitslosigkeit, wenn es als Investitionshilfeabgabe firmiert und zur Förderung des Wohnungsbaus verwendet wird? Und warum belohnt der Staat den, der die notleidende Bauwirtschaft stützt, und läßt den leer ausgehen, der durch den Kauf von Haushaltsgeräten zu der – auch vom Staat gewünschten – Sanierung eines angeschlagenen deutschen Elektrounternehmens beiträgt, oder der durch den Kauf eines deutschen Video-Recorders die heimische Unterhaltungselektronik gegen die mächtige japanische Konkurrenz unterstützt? Warum gibt es nicht auch Zinszu-

schüsse für Kredite zum Kauf von Automobilen, die nicht nur in der Kfz-Industrie, sondern auch in der vorgelagerten Stahlindustrie die Absatzsorgen mindern und die Beschäftigung sichern könnten?

Wenn man nur das Ziel der Bekämpfung der Arbeitslosigkeit, nicht dagegen wohnungsbaupolitische Ziele, gelten läßt, so gibt es für die selektive Förderung des Wohnungsbaus nur ein ernst zu nehmendes Argument. Die Konjunkturpolitik befindet sich in einem Dilemma. Sie muß einerseits konstatieren, daß in der Bundesrepublik während der letzten Monate die konstitutionelle Wachstumsschwäche durch einen konjunkturellen Nachfragemangel überlagert wurde, und kann andererseits das traditionelle Rezept, durch staatliches „deficit-spending“ die Konjunktur anzuregen, nicht anwenden, weil möglicherweise die Mehrnachfrage, die durch kreditfinanzierte Ausgaben oder Steuererleichterungen geschaffen wird, durch private Minderausgaben infolge eines wachsenden Mißtrauens in die staatliche Finanzpolitik kompensiert wird. Ein Ausweg aus diesem Dilemma wäre, wenn man mit möglichst geringem fiskalischen Aufwand Private dazu bringen könnte, an Staates Stelle für das gewünschte „deficit-spending“ zu sorgen. Und hierfür bietet sich insbesondere der Kreis der potentiellen Bauherren an. Sobald diese – nicht zuletzt wegen der befristet gewährten staatlichen Zuschüsse – davon überzeugt sind, daß nun der günstigste Augenblick für den Bau gekommen ist, lösen sie ein Mehrfaches der staatlichen Mittel an Nachfrage aus, indem sie ihre Ersparnisse auflösen und sich hoch verschulden. Um die vom Staat angebotenen Mittel in Höhe von 3 Mrd. DM auszuschöpfen, müssen rd. 15 Mrd. DM oder noch mehr an Bauaufträgen vergeben werden.

Wenn dennoch gerade bei den Konjunkturpolitikern Kritik an den wohnungsbaupolitischen Maßnahmen laut wird, dann deswegen, weil nach den starken Zinssenkungen für das nächste Jahr auch ohne staatliche Starthilfe soviel Baunachfrage erwartet werden kann, daß die noch vorhandenen Baukapazitäten ausgelastet werden können; immerhin ist der Auftragszugang und die Kreditvergabe im Wohnungsbau – von der Öffentlichkeit weitgehend unbenutzt – bereits in diesem Jahr merklich gestiegen. Versucht der Staat darüber hinaus, das Nachfragepotential der nächsten Jahre bereits 1983 zu mobilisieren, dann programmiert er möglicherweise schon den folgenden Nachfragerückschlag. Dies droht um so mehr, als ein massierter Nachfrageschub nicht nur die Bauproduktion, sondern auch die Baupreise steigert und damit das Haupthindernis für einen nachhaltigen Anstieg der Baunachfrage verstärkt wird. Auch im Bauzyklus während der letzten fünf Jahre sind die Baupreise mit fast 40 % weitaus stärker gestiegen als die Verbraucherpreise (26 %). Kommt es wiederum zu einem Nachfragerückschlag, werden erneut die Rufe nach staatlichen Interventionen mit dem Argument der Beschäftigungssicherung laut werden. Spätestens dann aber würde sich die Förderung des Wohnungsbaus als kontraproduktiv erweisen. Denn zur Behebung der konstitutionellen Wachstumsschwäche, nämlich des Mangels an rentablen Dauerarbeitsplätzen, kommt es auf die Förderung von produktiven Investitionen an. Derartige Investitionsgüter sind nicht nur bei der Herstellung, sondern auch bei der Nutzung beschäftigungswirksam, da mit ihnen Arbeitsplätze geschaffen oder – indem sie die Kosten senken – Arbeitsplätze gesichert werden. Hierzu gehören nicht Investitionen in Wohnungen, die wie Konsumgüter nicht produktiv, sondern konsumtiv genutzt werden. Da beim Wohnungsbau viel Kapital verbraucht wird und damit Kapital für produktive Investitionen knapp und teuer wird, steht die Schaffung von Wohnraum, sofern es nicht um die Behebung eines akuten, kurzfristigen Nachfragemangels, sondern um die der konstitutionellen, mittelfristigen Wachstumsschwäche geht, sogar in Konflikt mit der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Wenn tatsächlich die Schaffung und Sicherung der Arbeitsplätze höchste Priorität hat und das Kapital möglichst in produktive Verwendung fließen soll, dann kann der Akzent der Wohnungsbaupolitik nicht auf der Schaffung von Wohnraum durch Begünstigung des kapitalaufwendigen Neubaus liegen. Wichtiger ist es, daß das Bauen billiger wird, daß der vorhandene Wohnraumbestand erhalten und möglichst effizient genutzt wird. Auf lange Sicht ist die Liberalisierung des Mietrechts der wirksamste Beitrag zur Vergrößerung des Wohnraumangebots. Sie fördert das Angebot an Wohnraum nicht nur – wahrscheinlich nicht einmal in erster Linie – über den Bau von neuen Miet- und Eigentumswohnungen, sondern über die Erhaltung und über die Mobilisierung von Wohnungen aus dem Bestand, der infolge der starken Differenzierung der Alt- und Neumieten erheblich eingeschränkt ist.