

Verdienen wir zuviel?

Zum Problem der Mieterhöhungen durch das Zweite Wohnungsbaugesetz

Wir arbeiten, um unsere Lebensbedürfnisse zu befriedigen. Der Sinn der Arbeit wird zum Unsinn und die Wirtschaftsordnung fragwürdig, wenn nicht trotz angestrebter Arbeit und Leistung von jedem einzelnen so viel verdient werden kann, daß er davon das zum Leben und zum Erhalt des Lebens Notwendige bezahlen kann.

Das Erste Wohnungsbaugesetz regelte das Wohnungsbaugeschehen umfassend. Es trat im Frühjahr 1950 in Kraft und läuft zum 31. Dezember 1956 aus. An seine Stelle tritt das Zweite Wohnungsbaugesetz, nach dessen Richtlinien sich der Wohnungsbau für weitere fünf Jahre bis Ende 1962 ebenso umfassend vollziehen wird.

Ein wesentliches Kennzeichen des Ersten Wohnungsbaugesetzes war, daß die mit öffentlichen Mitteln gebauten Wohnungen nach festen Richtsatzmieten vermietet werden mußten. Die Richtsätze betragen, nach Ortsklassen gestaffelt, —,90 DM bis 1,10,— DM je qm Wohnfläche. In bestimmten Fällen konnte ein qm-Mietpreis von 1,43 DM gefordert werden. Die Miete für eine Neubauwohnung von 2¹/₂ Zimmern mit 60 qm betrug bisher in der Großstadt zwischen 66,— DM und 86,— DM im Monat.

Im Zweiten Wohnungsbaugesetz ist von den festen Richtsatzmieten im sozialen Wohnungsbau abgegangen worden. An ihre Stelle ist die Kostenmiete getreten. Sie soll aus sozialen Gründen durch eine Mietbeihilfe in den Fällen korrigiert und ermäßigt werden, in denen sie zu einer untragbaren Belastung führen würde. An die Stelle einer schematischen und unterschiedslosen Mietpreispolitik soll künftig eine mehr individuelle und — nach den Vorstellungen des Gesetzgebers — stärker sozialorientierte Mietenpolitik treten.

Um eine brauchbare Bemessungsmethode namentlich für die Gewährung von Mietbeihilfen zu gewinnen, wird künftig von der *zumutbaren* Miete ausgegangen. Sie orientiert sich am Familieneinkommen, wobei die Größe der Familie eine wesentliche Rolle spielt. Die zumutbare Miete wird im Prozentsatz des Einkommens ausgedrückt. Drei Beispiele sollen verdeutlichen, wie sich die neue Mietenpolitik in der Praxis auswirken kann.

Eine vierköpfige Familie kann eine Sozialwohnung in Anspruch nehmen, wenn sie im Monat nicht mehr als 960 DM verdient. Im Minimum werden 18 vH vom Einkommen als tragbare Mietbelastung angesehen. Der Gesetzgeber hat offenbar die Vorstellung, daß für diese Familie 172,80 DM im Monat für Miete ausgegeben werden können, ohne daß dadurch der Lebensstandard gesenkt wird. Als angemessener Wohnraum wird für einen vierköpfigen Haushalt eine 60-qm-Wohnung angesehen. Die tragbare Kostenmiete könnte danach 2,88 DM je qm Wohnfläche betragen. Unter den augenblicklichen Bau- und Kapitalkosten würde eine völlig frei finanzierte Wohnung gleicher Größe mit Mieten zwischen 2,80 DM und 3,20 DM je qm Wohnfläche herzustellen sein. An diesem Beispiel wird der Übergang von der subventionierten Miete zur freien Marktmiete konstruiert und sichtbar.

Verdient die gleiche vierköpfige Familie nur 650 DM im Monat, muß sie zwar auch noch 18 vH für die Miete aufwenden, aber effektiv nur 117 DM. Dies entspricht einem qm-Preis von 1,95 DM. Würde aus irgendeinem Grunde die Kostenmiete im sozialen Wohnungsbau über 1,95 DM zu liegen kommen, müßte der Einkommensbezieher mit 650 DM dennoch die höhere Miete zahlen, weil er keinen Anspruch auf Mietbeihilfe hat. Der Mieter muß also entscheiden, ob er die an sich für unzumutbar erklärte Belastung dennoch tragen will.

Verfügt der vierköpfige Haushalt nur über Einkommen von 300 DM, dann werden 14 vH des Einkommens für den Mietaufwand als tragbar angesehen. Das entspricht einem qm-Preis von —,70 DM. Ist die Kostenmiete für die Sozialwohnung höher, erhält die Familie eine Mietbeihilfe in Höhe der Differenz. Die Mietbeihilfe ist allerdings grundsätzlich auf den 31. März 1961 begrenzt und kann jederzeit gemindert oder ganz entzogen werden, wenn sich die Einkommensverhältnisse ändern. Dabei wird nicht untersucht, ob die Einkommenserhöhung rein nominaler oder realer Natur ist. Die Frage, ob mit der Einkommenserhöhung eine Steigerung der Kaufkraft verbunden ist oder nicht, bleibt also unberücksichtigt. Die Mietbeihilfe wird in jedem Falle gestrichen, wenn die Einkommensgrenze 500 DM übersteigt.

