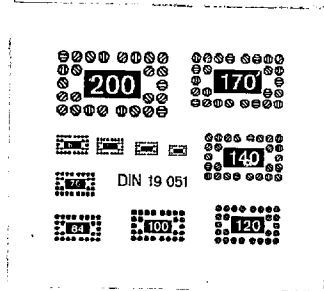


# GESUNDE WOHNUNGEN IN GESUNDEN GEMEINDEN

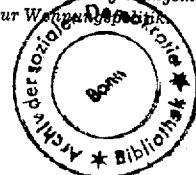


I. G. Bau - Steine - Erden

Signatur 351.77

# GESUNDE WOHNUNGEN IN GESUNDEN GEMEINDEN

*Zu diesem Thema sprach auf dem „Wohnungs- und Städtebaukongreß der SPD 1965“ in der Stadthalle in Bremen am 13. und 14. Mai der sozialdemokratische Bundestagsabgeordnete Georg Leber. Er verkündete in seinem Referat die von der SPD-Regierungsmannschaft beschlossenen Leitsätze zur Wohnungspolitik.*



A 87-1843



Georg Leber, MdB, Kandidat der SPD im Bundestagswahlkreis 140 (Frankfurt I)

## Gesunde Wohnungen in gesunden Gemeinden

In diesem Monat sind es 20 Jahre her seit dem Tage, an dem der Lärm der Waffen verstummte und die größte Zerstörung, die jemals von Menschen auf dieser Erde angerichtet wurde, ihr Ende fand. Das Bild des Grauens und der Not war unvorstellbar. Die Zukunft schien dunkel, hoffnungslos und leer.

Doch der Widerhall der Bomben war kaum verklungen, da regten sich Millionen Hände von Männern und Frauen und räumten Berge von Trümmern auf. Wir sehen noch die Tausende von Trümmerfrauen in Berlin. Die Arbeit war ungewohnt und schwer. Die Kruste Brot reichte nicht aus, den knurrenden Magen zu beruhigen. Die Sorge um das ungewisse Schicksal des Mannes, der Söhne oder Väter, stand in ihren Gesichtern geschrieben. Und doch, so wurde im ganzen Lande der erste Schritt in die Zukunft getan und mit Ordnung und Aufbau begonnen. Das Volk packte an, noch ehe Politiker und Regierungen da waren.

Wenn wir heute hier versammelt sind, um unsere Gedanken auf neue Ziele zu richten, dann wollen wir zuerst unseren Respekt vor dem Fleiß und dem unverzagten Willen all derer bekunden, die dieses große Werk getan haben. Es sind Millionen Wohnungen und Werkstätten entstanden. Und es sind viele Milliarden, die dieser Aufbau gekostet hat.

Ich möchte dieser stolzen Bilanz aber noch eine andere hinzufügen, die leicht vergessen wird, wenn Politiker und Wirtschaftler in Zahlen schwelgen. Es sind 15 000 Bauleute, die diesen Aufbau mit ihrem Leben bezahlt haben. Von hundert, die aufgebaut haben, ist einer geblieben.

Wir sind aber nicht hier zusammengekommen, um über die Vergangenheit zu reden oder gar um darüber zu rechten, wer nun besonders viel oder wenig zu dem, was getan worden ist, beigetragen hat. Das wäre unserer Aufgabe unwürdig.

Wir denken daher auch nicht daran, dem derzeitigen Bundeswohnungsbauminister auch nur etwas von dem streitig zu machen, was er und seine Vorgänger in diesem Amt, mit Recht als eigenen Beitrag in Anspruch nehmen können. Feststellen können wir aber auch, daß vieles, was Politik und Gesetzgebung beeinflußt hat, von uns mitgestaltet und auf Gedanken und Initiativen und Impulse von Sozialdemokraten zurückzuführen ist.

Hier und da ist in der Öffentlichkeit orakelt worden, ob die SPD sich hier in Bremen von dieser oder jener Gesetzesinitiative distanzieren würde oder nicht. Was wir an Gedanken, auch in Gesetzesvorlagen entwickelt haben, das hat sich bisher noch immer als genügend durchdacht und haltbar genug herausgestellt, so daß man sich auch noch lange Zeit danach mit Anstand dazu bekennen kann. Wenn wir uns überhaupt mit dem Blick auf das, was hinter uns liegt, gegen etwas wehren, dann gegen die Anmaßung. Bauen ist seinem ganzen Wesen nach immer eine Gemeinschaftsleistung. Wir wehren uns daher gegen die Propagandaformel, die Bundesregierung habe 8 Millionen Wohnungen gebaut. Das ist schlicht ausgedrückt, eine glatte Unverschämtheit, wenn die CDU kürzlich in einer ihrer sogenannten Dokumentationen das gesamte Ergebnis des Wohnungsbaus in der Vergangenheit für sich als höchst eigene Leistung in Anspruch nimmt und diese dann zum „Wohnungswunder“ ernannt. Das ist Maßlosigkeit in der Einschätzung des selber Vollbrachten.

