

Entschließungsantrag

der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg), Eduard Oswald, Renate Blank, Georg Brunnhuber, Hubert Deittert, Peter Götz, Manfred Heise, Norbert Königshofen, Dr. Hermann Kues, Peter Letzgus, Eduard Lintner, Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach), Dr. Michael Meister, Norbert Otto (Erfurt), Hans-Peter Repnik, Wilhelm Josef Sebastian und der Fraktion der CDU/CSU

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung

– Drucksache 14/3070 –

Wohngeld- und Mietenbericht 1999

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Der Wohngeld- und Mietenbericht 1999 macht deutlich, dass sich der seit Mitte der 90er Jahre einsetzende Entspannungstrend auf den Wohnungsmärkten auch 1998 fortgesetzt hat. Infolge der in Teilbereichen der Wohnungsnachfrage auftretenden Sättigungstendenzen hat sich die Neubautätigkeit vor allem bei Mietwohnungen weiter normalisiert, Anteil und Bedeutung des Eigenheimbaus sind stetig gestiegen. Begünstigt wurde diese Entwicklung hin zu einem Marktgleichgewicht zum einen durch eine seit 1997 nur noch leicht steigende bzw. stagnierende Bevölkerungsentwicklung, zum anderen durch eine Wohnungspolitik, die den absehbaren Nachfrage-Strukturveränderungen durch neue Akzente in der Wohneigentumsförderung, vor allem zugunsten junger Familien und einkommensschwächerer Haushalte, rechtzeitig entsprach.

Der schrittweise Abbau der Wohnungsversorgungs-Defizite hat in Preisnachteilen bei Erst- und Wiedervertragsmieten sowie in einer moderaten Steigerung der Bestandsmieten seinen Niederschlag gefunden – bis hin zum historischen Tiefstand des Mietenindex von 1,1 % in 1999.

Der erstmals von der neuen Bundesregierung vorgelegte Wohngeld- und Mietenbericht ist ein eindrucksvolles Dokument einer erfolgreichen Wohnungspolitik der Vorgänger-Regierungen. Gleichzeitig ist er das nachträgliche Eingeständnis der nun Regierungsverantwortung tragenden Fraktionen, noch bis in das Jahr 1998 hinein zu Unrecht die sich auf einem Normalisierungspfad bewegende Bautätigkeit und die Mietentwicklung dramatisiert zu haben, wobei der Grundvorstellung „mehr Wohnungen sind der beste Mieterschutz“ bis zuletzt eine Strategie staatlicher Markt- und Preisreglementierungen entgegengesetzt wurde.

2. Bei allen strukturellen Verschiedenheiten der Wohnungsmärkte in den neuen Ländern zeigt der Wohngeld- und Mietenbericht dennoch auf, dass der Übergang in das westdeutsche Vergleichsmietensystem von einer moderaten Mietenentwicklung begleitet war und dass Nachholbedarfe hinsichtlich Quantität, Qualität und Nachfrage-Strukturen der Wohnungsversorgung deutliche Fortschritte erzielten. Der inzwischen in allen neuen Ländern zu verzeichnende Überhang an Mietwohnraum spiegelt teilweise diese Nachfrageveränderungen wider, stellt aber vor allem Spätfolgen einer verfehlten DDR-Wohnungswirtschafts-, Standort- und städtischen Planungspolitik dar.
3. Die neue Bundesregierung hat nach 1998 andere Weichenstellungen in der Wohnungs- und Städtebaupolitik vorgenommen, für die die Abschaffung des Bundesministeriums für Raumordnung, Wohnungswesen und Städtebau zu einem Symbol wurde und die mittelfristig einen neuen Zyklus von Marktgleichgewichten einzuleiten droht. Zunehmend wird seitens wissenschaftlicher Institute, der Wohnungswirtschaft und ihrer Verbände wie der Fachpresse nicht mehr das Ob sich neu anbahnender Wohnungsdefizite erörtert, sondern nur noch der wahrscheinliche Zeithorizont.
4. So hat die stufenweise Verschlechterung der steuerlichen Rahmenbedingungen den Mietwohnungsbau inzwischen spürbar reduziert. Beim Eigenheimbau wurden im 1. Halbjahr 2000 erste Bremsspuren wiederholter Eingriffe in die Eigenheimförderung spürbar. Die soziale Wohnungsbauförderung wurde bis zum gesetzlichen Minimum hin demontiert. Die Wohngeld-Anpassung wurde hinausgezögert und ihre Finanzierung in erheblichem Umfang zu Lasten der Länder und Kommunen sowie der Eigenheimbauer ausgestaltet. Bei der Weiterentwicklung integrierter Lösungskonzepte zur städtebaulichen Planung (Stichworte: Städtebauförderung und -forschung, Stärkung der Innenstädte, Stadt der kurzen Wege, Auswirkungen neuer Handelsstrukturen) bleibt die Bundesregierung untätig. Für die Bewältigung der Strukturkrise der Wohnungswirtschaft in den neuen Ländern sind noch keine Handlungskonzepte in Sicht. Mit dem Verlassen der sozialen Balance bei der anstehenden Mietrechtsreform wie mit dem zögerlichen Angehen der Reform der sozialen Wohnraumförderung trägt die Bundesregierung zu einer weiteren Verunsicherung der Investoren bei.
5. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat deshalb bereits in 1999 davor gewarnt, „dass ein Ende des Wohnungsmarkt-Zyklus von der Wohnungsnot zum Angebotsüberhang zu erwarten ist und eine neue Wohnungsknappheit die Mietenentwicklung dynamisieren wird.“ Gemäß der Marktanalyse des Rings Deutscher Makler vom August 2000 hat sich der durchschnittliche Rückgang der Mieten für neu abgeschlossene Verträge im Jahresverlauf deutlich abgeschwächt. Die Mieten in vielen Großstädten, fast flächendeckend im süddeutschen Bereich sowie die Erstvertragsmieten für Neubauwohnungen sind wieder eindeutig im Plus.