Tatsächliche Mieten nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz (WBG)

Erwachsene	Familiengröße		Angemessene Wohnfläche in qm	Obere Grenze des monatl. Einkommens für Sozialwohnungen	Richtsatzmieten in einer Großstadt		Prozentualer Anteil der Miete am Einkommen je Kopf der Familie in vH	
	Kinder im Sinne des BStG.	Personenzahl			1,10 DM je qm	1,43 DM je qm		
2	1	2	40	750,—	44,—	57,—	5,9	7,6
2	1	3	50	750,—	55,—	72,—	7,3	9,6
2	2	4	60	750,—	66,—	86,—	8,9	11,5
2	3	5	70	750,—	77,—	100,—	10,3	13,3
2	4	6	80	750,—	88,—	114,—	11,7	15,2
2	5	7	90	750,—	99,—	129,—	13,2	17,2

**Zumutbare Mieten nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz
a) bei gleichen Einkommen**

Erwachsene	Familiengröße		Angemessene Wohnfläche in qm	Einkommen DM	Zumutbare Miete DM	Zumutbarer Preis je qm DM	Zumutbarer Prozentsatz des Einkommens je Kopf der Familie
	Kinder im Sinne des BStG.	Personenzahl					
2	1	2	40	750,—	135,— und mehr	3,37 und mehr	18 und mehr
2	1	3	50	750,—	135,— und mehr	2,70 und mehr	18 und mehr
2	2	4	60	750,—	135,— und mehr	2,25 und mehr	18 und mehr
2	3	5	70	750,—	135,— und mehr	1,94 und mehr	18 und mehr
2	4	6	80	750,—	135,—	1,69	18 maximal
2	5	7	90	750,—	135,—	1,50	18 maximal

b) bei 500,- DM Einkommen

2	—	2	40	500,—	90,— und mehr	2,25 und mehr	18 und mehr
2	1	3	50	500,—	90,— und mehr	1,80 und mehr	18 und mehr
2	2	4	60	500,—	90,—	1,50	18 maximal
2	3	5	70	500,—	80,—	1,14	16 maximal
2	4	6	80	500,—	70,—	0,88	14 maximal
2	5	7	90	500,—	70,—	0,78	14 maximal

Quelle: Statistisches Jahrbuch 1955 und 1956, Wirtschaft und Statistik 1956

Der Vergleich zeigt, mit welchen Verschiebungen in den Haushaltsbudgets der einzelnen Familien gerechnet werden muß, wenn sich die Finanzierung im sozialen Wohnungsbau auf das im Zweiten Wohnungsbaugesetz festgelegte Tragbarkeits- oder Zumutbarkeitsprinzip einpendelt.

Es soll keineswegs behauptet werden, daß man mit den Sozialmieten an jene Grenzen herangehen will. Selbst wenn man solche Gedanken hätte, wären sie zur Zeit nicht durchsetzbar. Wenn dennoch jene Mieten von 2,88 DM und mehr je qm Wohnfläche bei bestimmten Einkommensverhältnissen als tragbar angesehen werden, so muß man daraus aber wohl den Schluß ziehen, daß nur auf den geeigneten Augenblick gewartet wird, um die Mieten an die Tragbarkeitsgrenze heranzuführen. Weil dies offenbar in den Absichten des Gesetzgebers liegt, müssen wir uns darauf einrichten, daß in naher Zukunft eine

beträchtliche Steigerung der Sozialmieten vor sich geht. Dafür spricht auch schon die Tatsache, daß die Baukostensteigerung des vergangenen Jahres und die Erhöhung der Kapitalkosten zu Mieterhöhungen zwischen 30 und 40 vH führen müssen, wenn nicht die öffentliche Hand mit höheren zinslosen Landesbaudarlehen ausgleicht.

Nach dem Ersten Wohnungsbaugesetz waren, bedingt durch das feste Richtsatzmietenprinzip, derartige Preisauftriebstendenzen nur durch Gesetzesänderungen durchzusetzen. Nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz sind sie nicht nur denkbar; das Gesetz fordert geradezu heraus, die Mieten so lange zu erhöhen, bis jener Zustand erreicht ist, daß die Sozialmieten sich an den Mieten frei finanziert Wohnungen orientieren. Mit dem Hinweis auf die im Gesetz gegebenen Möglichkeiten, in Härtefällen mit Mietbeihilfen ausgleichen zu können, wird man den „sozialen“ Charakter der Mietenpolitik des Zweiten Wohnungsbaugesetzes rechtfertigen. Durch die Art, wie diese Mietbeihilfen gewährt werden — ihre zeitliche Begrenzung und die Möglichkeit, sie jederzeit zu kürzen oder zu widerrufen —, sind jedoch Momente der Unsicherheit in die Mietenpolitik hereingetragen worden, die sozialpolitisch außerordentlich bedenklich sind.