Wer die Anstrengungen miteinander vergleicht, der weiß, daß das, was Städte und Gemeinden zur Beseitigung der Wohnungsnot beigetragen haben, allein ein Vielfaches von dem ist, was der Bund zu leisten imstande war. Die das dort getan haben, waren in der

großen Mehrzahl Sozialdemokraten. Wohnungspolitik wird nicht nur in Bonn gemacht, sondern auch in den Ländern, und das, was in sozialdemokratisch regierten Ländern geschehen ist, das schneidet bei einem Vergleich mit anders regierten Ländern nicht schlecht ab. Unsere Freunde in Ländern und großen Kommunen können in vielen Fällen vorbildliche Leistungen aufweisen. Sie haben nicht ständig nach Bonn gesehen, sondern sind dem, was von Bonn kam, oft vorangeilt. Dafür ist auch diese Stadt Bremen ein guter Beweis.

Und wir wissen, daß dann, wenn stellvertretend für die millionenfache anonyme Leistung einmal Namen genannt werden, daß dann Namen wie Erich Klabunde und Julius Brecht in die erste Reihe derer gehören, die sich verdient gemacht haben. Und von ihnen wissen wir noch dazu, daß sie nicht nur mit ihrem nüchternen politischen Verstand an ihre Aufgaben gegangen sind, sondern daß die Beseitigung der großen Not auch in ihren Herzen eine treibende Kraft besaß.

Wenn man die Aufgaben miteinander vergleicht, die Bund, Länder, Gemeinden, Bürger und von ihnen getragene Institutionen und Einrichtungen in einem demokratischen und föderativ gestalteten Staatswesen zu bewältigen haben, dann ist es auch gar nicht so sehr Sache des Bundes, selber zu hauen. Der Bund hat Weichen zu stellen, die Richtung zu weisen, das was in Ländern und Gemeinden zu geschehen hat zu koordinieren und ihnen bei der Mobilmachung ihrer organisatorischen, wirtschaftlichen und finanziellen Kräfte zu helfen und Voraussetzungen dafür zu schaffen.

In dieser Rolle hat die derzeitige Bundesregierung ernste Fehler begangen und viel versäumt. Sie hat bei weitem nicht immer und überall getan, was nötig war und wozu sie imstande gewesen wäre.

Vieles, was künftig getan werden muß, hätte früher geschehen müssen. Und vieles, was künftig geschehen muß, wäre vor ein paar Jahren noch viel leichter gewesen, wenn man gewollt und die Probleme angepackt hätte. Damit mir niemand nachsagen kann, das sei Polemik, möchte ich zwei Beispiele nennen:

Wenn man zum Beispiel vor 8 oder 10 Jahren von vernünftigen Vorstellungen über die Ordnung des Raumes ausgegangen wäre, dann wäre mit dem Aufbau die Unordnung nicht verschlimmert

worden, und wir brauchten in ein paar Jahren nicht mit teurem Geld und viel Arbeit wieder abzureißen, was mit viel Arbeit und Geld vor ein paar Jahren gebaut wurde.

Und wenn man ernsthaft etwas zur Regulierung der Baulandfrage getan hätte, als die Preise noch niedrig waren, dann wäre der Preis für Grund und Boden nicht in so schwindelnde Höhen geklettert und manche Mark Mietende hätte gespart werden können, und wir hätten es heute nicht mit dem schwierigen Problem zu tun, wie wir die Preise für Grund und Boden wieder auf eine reale und moralisch vertretbare Höhe herunterbringen.

Die letzte Periode der Bundesrepublik war gekennzeichnet von dem Ziel, die Wohnungswirtschaft in die Marktwirtschaft zu überführen. Wir Sozialdemokraten halten dieses Ziel an sich für richtig. Damit keine Mißverständnisse entstehen, haben wir definiert, was wir meinen:

**„Ziel sozialdemokratischer Wohnungspolitik ist eine soziale Wohnungsmarktwirtschaft, die jedem die Möglichkeit bietet, qualitativ einwandfreien Wohnraum zu angemessenen Bedingungen frei zu wählen.“**

Wenn Herr Lücke das in der Theorie auch so meint, dann sind wir im Prinzip miteinander einig. Die Meinungen beginnen aber hart auseinanderzugehen, wenn es darum geht, diese Grundgedanken in die praktische Wirklichkeit zu übersetzen.