Die für die Wohnkosten-Belastung maßgebliche Bruttowarmmiete, die im Jahre 1998 eine Steigerungsrate von nur 0,9 % gegenüber dem Vorjahr aufwies, kletterte im August d. J. erstmals über die 3 %-Marke.

Seit Einführung der Öko-Steuer, für den überproportionalen Anstieg der Heizöl- und Gaspreise mitverantwortlich, ist die Bundesregierung zum Preistreiber Nummer 1 bei den Wohnkosten der Mieter und selbstnutzenden Wohneigentümer geworden. Deshalb mutet die Feststellung der Bundesregierung im Wohngeld- und Mietenbericht unglaublich an, eine Kommission das Thema „Kostensenkungsstrategien bei den Wohnnebenkosten“ prüfen zu lassen. Vor diesem Hintergrund verliert auch der Vorschlag der Bundesregierung an Glaubwürdigkeit, die Marktspielräume für Nettokalt-

Mieterhöhungen gesetzlich weiter zu reduzieren. Der ein Vierteljahr nach dem Wohngeld- und Mietenbericht von der Bundesregierung beschlossene Gesetzentwurf stößt auf breite Ablehnung.

6. Der Wohngeld- und Mietenbericht lässt erkennen, dass die zum 1. Januar 2001 wirksamen Leistungsverbesserungen für westdeutsche Tabellenwohngeld-Empfänger auch nicht annähernd den seit 1990 zu verzeichnenden Anstieg der Mietpreise ausgleichen. Während die Miethöchstbeträge zur Berechnung des Wohngeldes um ca. 20 % angehoben werden, lag die Steigerung des Mietenindex bereits Ende 1999 bei knapp 36 %. Da der im Rahmen des Reparaturbetriebs zur Öko-Steuer von der Bundesregierung vorgeschlagene Heizkosten-Zuschuss für Wohngeldempfänger nur einmalig gezahlt werden soll (und dabei nicht einmal die gestiegenen Heizkosten ausgleicht), werden die Entlastungswirkungen der Wohngeld-Anhebung ab 2001 weiter relativiert.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. baldmöglichst eine Aktualisierung und Fortschreibung der erstmals 1996 von dem damaligen Bundesbauminister Klaus Töpfer vorgelegten Raumordnungsprognose 2010 mit der zu erwartenden künftigen Haushalts-, Wohnungs- und Wohnbaulandentwicklung vorzunehmen und über die daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen für wohnungs- und städtebauliche Konzepte alsbald den Deutschen Bundestag zu unterrichten;
2. die nach Auflösung des ehemaligen Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau verlorengegangene Abstimmung zwischen Wohnungspolitik, Steuerpolitik und Mietenpolitik umgehend wieder herzustellen;
3. bis spätestens zum 1. März 2001 den Regierungsentwurf eines Reformgesetzes zum II. Wohnungsbaugesetz vorzulegen. Angesichts des weitgehenden Ausstiegs des Bundes aus der Mitfinanzierung der sozialen Wohnungsbauförderung erscheinen Befürchtungen berechtigt, der Bundesregierung mangle es an Legitimation und politischem Willen bei der Festlegung bundespolitischer Reformbelange und deren Einbringung in das Gesetzgebungsverfahren.

Berlin, den 12. Oktober 2000

Dr.-Ing. Dietmar Kansy
Dirk Fischer (Hamburg)
Eduard Oswald
Renate Blank
Georg Brunnhuber
Hubert Deittert
Peter Götz
Manfred Heise
Norbert Königshofen
Dr. Hermann Kues
Peter Letzgus
Eduard Lintner,
Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach)
Dr. Michael Meister
Norbert Otto (Erfurt)
Hans-Peter Repnik
Wilhelm Josef Sebastian
Friedrich Merz, Michael Glos und Fraktion