Die im Zweiten Wohnungsbaugesetz festgelegte Mietenpolitik muß auch noch unter einem anderen Aspekt gesehen werden. Die Bundesregierung hat bei ihrem Amtsantritt im Herbst 1953 proklamiert, daß die Wohnungspolitik das Ziel zu verfolgen habe, die Wohnungswirtschaft aus der zwangswirtschaftlichen Umklammerung zu lösen und in die soziale Marktwirtschaft überzuführen. Die Einführung des Zumutbarkeitsprinzips ist die entscheidende Voraussetzung, um das angestrebte Ziel realisieren zu können. Wenn wir etwas tiefer in die Gesamtmaterie eindringen und das Zweite Wohnungsbaugesetz kritisch durchleuchten, wird erkennbar, daß beim ersten Schritt zur Realisierung des proklamierten Zieles, zumindest was die Mietenfrage angeht, ein kleines, aber sehr gewichtiges Wort übersehen worden ist, nämlich das Wort „sozial“.

Unter sozialer Marktwirtschaft soll eine Wirtschaftsordnung verstanden werden, bei der das Wettbewerbsprinzip eingeengt oder eingeschränkt wird, wenn bestimmte Sozialtatbestände es erforderlich machen.

Geht man von dieser Warte aus an das Problem heran und stellt man die Frage, ob mit der Fixierung von Belastungsgrenzen für Mieten im sozialen Wohnungsbau in bezug auf die Einkommen die Sozialtatbestände genügend beachtet worden sind, kann man beim besten Willen nicht zu einem positiven Ergebnis kommen. Die ganze Art, wie der Gesetzgeber an die Lösung des Problems herangegangen ist und die Lösung selbst sind so erschreckend einfach und oberflächlich, daß man harte Worte der Verurteilung aussprechen und den Vorwurf der Leichtfertigkeit erheben muß.

Der Gesetzgeber hätte zu anderen wirtschaftlich wie sozial vertretbaren Resultaten gelangen können, wenn er das Problem „Miete und Einkommen“ nicht einseitig an der Frage „Was haben wir vor dem ersten Weltkrieg vom Einkommen für Miete ausgegeben und was geben wir zur Zeit aus?“ aufgehängt hätte. Dieses Vorgehen ist gleichbedeutend mit der Auffassung, daß Einkommen, Verbrauch und Ausgaben rein statische Elemente sind und durchaus mit Hilfe einer Recheneinheit untereinander verglichen werden können. Die Antwort, die sich der Gesetzgeber gegeben hat, war: früher 20 vH, jetzt 11 vH und in vielen Fällen nicht mehr als 6 vH.

Dazu wäre zunächst festzustellen, daß die 20 vH-These ein Märchen ist, das von Zeit zu Zeit gern aufgetischt wird. Lediglich in einem gewissen Umfange und fast nur in jenen Bevölkerungskreisen, deren Lebensstandard unter dem Durchschnitt liegt, sind damals wie heute 20 und mehr Prozent des Einkommens für die Miete ausgegeben worden. Der Gesamtdurchschnitt lag vor dem ersten Weltkrieg mit ziemlicher Sicherheit zwischen 13 und 14 vH. Zu diesem Ergebnis ist Prof. *Wagemann* gekommen. Es ist in

einer „Einzelschrift zur Statistik des Deutschen Reiches“ im Zusammenhang mit der Auswertung der Reichswohnungszählung 1927 veröffentlicht worden.

Wenn wir uns eine Vorstellung darüber verschaffen wollen, ob die Subventionierungen des Wohnungsbaues mit dem Ergebnis von Mieten, die unter dem Marktpreis liegen, der Höhe nach jeweils richtig angesetzt sind und der wirtschaftlichen und sozialen Leistungsfähigkeit der einzelnen Familien entsprechen, werden wir nicht umhin können, die uns richtig erscheinende Relation in Prozentsätzen, die vom Einkommen zu berechnen sind, auszudrücken. Es muß jedoch berücksichtigt werden, daß dabei nicht allein quantitativ gemessen und verglichen werden kann, wie es der Gesetzgeber offensichtlich getan hat. Es kommt ganz entscheidend darauf an, festzustellen, welches Gewicht jene Prozentsätze im Gesamthaushalt einer Familie haben, die wir für Miete ausgeben oder ausgeben sollen.

Es ist zunächst gar nicht entscheidend, was für irgendein lebenswichtiges Gut früher und jetzt prozentual vom Einkommen ausgegeben wurde oder wird. Das Problem „Miete und Einkommen“ kann unmöglich für sich allein gesehen werden. Es muß in einen größeren Zusammenhang gestellt werden. Die Frage für den Gesetzgeber hätte von Anfang an lauten müssen: „Welche Lebensbedürfnisse waren vor dem ersten Weltkrieg mit den damaligen Einkommen zu befriedigen und welche nicht, welche Lebensbedürfnisse müssen heute befriedigt werden und in welchem Umfange kann dies mit den heutigen Einkommen geschehen?“ Hätte sich der Gesetzgeber der Mühe unterzogen, unter diesem Gesichtspunkt an die Untersuchung der richtigen Relation zwischen Einkommen und Miete heranzugehen, wäre er auf Sozialtatbestände gestoßen, die zu einer weitgehend anders gelagerten Festlegung der Mietenpolitik im Zweiten Wohnungsbaugesetz hätten führen müssen.

