

KURT OFFERS

Wohnungspolitik für morgen

Im Zusammenhang mit der Abbaugesetzgebung in der Wohnungswirtschaft hat der Deutsche Gewerkschaftsbund schon oft warnend seine Stimme erhoben und auf die Gefahren hingewiesen, die in der Überführung der Wohnungswirtschaft in den freien Markt liegen, solange der Wohnungsmangel selbst nicht hinreichend behoben ist. In diesem Zusammenhang sei nur erinnert an das Schwarzbuch ¹⁾ oder an die neueste Veröffentlichung des Wirtschaftswissenschaftlichen Institutes der Gewerkschaften ²⁾. Im Augenblick ist der gesamte Fragenkomplex so sehr in den Mittelpunkt des öffentlichen Interesses gerückt, daß man daran die Hoffnung knüpfen könnte, die Verantwortlichen haben sich nunmehr von den tatsächlichen Verhältnissen überzeugt und sind bereit, ihr künftiges Handeln danach einzurichten.

In vielen Tagungen der Institute und Verbände der Wohnungswirtschaft sind in den vergangenen Wochen die Zusammenhänge wiederholt aufgezeigt worden. Auch die großen Parteien haben sich auf politischen Kongressen mit dem Fragenkomplex eingehend befaßt, so die SPD in Bremen ³⁾, die CDU/CSU in Saarbrücken ⁴⁾. Zu den Ergebnissen beider Kongresse kann wegen des Redaktionsschlusses in diesem Aufsatz nicht detailliert Stellung genommen werden; sagen läßt sich aber immerhin zum SPD-Kongreß, daß dort eine Konzeption künftiger Wohnungs- und Städtebaupolitik sichtbar wurde, die von den Realitäten ausgeht und daher sehr viele positive Ansätze in Richtung einer allseits befriedigenden Lösung der Wohnungsfrage in der Bundesrepublik enthält.

Um was geht es denn eigentlich? Die Diskussion hat sich vornehmlich daran entzündet, daß der Bundeswohnungsbau-Minister mit Hilfe einer Defizitformel die Situation

1) Schwarzbuch über weiße Kreise, herausgegeben vom DGB-Bundesvorstand.

2) Dr. K. Kratzsch: Die Überführung des Wohnungswesens in die Marktwirtschaft. W1-Sonderdruck. Köln. April 1965.

3) Wohnungs- und Städtebau-Kongreß der SPD am 13. und 14. Mai 1965 in Bremen.

4) Raumordnungskongreß der CDU/CSU vom 24. bis 26. 5. 1965 in Saarbrücken.

auf dem Wohnungsmarkt als so günstig darzustellen versuchte, daß der Überführung der Wohnungswirtschaft in die freie Marktwirtschaft keine wesentlichen Hemmnisse mehr entgegenständen. Inzwischen ist hinlänglich deutlich geworden, daß die von einem rechnerischen Wohnungsdefizit ausgehende Betrachtung den tatsächlichen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt in keiner Weise gerecht wird. Auch eine Kreischnittsrechnung, die letzten Endes doch zu einer Saldierung auf Bundesebene benutzt wird, ist nicht geeignet, die Situation auf den zahllosen Teilmärkten konkret zu erfassen.

Nun ist natürlich grundsätzlich die Überführung des Wohnungswesens in eine soziale Marktwirtschaft kein Streitobjekt. Dabei darf eben nur nicht übersehen werden, daß im Sinne einer sozialen Marktwirtschaft eine Reihe von sozialen Aspekten in der Wohnungspolitik zu beachten sind, wenn der Markt die von ihm erwarteten Ausgleichsfunktionen erfüllen soll. Die Lage ist gegenwärtig aber so, daß nicht nur das rechnerische Wohnungsdefizit zu Trugschlüssen verleitet, also keine klare Übersicht über den Wohnungsbedarf verschafft, sondern daß darüber hinaus auch viele zahlenmäßig erfaßte Wohnungen den heutigen Vorstellungen nicht mehr entsprechen. Sie sind entweder zu klein, oder sie sind völlig unzureichend ausgestattet. Auch der Wohnungsbedarf, der sich aus den dringlichen Sanierungsaufgaben der Zukunft ergibt, die Hand in Hand gehen mit einer Erneuerung unserer Städte und Dörfer, bleibt dabei völlig unberücksichtigt.

Es hat also wenig Zweck, die Wohnungsbauleistung der Nachkriegsjahre wegen ihrer respektablen Größenordnung zur Grundlage für politische Entscheidungen zu machen, wenn im übrigen der tatsächliche Wohnungsbedarf nicht klar ermittelt worden ist.

