

Große Anfrage

der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg), Eduard Oswald, Renate Blank, Georg Brunnhuber, Hubert Deittert, Dr. Hansjürgen Doss, Ingrid Fischbach, Peter Götz, Manfred Heise, Siegfried Hornung, Norbert Königshofen, Dr. Hermann Kues, Peter Letzgus, Eduard Lintner, Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach), Dr. Michael Meister, Norbert Otto (Erfurt), Hans-Peter Repnik, Heinz Schemken, Dagmar Wöhrl und der Fraktion der CDU/CSU

Die Talfahrt der Wohneigentumsbildung und politische Konzepte

Von der rasanten Abschwächung der Wohnungsbaukonjunktur in Deutschland ist seit eineinhalb Jahren auch der Eigenheimbau erfasst, im 1. Halbjahr 2001 mit einem Rückgang der Fertigstellungen um 12 %. In den neuen Ländern wurde mit 24 % ein trauriger Rekord registriert. Ein Ende der Talfahrt ist nicht in Sicht, solange der Rückgang der Baugenehmigungen den der Fertigstellungen übersteigt. Zum Jahresanfang hin geäußerte Erwartungen der Bundesregierung an eine „weiche Landung“ der Wohnungsbaukonjunktur, sogar an Erholungstendenzen beim Eigenheimbau aufgrund vermeintlich nachfragestärkender Elemente durch Steuerreform und Lohnabschlüsse, scheinen sich somit zerschlagen zu haben.

Diese Entwicklung, die ihre Auswirkungen auch auf die Auftragslage und Beschäftigung in der Bauwirtschaft hat, widerspricht in eklatanter Weise Thesen des Bundesministers für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen von einem hohen Stellenwert des Wohneigentums und der Verstetigung der Wohnungsbaukonjunktur. Während die Bundesregierung die Ursachen für die Talfahrt der Wohneigentumsbildung vornehmlich in einer Nachfragesättigung sieht, sind sich Fachwissenschaft, Wohnungs- und Bauwirtschaft weitgehend einig, dass die seit 1999 beschlossenen, zusammengenommen beachtlichen Eingriffe in die Rahmenbedingungen (Streichung des Vorkostenabzugs, Absenkung der Einkommensgrenzen bei der Eigenheimzulage), die unzureichende Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersvorsorge sowie potenzielle Bauherren verunsichernde Diskussionen über geplante Handlungsfelder (höhere Erbschaftsteuer auf Immobilien, Grundsteuerreform) die Hauptgründe darstellen. Ankündigungen aus den Koalitionsfraktionen, in der nächsten Wahlperiode den „Paradigmenwechsel“ bei der Eigenheimzulagen-Förderung durch vorrangige Ausrichtung an umwelt- und raumordnungspolitischen Gesichtspunkten herbeiführen zu wollen, wobei vor der Bundestagswahl die Konsequenzen einer neuen Fördersystematik für die Bürger noch offen gehalten werden, lassen eine Fortsetzung der Politik gegen das selbstgenutzte Wohneigentum befürchten.

Wir fragen die Bundesregierung:

I. Entwicklung und Perspektiven

1. a) Wie haben sich die Fertigstellungen und Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern jeweils im 1. Halbjahr der Jahre 1998 bis 2001 im früheren Bundesgebiet entwickelt?