Zweifellos gehen die Auffassungen darüber auseinander, was damals wie heute zu dem gehört, was zum Leben notwendig ist. Einigkeit dürfte aber doch insoweit bestehen, daß das ganze Arbeiten und Leben nur dann einen Sinn hat, wenn der Arbeitsertrag so hoch ist, daß das Lebensnotwendige damit bestritten werden kann. Was unter „sozialem Existenzminimum“ jeweils verstanden werden soll, ist nicht eindeutig bestimmbar. Wir werden uns mit Begriffen, Normen und Annäherungswerten begnügen müssen, die um so umstrittener werden, je mehr wir ihnen einen konkreten Inhalt geben wollen.

Bei der Suche nach der richtigen Relation „Einkommen — Miete“ hätte der Gesetzgeber bei einigem guten Willen genügend Unterlagen oder beurteilungsfähiges statistisches Material heranziehen können. Auf jeden Fall reicht es aus, um uns Vorstellungen darüber zu verschaffen, ob wir im ganzen wie im einzelnen zuviel, zuwenig oder die „richtige“ Miete zahlen.

Der Gesetzgeber hat sich seiner Fragestellung entsprechend nicht dieses Materials bedient. Daß die für die Sozialpolitik Verantwortlichen in Regierung und Parlament an diesem Sozialproblem vorübergegangen sind, macht die ganze Angelegenheit nur noch schlimmer. Die Einsicht in das verfügbare Material hätte nämlich zur Feststellung folgender Sozialtatbestände geführt: Nicht nur einzelne, sondern Hunderttausende von Familien müssen bis an und zum Teil über die Grenze des Erträglichen auf vieles verzichten, was das Leben erst lebenswert macht, und nicht wenige müssen hungern, um die Mieten aufbringen zu können, die angeblich noch zu niedrig sind. Diese sozialen Tatbestände treffen, wie man vermuten muß, nicht nur auf die Familien zu, die der Sozialfürsorge bedürfen oder deren Renten niedrig sind, sie treffen auch auf weite Kreise der Bevölkerung zu, bei denen der Hauptnährer voll arbeitsfähig ist und einen zunächst gar nicht gering erscheinenden Lohn bezieht. Wie noch zu beweisen sein wird, weichen diese Gruppen auf dem Sektor „Ernährung und Kleidung“ zunächst in Minderqualitäten aus, darüber hinaus aber verbrauchen sie ganz einfach weniger als der Bevölkerungsdurchschnitt.

Das „soziale Existenzminimum“ ist, wenn man so formulieren darf, ein unteilbares Ganzes. Es muß, wenn die Menschen an den Sinn der Arbeit und den Wert des Lebens glauben sollen, im ganzen gewährt und auf die Dauer sichergestellt werden. Wenn der Aufwand für dieses soziale Minimum nicht in vollem Umfange aus dem Arbeitseinkommen gedeckt werden kann, muß es durch Maßnahmen der öffentlichen Hand ergänzt werden. Dabei spielt es in der Haushaltsrechnung der Einzelfamilie zunächst gar keine Rolle, ob diese öffentliche Unterstützung für ein bestimmtes lebensnotwendiges Gut erforderlich ist und gewährt werden muß. Es kommt allein darauf an, daß der Gesamtverbrauch aus den Gesamteinnahmen gedeckt werden kann.

Wir können das ganze Problem auch anders formulieren: Wir subventionieren heute die Mieten aus dem Grunde so hoch, weil wir es gezielt tun können und sonst andere lebenswichtige Güter, etwa Brot, Butter oder Schuhe — weniger gezielt — subventionieren müßten.

Wir sind der Meinung, daß die Marktmieten in aller Regel nicht getragen werden können. Auf der anderen Seite tut man so, als ob die Preise für Ernährung, Kleidung und andere Dinge richtig seien und aus dem Einkommen bezahlt werden könnten. Es muß aber Klarheit darüber herrschen, daß die Subventionierung der Mieten sich nicht nur auf die Wohnungswirtschaft auswirkt, sondern auf alle Wirtschaftszweige ausstrahlt. Das gesamte Preis- und Lohngefüge hat sich seit Jahrzehnten auf diese niedrigen Mieten eingespielt. Bei der Fixierung von Tragbarkeits- und Zumutbarkeitsgrenzen für soziale Mieten kann an diesen Tatbeständen nicht vorbeigegangen werden, wenn man zu sozialwirtschaftlich vertretbaren Lösungen kommen will.