Die für Herbst d. J. vorgesehene Stichprobenerhebung dient dem Zweck auch nicht, weil daraus abermals nur Durchschnittszahlen ablesbar sein werden. Und die Wohnungsbestandsstatistik, die für das Jahr 1966 vorgesehen ist, wird gleichfalls wenig befriedigen, weil die Auswertung ihrer Ergebnisse frühestens planerischen Überlegungen für das Jahr 1968 wird nutzbar gemacht werden können. Überhaupt darf die notwendige Ermittlung des tatsächlichen Wohnungsbedarfs nicht als ein einmaliger Vorgang angesehen werden. Durch geeignete ergänzende Untersuchungen muß dafür Sorge getragen werden, daß jeweils ein möglichst genauer Überblick über den Wohnungsmarkt besteht. Die Bedarfsermittlung muß sich daher auf alle Teilmärkte erstrecken, wobei der vorhandene Wohnungsbestand in Relation zur Belegung der Wohnungseinheiten, letztlich also zur Familiengröße, gesehen werden muß.

Aus alledem wird deutlich, daß der Staat aus seiner Verpflichtung, für den Wohnungsbau in angemessener Weise Sorge zu tragen, nicht entlassen werden kann. Wohnungspolitik ist ein so wesentlicher Teil der Sozialpolitik, daß sich schon allein daraus die Notwendigkeit der Präsenz des Staates in Fragen des Wohnungswesens als eine Daueraufgabe ergibt.

Die bisherige Entwicklung hat zu einer ständigen Anhebung der Wohnungsmieten geführt. Das läßt sich keineswegs allein aus den steigenden Baukosten erklären. Die Hauptursache ist zweifelsfrei eine verfehlte Bodenpolitik, die die Preise für Bauland in unvorstellbare Höhen hinaufklettern ließ. Auch die Spekulation mit Bauland hat sich uneingeschränkt ausbreiten können. Es ist daher nicht überraschend, wenn in den Mietpreisen Unterschiede festzustellen sind, die für gleichwertige Wohneinheiten bis zum Siebenfachen reichen. Die Entwicklung der Mieten kann nun aber nicht isoliert betrachtet werden. Wenn man weiß, daß im Jahre 1964 das durchschnittliche Nettoeinkommen je Arbeitnehmer 584 DM im Monat betrug, dann ist leicht zu erkennen, daß steigende Mieten, die ein Teil der Lebenshaltungskosten sind, zu sehr fühlbaren Einschränkungen der sonstigen Verbrauchsausgaben führen. Die diesbezüglichen Ergebnisse aus vielen „weißen Kreisen“ sind hinlänglich bekannt. Es wird daher auf die Dauer nicht ausbleiben können, daß weitere Mietpreissteigerungen die Gewerkschaften zu entsprechendem

Verhalten in ihrer Lohnpolitik veranlassen müssen. Sicherlich ist das am 1. April d. J. in Kraft getretene Wohngeldgesetz ein Fortschritt gegenüber der bisherigen Wohnbeihilfenregelung, wenn ihm in den Obergrenzen und den Kappungsvorschriften auch noch Unvollkommenheiten anhaften. Immerhin ist darin ein positiver Ansatz zu erblicken, der zu gegebener Zeit des Ausbaus bedarf, um die Forderung nach einem sozialen Mietrecht zu realisieren.

Das Ziel ist nach wie vor, eine Wohnungsversorgung sicherzustellen, die den Ansprüchen des einzelnen im Hinblick auf den ihm in unserer Gesellschaft zuzubilligenden Wohnstandard zu entsprechen vermag. Die Voraussetzung dafür wird im wesentlichen die Lösung der Bodenfrage sein. Die SPD hat dazu Vorstellungen entwickelt, die eine entscheidende Wende herbeiführen könnten. Zu hoffen ist, daß sich auch die CDU/CSU in der Tendenz zu einer solchen Politik bekennt und daran auch über das Wahljahr hinaus festhält.

Im übrigen wird die Erreichung des Ziels, das letztlich in einer wirklich sozialen Wohnungsmarktwirtschaft besteht, von einem sinnvollen Zusammenwirken von Bund, Ländern und Gemeinden mit der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wie auch den sonstigen Wohnungsbauunternehmen und der gesamten Bauwirtschaft abhängen. Es wird also auch auf eine weit bessere Koordinierung der öffentlichen Bautätigkeit als bisher ankommen. Es wird darauf ankommen, daß die Sanierung und Erneuerung der Gemeinden zügig voranschreitet und eingefügt wird in die neue Ordnung des Raumes auch im Hinblick auf die — hoffentlich! — weiter vorankommende Neuordnung Europas.