- b) Wie haben sich die Fertigstellungen und Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern jeweils im 1. Halbjahr der Jahre 1998 bis 2001 in den neuen Ländern entwickelt?
2. Wie haben sich die Neubaugenehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern in Deutschland seit 1998 entwickelt, welches Ergebnis prognostiziert die Bundesregierung für 2001 und wie bewertet sie ihre Prognose vor dem Hintergrund der in der Wohnungsprognose 2015 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung für notwendig erachteten Fertigstellungen von 195 000 Ein- und Zweifamilienhäusern?
 3. Wie haben sich insbesondere im Fertigbaubereich die Baugenehmigungen seit 1999 entwickelt (Angaben getrennt nach früherem Bundesgebiet und den neuen Ländern) und sind vor diesem Hintergrund der Bundesregierung Aussagen des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau bekannt, wonach diese Branche von Massenentlassungen und einer Vielzahl von Insolvenzen betroffen sei?
 4. Wie beurteilt die Bundesregierung vor dem Hintergrund der Gebäudestatistik für das 1. Halbjahr 2001 die Gefahr, dass bei den Fertigstellungen, vor allem aber bei den Genehmigungen der in der Fortschreibung der Raumordnungsprognose vorgegebene Korridor von 380 000 Wohnungen in Deutschland in den Jahren 2001 bis 2005 erheblich verfehlt wird und welcher Beitrag zu dieser Einschätzung wird von der Entwicklung im Wohneigentumsbereich ausgehen?
 5. Welche Erkenntnisse liegen der Einschätzung der Bundesregierung zu Grunde, bei dem seit dem Frühjahr 2000 eingetretenen Einbruch im Eigenheimbereich handele es sich um das natürliche „Auslaufen von Nachholeffekten“ (18. Subventionsbericht) auf Grund der Eigenheimzulage, während wissenschaftliche Institutionen (Sachverständigenrat, Konjunkturforschungsinstitute, DIW) gezielt auf die Verschlechterung der steuerlichen Rahmenbedingungen und politische Unwägbarkeiten für potenzielle Bauherren hinweisen?
 6. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass sich die 1999 vorgenommene Streichung des Vorkostenabzugs für vor dem Bezug entstandene Modernisierungskosten vor allem kontraproduktiv auf die Privatisierung in den neuen Ländern und den Wohneigentumserwerb in Städten ausgewirkt hat?
 7. Welche Auswirkungen hat der erhebliche Rückgang der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser seit dem Frühjahr 2000 und seit dem 1. Halbjahr 2001 auch der Fertigstellungen, auf die Baukonjunktur und die Anzahl der Beschäftigten im Bausektor?
 8. Geht die Bundesregierung davon aus, dass die innerhalb der Regierungskoalition seit einiger Zeit geführte Diskussion über Verschlechterung der Rahmenbedingungen zu Lasten des Eigenheimbaus in der nächsten Wahlperiode, zum Beispiel durch Abbau der Eigenheimzulage für Neubau, Reform der Grundsteuer, höhere Erbschaftsteuer bei Immobilien, zu Vorzieheffekten bei den Genehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäusern im Wahljahr 2002 führen wird?
 9. Mit welchen Anteilen (absolut und prozentual) haben die Länder in den Jahren 1998 bis 2000 (Angaben nach Ländern und Jahren getrennt) im Rahmen der sozialen Wohnungsbauprogramme Wohneigentumsmaßnahmen gefördert (Bundes- und Landesmittel)?
 10. Wie beurteilt die Bundesregierung Aufgabenstellung und künftige Förderchancen von Eigentumsmaßnahmen im Rahmen der Direktförderung angesichts des Abbaus der Bundesfinanzhilfen (Verpflichtungsrahmen) um 75 % gegenüber 1998?

II. Förderkonzepte

11. Trifft es zu, dass die Zusatzförderung im Eigenheimzulagengesetz für den Einbau bestimmter energiesparender Anlagen und die Zusatzförderung von Niedrigenergiehäusern mit dem Inkrafttreten der Energiesparverordnung auslaufen und wann tritt diese Verordnung in Kraft?
12. Zu welchen Erkenntnissen hat das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur Ermittlung der Ursachen für ein Zurückbleiben der Inanspruchnahme der Öko-Komponenten im Eigenheimzulagengesetz hinter den Erwartungen (Feststellung der Bundesregierung im 18. Subventionsbericht) vergebene Gutachten „Evaluierung der Ökozulage“ geführt?
13. Legt die in Frage 12 erwähnte Gutachten-Vergabe die Folgerung nahe, dass die Bundesregierung eine verbesserte Fortführung der befristeten Öko-Komponenten erwägt?
14. Sind der Bundesregierung Einwendungen seitens der EU-Kommission bekannt, das Eigenheimzulagengesetz verstoße wegen der Förderbeschränkung in § 2 auf im Inland belegene Eigenheime gegen das EU-Freizügigkeitsrecht, und wie beurteilt sie diese?
15. Zu welchen Ergebnissen hat die von der Bundesregierung in der Antwort auf die Frage 4 der Kleinen Anfrage der Fraktion der CDU/CSU zur Wohneigentumsförderung (Bundestagsdrs. 14/1835) 1999 mitgeteilte Prüfung geführt, ob die geplante Privatisierung der dem Bund gehörenden Frankfurter Siedlungsgesellschaft vorrangig über einen Verkauf an die Mieter erfolgen kann?
16. Hält die Bundesregierung eine strukturelle Verschiebung der Förderschwerpunkte im Rahmen des Eigenheimzulagengesetzes zu Gunsten des Bestandserwerbs und zu Lasten des Neubaus für notwendig, angesichts eines Anteils des Bestandserwerbs an der erstmaligen Förderung von 47 bis 49 % in den Jahren 1997 bis 1999, bei einem Anteil des Neubaus von 44 bis 46 %, und im Hinblick darauf, dass die Kinderzulage bereits nach geltendem Recht nicht zwischen Neubau und Bestandserwerb differenziert und die Kaufpreise bei Bestandserwerb im Schnitt etwa 20 bis 25 % niedriger liegen?
17. Welchen Aussagewert misst die Bundesregierung der Zusage im erstmals Mitte Januar 2001 vom Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vorgelegten „Fünf-Punkte-Programm für einen zukunftsfähigen Wohnungsbau“: „Wohneigentumsbildung weiter stützen: Schwellenhaushalte müssen Wohneigentumsbildung und private Altersvorsorge miteinander vereinbaren können“ bei – angesichts nachhaltiger Einbrüche im Eigenheimbau und angesichts eines „Zwischenentnahme-Modells“ in der privaten Altersvorsorge, das gerade einkommensschwächere Haushalte weitgehend ausgrenzen dürfte?
18. Welche Gründe waren für die Bundesregierung maßgebend, von dem Vorschlag der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zum Leerstand Ost, in den neuen Ländern eine höhere Bestandsförderung durch Änderung des Eigenheimzulagengesetzes befristet einzuführen, abzurücken und stattdessen über eine Verwaltungsvereinbarung mit den Ländern einen Investitionszuschuss unter bestimmten Voraussetzungen anzustreben?
19. Welche Gründe sprechen nach Auffassung der Bundesregierung dagegen, wegen des immer noch hohen Rückstands an Instandhaltung und Modernisierung von Wohngebäuden in den neuen Ländern die Investitionszulage für Modernisierungsaufwendungen an eigengenutzten Wohnungen angemessen weiterzuführen?
20. Sind der Bundesregierung Absprachen der Bauminister der neuen Länder bekannt, auf die Städte einzuwirken, für Eigenheimneubaumaßnahmen im Umland der Städte kein Bauland mehr auszuweisen und falls ja, wie beurteilt sie diese?