Wir finden also nur dann eine richtige Antwort auf die Frage, welche Mieten unter den heutigen Lebens- und Einkommensbedingungen tragbar sind, wenn wir untersuchen, was die Menschen heute tatsächlich zur Befriedigung ihrer Lebensbedürfnisse ausgeben und was sie im Rahmen des für notwendig angesehenen Existenzminimums verbrauchen sollten. Wenn wir die Gewißheit hätten, daß die niedrigen Mieten zu einem unerwünschten und unvermeidbaren Mehrverbrauch in anderen Bereichen führten, bestünde ein Anlaß, die Mieten entsprechend anzuheben. Für den kleineren Teil der Bevölkerung trifft dies zweifellos zu, für den größeren Teil jedoch nicht. Die Mietenpolitik des Zweiten Wohnungsbaugesetzes wird sich entweder entgegen den Erwartungen nicht durchsetzen oder wegen der noch immer bestehenden Wohnungsnot in weitem Umfange zu einer Senkung des Lebensstandards führen.

Zur Untersuchung des Gesamtproblems auf der Ebene des größeren volkswirtschaftlichen und sozialen Zusammenhangs müssen wir einmal die Haushaltsrechnungen von Arbeitnehmerhaushalten daraufhin durchsehen, was — in Geldwert ausgedrückt — heute verbraucht wird. Wir müssen weiter das statistische Material über die von der Bevölkerung im ganzen und von bestimmten Gruppen verbrauchten Mengen nach kg oder Stückzahl auswerten. Beides miteinander verglichen wird zeigen, wie die Familien bestimmter Größen und Zusammensetzung mit bestimmten Einkommen leben. Erst wenn wir uns einen Überblick darüber verschafft haben, wie die Gruppen, die unter annähernd gleichen Bedingungen arbeiten und leben, mit einer bestimmten Summe Geldes die Vielfalt ihrer Lebensbedürfnisse befriedigen, können wir uns ein Urteil darüber bilden, ob sie zuviel, zuwenig oder die „richtige“ Miete zahlen.

Wenn wir die Einnahmen und Ausgaben in Vier-Personen-Haushaltungen der mittleren Verbrauchergruppe mit denen der Zwei- und Drei-Personen-Haushaltungen der unteren Verbrauchergruppe in den Jahren 1952 bis 1955 vergleichen, ergeben sich Sozialtatbestände, die den Beweis dafür erbringen, *daß die derzeitigen Mieten zumindest die Obergrenze dessen darstellen, was zumutbar ist.* Jede Mehrbelastung aus höheren Mieten

müßte, ohne den entsprechenden Ausgleich in den Einnahmen, zu einer unvertretbaren Senkung des Lebensstandards führen. Die Zumutbarkeitsgrenzen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes sind für diese beiden Verbrauchergruppen völlig indiskutabel.

Die ausgabefähigen Einnahmen (ohne Steuern und Sozialabgaben) betragen im Jahre 1952, umgerechnet auf eine Person und einen Monat, in der *mittleren* Verbrauchergruppe 97,50 DM. Die Einnahmen sind in 1953 und 1954 gestiegen und haben im Jahre 1955 121,50 DM erreicht. Die verbrauchsfähigen Einnahmen haben sich mithin um 24,6 vH erhöht. Für die Wohnung wurden an Miete im Jahre 1952 je Person und Monat 8,50 DM und 1955 10,75 DM ausgegeben. Die Mehrausgabe beläuft sich auf 26,4 vH. Obwohl die prozentuale Steigerung bei den Mietausgaben höher liegt als auf der Einnahmenseite, ist der Anteil für die Miete an den ausgabefähigen Einnahmen mit 8,8 vH bzw. 8,9 vH konstant geblieben.

Bei der *unteren* Verbrauchergruppe ergeben sich, wiederum auf eine Person und einen Monat bezogen, folgende Vergleichszahlen: 1952 betrug die ausgabefähige Einnahme 67 DM, im Jahre 1955 87,25 DM. Sie ist mithin um 30,2 vH gestiegen. 1952 wurden für Miete 8,50 DM und 1955 11,25 DM ausgegeben. Das Mehr beläuft sich auf 32,4 vH. Der Mietanteil an den ausgabefähigen Einnahmen ist auch in diesem Fall mit 12,6 vH bzw. 12,8 vH konstant geblieben.

Aus der Tatsache, daß die untere Verbrauchergruppe 12,8 vH ihrer Einnahmen für die Miete ausgegeben hat, folgerte der Gesetzgeber, daß die Einkommensbezieher der mittleren Verbrauchergruppe mit einem Mietanteil von 8,9 vH zuwenig für die Wohnung aufgewandt haben. Er erblickt hierin den Tatbestand der sozialen Ungerechtigkeit.

Läßt man die These gelten, daß jeweils der ungefähr gleiche prozentuale Anteil des Einkommens für Miete ausgegeben werden soll, erhebt sich die Frage, was eigentlich sozial ist. Ist die Ungerechtigkeit im Zuviel des einen oder im Zuwenig des anderen zu sehen? Der Gesetzgeber hat unter Berufung auf die 20 vH-These der Vorkriegsbelastung den Schluß gezogen, daß nicht nur die höheren Einkommensbezieher zuwenig für Miete ausgeben, sondern auch die mittlere und die untere Verbrauchergruppe.

Nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz werden für die *mittlere* Verbrauchergruppe 18 vH des Bruttoeinkommens für den Mietaufwand, also 24,75 DM, statt bisher 10,75 DM für tragbar gehalten. Für die untere Verbrauchergruppe sind nach dem Gesetz 16 vH, also 14 DM, gegenüber bisher 11,25 DM zumutbar.

Der Gesetzgeber ist demnach der Auffassung, daß die mittlere Verbrauchergruppe ohne Einschränkung des Lebensstandards in der Lage ist, im Monat 14 DM, das ist die Differenz zwischen dem jetzigen und dem zumutbaren Aufwand, wegzunehmen entweder von den Ausgaben für Nahrungsmittel in Höhe von 47,50 DM oder Genußmittel in Höhe von 7,50 DM oder Bekleidung in Höhe von 15,75 DM, Licht und Heizung von 6,50 DM, oder sonstigen Aufwendungen von 33,50 DM (für Hausrat, Reinigung, Körperpflege, Bildung, Unterhaltung, Versicherung, Spareinlagen, Schuldentilgung und weitere kleine Positionen).

Die *untere* Verbrauchergruppe müßte im Monat einen Betrag von 2,75 DM bei anderen Ausgaben einsparen, und zwar entweder bei Nahrungsmitteln in Höhe von 41,50 DM oder Genußmitteln von 3,50 DM, Bekleidung von 8,75 DM, Licht und Heizung von 7,25 DM oder sonstigen Aufwendungen von 15 DM.

Bei dem Vergleich der Aufwendungen in D-Mark fallen zwei Positionen aus dem Rahmen. Während die untere Konsumentengruppe bei allen Verbrauchsarten weniger Aufwendungen macht, gibt sie für Miete, Licht und Heizung die gleiche Summe wie die mittlere Verbrauchergruppe aus. Weshalb tut sie das? Entweder geben die mittleren Verbrauchergruppen in allen Verbrauchspositionen mit Ausnahme von Miete, Licht und Heizung zuviel aus oder die unteren Verbrauchergruppen müssen sich allenthalben da, wo es geht, einschränken. Weil eine Einschränkung bei Miete, Licht und Heizung nicht möglich ist, müssen sie die gleiche Ausgabe wie die mittlere Verbrauchergruppe machen. Um den Mehraufwand zu bestreiten und den Ausgleich zu finden, müssen sie dann bei anderen Ausgabepositionen Einsparungen vornehmen.

Aufklärung über dieses Entweder — Oder erhalten wir, wenn wir den tatsächlichen Verbrauch einiger Hauptnahrungsmittel je Kopf und Jahr bei der Gesamtbevölkerung

der mittleren und der unteren Verbrauchergruppe gegenüberstellen. Da die Zahlen für 1953 bis 1955 bis jetzt nur für die Gesamtbevölkerung vorliegen, müssen wir in diesem Fall auf das Erhebungsjahr 1951/52 zurückgreifen.

Verbrauch an einigen Hauptnahrungsmitteln je Kopf und Jahr im Zeitraum 1951/52			
	Gesamtbevölkerung *	Mittlere Verbrauchergruppe	Untere Verbrauchergruppe
	kg	kg	kg
Fleisch	38,0	24,9	24,0
Fette	20,8	15,5	15,1
Butter	6,7	3,7	3,6
Brot	94,8	84,6	91,3
Kartoffeln	179,0	117,0	140,0
Gemüse	43,4	32,3	43,7
Frischobst	44,3	28,0	26,5
	427,0	306,0	344,2

Quellenangabe: Statistisches Jahrbuch 1955 S. 496 ff.
 * Erzeugung und Einfuhrüberschuß einschl. Abfall und Verlust.

Wir wissen selbstverständlich, daß der Verbrauch im einzelnen wie im ganzen beeinflusst wird nicht nur von der Größe der Familie, sondern auch von der altersmäßigen Zusammensetzung. Gewohnheiten sowie die Standorte bestimmter Produktionen spielen gleichfalls eine wesentliche Rolle. Trotzdem sind zwei sehr auffällige Tatbestände festzustellen. Die mittleren und unteren Verbrauchergruppen verzehren rein mengenmäßig je Person und Jahr von den Hauptnahrungsmitteln 28,3 vH bzw. 19,6 vH weniger als der Durchschnitt der Bevölkerung. Daraus ist zu schließen, daß im Bereich der mittleren und unteren Verbrauchergruppen aus wirtschaftlichen Gründen weniger gegessen wird als bei den anderen Gruppen. Zur Erhärtung dieser Auffassung sei nur darauf hingewiesen, daß der Ernährungszustand bei Kindern in Arbeiterwohnvierteln auffällig schlechter ist als in den sogenannten besseren Wohngebieten.