III. Reformen

21. Wie will die Bundesregierung sicherstellen, dass die in der Koalitionsvereinbarung von 1998 vorgesehene Weiterentwicklung der Eigenheimförderung beim genossenschaftlichen Wohnen und die noch im Jahre 2000 in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU zu den Perspektiven der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus gegebene Bestätigung einer „geplanten Gesamtlösung“ (Bundestagsdrs. 14/4394) noch in dieser Legislaturperiode umgesetzt werden können?
22. Zu welchen Ergebnissen hat die in der Antwort der Bundesregierung auf diese Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU (Bundestagsdrucksache 14/4394) mitgeteilte Prüfung geführt, die Förderung des genossenschaftlichen Anteilserwerbs nach § 17 Eigenheimzulagengesetz zu präzisieren und dabei auch nicht selbstnutzende Genossenschaftsmitglieder zu fördern?
23. Welche Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, durch integrative Strategien der Innenstadt-Aufwertung und -Weiterentwicklung die Städte als Lebensraum auch für Familien mit Kindern attraktiv und lebenswert zu machen, und welche Maßnahmen hat sie hierzu ergriffen bzw. angestoßen?
24. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung hinsichtlich der personellen Belegung und ihrer Altersstruktur von Einfamilienhäusern vor und welche Handlungsfelder ließen sich daraus nach ihrer Auffassung ableiten?
25. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung in den letzten zweieinhalb Jahren konkret zur Senkung der Bau- und Bodenkosten sowie zur Baulandmobilisierung initiiert und welche sind in dieser Legislaturperiode noch geplant?
26. Hat die Bundesregierung bereits Forschungsaufträge vergeben zur Vorbereitung auf den von den wohnungspolitischen Sprechern der Koalitionsfraktionen für die nächste Wahlperiode angekündigten „Paradigmenwechsel“ bei der Eigenheimförderung in Richtung regionaler Differenzierung der Eigenheimzulage und falls ja, welche?
27. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass das Problem der Stadt-Umland-Abwanderung viele Ursachen hat (zum Beispiel Umweltbelastungen, verkehrliche Ermöglichungsfaktoren, Verlagerung des Einzelhandels auf die grüne Wiese etc.) und welche Bedeutung misst sie in diesem Zusammenhang der geltenden Förderung durch das Eigenheimzulagengesetz bei?

Berlin, den 9. Oktober 2001

Dr.-Ing. Dietmar Kansy
Dirk Fischer (Hamburg)
Eduard Oswald
Renate Blank
Georg Brunnhuber
Hubert Deittert
Dr. Hansjürgen Doss
Ingrid Fischbach
Peter Götz
Dr.-Ing. Dietmar Kansy
Dirk Fischer (Hamburg)
Eduard Oswald
Renate Blank
Georg Brunnhuber
Hubert Deittert
Dr. Hansjürgen Doss

Ingrid Fischbach
Peter Götz
Manfred Heise
Siegfried Hornung
Norbert Königshofen
Dr. Hermann Kues
Peter Letzgus
Eduard Lintner
Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach)
Dr. Michael Meister
Norbert Otto (Erfurt)
Hans-Peter Repnik
Heinz Schemken
Dagmar Wöhr
Friedrich Merz,
Michael Glos und Fraktion