Das zweite, was beim Vergleich der verbrauchten Mengen ins Auge fällt, ist keineswegs überraschend: die Verlagerung des Konsums bei den mittleren und unteren Verbrauchergruppen von Butter insbesondere zu Margarine. Aus anderen statistischen Erhebungen kann herausgelesen werden, daß die mittleren und unteren Verbrauchergruppen zu dem Kauf der geringeren Qualitäten gezwungen sind; denn freiwillig dürften sie es kaum tun.

Um daraus die Antwort ableiten zu können, ob wir mehr oder gegebenenfalls sogar weniger an Miete ausgeben müßten, bedarf es weiterer Vergleiche. In diesem Zusammenhang muß jedoch darauf verzichtet werden. Es genügt die Feststellung, daß die mittleren und unteren Verbrauchergruppen auch in anderen Bereichen weniger verzehren und sich auch in bezug auf Bekleidung, Hausrat und Körperpflege Beschränkungen auferlegen müssen.

Gehen nun die Einschränkungen in der mittleren und unteren Verbrauchergruppe, insbesondere bei Nahrungsmitteln, so weit, daß die Menschen hungern müssen? Für eine solche Behauptung lassen sich aus dem statistischen Material nicht genügend Anhaltspunkte finden. Wenn auch, in der mittleren Verbrauchergruppe bedingt durch die höheren Einnahmen, der Verbrauch in D-Mark bei Nahrungsmitteln von 1952 bis 1955 von monatlich

40,50 DM auf 47,50 DM, also um 18,3 vH gestiegen ist, und bei den unteren Verbrauchergruppen von 33,50 DM auf 41,50 DM, das sind 27 vH, gleichzeitig aber der Anteil an den ausgabefähigen Einnahmen um 2,2 vH bzw. 2,4 vH abgesunken ist, so ist anzunehmen, daß beide Gruppen satt werden. Dafür spricht noch, daß die Ausgaben für „sonstige Aufwendungen“ angestiegen sind. Auf der anderen Seite finden sich aber auch keine Anhaltspunkte dafür, daß in der einen wie in der anderen Gruppe übermäßig verbraucht wird und deshalb der Abbau der Subventionen im Wohnungsbau zu rechtfertigen wäre. Die statistischen Ausweise räumen auch — zumindest bei den mittleren und unteren Verbrauchergruppen — mit dem Märchen auf, daß die Lohn- und Gehaltserhöhungen in erster Linie dazu verwandt worden sind, den Konsum an Genußmitteln, Vergnügungen und sonstigen nicht unbedingt lebensnotwendigen Dingen zu steigern. Auch hier muß festgestellt werden, daß im Vergleich zum Gesamtverbrauch, eben auf Grund der wirtschaftlichen Situation, maßgehalten wird.

Wenn wir Position für Position miteinander vergleichen, kann gar kein anderer Eindruck entstehen als der, daß den unteren und mittleren Verbrauchergruppen zur Befriedigung der lebensnotwendigen Bedürfnisse relativ geringe Beträge zur Verfügung stehen. Wo immer man den Versuch unternimmt, einzusparen, um das für möglich angesehene Mehr an Miete zu gewinnen, kommt man zu dem gleichen Ergebnis: Es geht einfach nicht! Eine Mieterhöhung müßte mit einem Verzicht bezahlt werden, der den Lebensstandard so senken würde, daß man mit Recht behaupten könnte, die Betroffenen lebten unter dem vertretbaren Minimum.

Was der Gesetzgeber im Zweiten Wohnungsbaugesetz als Mietbelastung für möglich und tragbar festgelegt hat, kann nicht sozial sein. Es ist unsozial, weil es zu einer beträchtlichen Senkung des Lebensstandards führt. Die unteren und mittleren Verbrauchergruppen, zu denen noch die Fürsorgeempfänger und große Teile der Rentner kommen, repräsentieren etwa die Hälfte der Bevölkerung. Im Mittelpunkt einer sozialorientierten Mietenpolitik haben die wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse dieser Gruppen zu stehen. An ihren Verhältnissen hat sich die Miethöhe zu orientieren. Vom sozialen Standpunkt und von der sozialen Verantwortlichkeit her gesehen, ist es ein unmögliches Verfahren, die Mietenpolitik *an den höheren und höchsten Einkommen* auf Grund eines wirtschaftspolitischen Dogmas zu orientieren und dann unzureichende und unzulässige Hilfsmaßnahmen für den Kreis der Minderbemittelten einzuführen. Wenn bei einer echten, sozialen Bedürfnissen dienenden Mietenpolitik unvertretbar niedrige Mietbelastungen für die höheren Einkommen herauspringen, dann möge der Gesetzgeber mit der gleichen Energie, mit der er den Lebensstandard der Minderbemittelten einzuschränken bemüht ist, bei denen abschöpfen, die eine Senkung des Lebensstandards vertragen können.

Die Subventionierung des Wohnungsbaues und der Mieten ist unerwünscht und hat volkswirtschaftliche wie soziale Auswirkungen, die es zu beseitigen gilt. So, wie wir in die Subvention hineingeraten sind, müssen wir auch wieder herauskommen. Der Zwang zur Subvention und zur Senkung der Mieten unter den Marktpreis ist nicht aus der Freude am Subventionieren entstanden und auch nicht allein aus der Tatsache, daß am Anfang, kein ausreichendes freies Baukapital zur Verfügung stand. Die tieferen Ursachen liegen in der Einkommensschwäche großer Bevölkerungskreise. Es wurde damals wie heute zu wenig verdient, um höhere Mieten zahlen zu können. Im Gegensatz zu den Vorstellungen des Gesetzgebers verdienen wir nicht zuviel. Wir brauchen eine andere Einkommensverteilung. In dem Umfang, wie wir sie zugunsten der gering verdienenden Bevölkerung bekommen, können wir die Mietsubvention abbauen und am Ende einstellen. Dieses Ziel muß erreicht werden. Erst müssen wir mehr verdienen, dann können wir höhere Mieten verkraften.

Monatliche Einnahmen und Ausgaben für eine Person einer mittleren Verbrauchergruppe (Vier-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltungen umgerechnet auf eine Person; Nettoeinkommen = 100 vH)																		
Jahr L. 2. WBCG zunehm.	Gesamteinkommen		Steuern und Sozialabgaben		Ausbeefähiges Einkommen		Nahrungsmittel		Bekleidung		Heizung und Licht		Miete		Gedächtnis		Zur sonstigen Verfügung	
	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH
1952	110,75				97,50	100	40,50	41,4	13,75	14,2	4,75	4,9	8,50	8,8	5,25	5,5	24,75	25,2
1953	119,50				105,50	100	42,50	40,2	14,50	13,9	5,75	4,6	9,25	8,8	6,25	5,9	28,50	26,5
1954	126,25				112,—	100	45,—	40,2	15,75	12,9	6,50	5,1	10,—	9,0	6,75	5,9	30,—	28,9
1955	137,25				121,50	100	47,50	39,2	15,75	12,9	6,50	5,3	10,75	8,9	7,50	6,1	33,50	27,6
L. 2. WBCG zunehm.	137,25				121,50	100							24,75 (u. mehr)	20,1 (u. mehr)				
← ? ————— ? ————— ? ————— ? ————— →																		
Mehrbetrag 14,— DM Wohnausweichen?																		
Monatliche Einnahmen und Ausgaben für eine Person einer unteren Verbrauchergruppe (Zwei- bis Drei-Personen-Haushaltungen, umgerechnet auf eine Person; Nettoeinkommen = 100 vH)																		
Jahr L. 2. WBCG zunehm.	Gesamteinkommen		Steuern und Sozialabgaben		Ausbeefähiges Einkommen		Nahrungsmittel		Bekleidung		Heizung und Licht		Miete		Gedächtnis		Zur sonstigen Verfügung	
	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH
1952	67,50				67,25	100	33,50	49,8	7,—	10,4	5,25	7,9	8,50	12,6	2,25	3,3	10,75	16,0
1953	77,50				77,50	100	36,50	47,1	7,50	9,7	5,75	7,1	9,75	12,6	3,—	3,9	15,—	19,3
1954	81,—				81,—	100	38,75	47,8	8,—	9,9	6,75	8,3	10,25	12,7	3,25	4,0	14,—	17,3
1955	87,50				87,25	100	41,50	47,5	8,75	10,1	7,25	8,4	11,25	12,8	3,50	4,0	15,—	17,2
L. 2. WBCG zunehm.	87,50				87,25	100							14,—	16,0				
← ? ————— ? ————— ? ————— ? ————— →																		
Mehrbetrag 2,75 DM Wohnausweichen?																		
Monatliche Einnahmen und Ausgaben für eine Person einer unteren Verbrauchergruppe (Bruttoeinkommen = 100 vH)																		
Jahr L. 2. WBCG zunehm.	Gesamteinkommen		Steuern und Sozialabgaben		Ausbeefähiges Einkommen		Nahrungsmittel		Bekleidung		Heizung und Licht		Miete		Gedächtnis		Zur sonstigen Verfügung	
	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH
1952	67,50	100	0,25	0,4	67,25	99,6	33,50	49,6	7,—	10,4	5,25	7,8	8,50	12,6	2,25	3,3	10,75	15,9
1953	77,50	100	0,—	0,0	77,50	100,0	36,50	47,1	7,50	9,7	5,75	7,4	9,75	12,6	3,—	3,9	15,—	19,3
1954	81,—	100	0,—	0,0	81,—	100,0	38,75	47,8	8,—	9,9	6,75	8,3	10,25	12,7	3,25	4,0	14,—	17,3
1955	87,50	100	0,25	0,3	87,25	99,7	41,50	47,5	8,75	10,0	7,25	8,3	11,25	12,8	3,50	4,0	15,—	17,1
L. 2. WBCG zunehm.	87,50	100			87,25								14,—	16,0				

Quelle: Statistisches Jahrbuch 1955 und 1956, Wirtschaft und Statistik 1956