Hier beginnt unsere Kritik, und hier an diesem Punkte setzen auch unsere eigenen Aufgaben und Verpflichtungen ein. Es sind in der Hauptsache folgende wichtige Voraussetzungen, die wir mit dem Begriff soziale Wohnungsmarktwirtschaft verbinden, nämlich

1. Ein genügend großes Angebot an Wohnungen muß bereitstehen,
2. der Bürger muß frei sein bei der Wahl seiner Wohnung,
3. er muß instande sein, die Wohnung, die er braucht, bezahlen zu können.

Die Wohnraumversorgung kann also nicht allein den Anbietern überlassen bleiben, die damit einen rein wirtschaftlichen Zweck

verfolgen. Denn es handelt sich bei der Wohnung um ein elementares und lebensnotwendiges Gut, das immer auch sozial besonders gesichert werden muß. Deshalb kann die Wohnungsversorgung in der Marktwirtschaft überall dort, wo der als Normalfall voraussetzende Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage nicht oder noch nicht vorhanden ist, nicht allein dem Markt und seinen Gesetzmäßigkeiten überlassen werden. Das Recht des einzelnen und seiner Familie auf Wohnung muß in einer sozialen Marktwirtschaft als im besonderen Maße schutzwürdig angesehen werden.

Wer soziale Marktwirtschaft will und das Prinzip der Marktwirtschaft zur Anwendung bringt, ohne daß ausreichende Voraussetzungen vorhanden sind, mutet der Marktwirtschaft eine Aufgabe zu, die sie nicht zu lösen vermag. Er nimmt in Kauf, daß soziale Schäden und erhebliche Ungerechtigkeiten entstehen.

Wer wirklich soziale Marktwirtschaft will, muß dafür Sorge tragen, daß in dem Augenblick, in dem die Spielregeln des Marktes wirksam werden, nicht nur die Bedingungen des Marktes geordnet, sondern auch soziale Absicherungen vorhanden sind. Eine soziale Marktwirtschaft, ohne daß Angebot und Nachfrage in der Waage, also in einem richtigen Verhältnis zueinander sind, und ohne notwendige soziale Absicherungen kann es nicht geben.

Es gibt verschiedene Ansichten darüber, wann das Angebot auf dem Wohnungsmarkt die Anwendung marktwirtschaftlicher Regeln zuläßt. Wir brauchen uns in den Streit um Prozente oder Bruchteile davon nicht einzulassen. Fest steht — und darüber gibt es nirgendwo unter ernst zu nehmenden Sachkennern Meinungsverschiedenheiten — daß mehr Wohnungen da sein müssen, als gerade gebraucht werden. Fest steht, daß eine ausreichende Zahl an leerstehenden Wohnungen als Reserve vorhanden sein muß. Ausgleich auf dem Wohnungsmarkt heißt also, daß das Angebot größer sein muß als die Nachfrage. Genügendes Angebot heißt: Wenn ich hier in dieser Stadt eine Wohnung nötig habe, dann muß ich zwischen mehreren Wohnungen, die leerstehen und sofort beziehbar sind, diejenige auswählen können, die mir nach Lage, Qualität und Preis am meisten zusagt. Solange dieser Zustand nicht da ist, gibt

es keine funktionierende Marktwirtschaft. Solange dieses Überangebot nicht da ist, funktioniert der Wettbewerb der Anbieter untereinander nicht und Marktwirtschaft ohne Wettbewerb ist keine Marktwirtschaft.

Hier wird die ganze Fragwürdigkeit der Wohnungspolitik der gegenwärtigen Bundesregierung sichtbar, denn der Lücke-Plan wendet die Gesetze des Marktes an, sobald der Fehlbestand an Wohnungen weniger als 3 % beträgt.

Das hat nichts mit Marktwirtschaft zu tun, sondern das ist die Anwendung des Regulativs der Knappheit auf dem Rücken der Wohnungssuchenden. Wer das versucht, bringt nicht die regelnden Prinzipien der Marktwirtschaft ins Spiel, sondern öffnet Ausläufer des schwarzen und grauen Marktes die Schleusen. Wer in einer solchen Situation kaufkräftig genug ist, bekommt eine Wohnung. Wer aber nicht über das notwendige Einkommen verfügt, bleibt unwürdig versorgt oder unversorgt.

Es kommt aber noch etwas hinzu. Im Zeichen der Knappheit und des ungenügenden Angebots klettern die Mieten und Preise in die Höhe. Dieses Hinaufklettern geht schneller und leichter vonstatten als eine Preissenkung, die später, wenn Angebot und Nachfrage sich ausgleichen, zu erwarten sein müßte.

Die von der derzeitigen Bundesregierung angewandte Defizitformel ist kein geeigneter Maßstab, um die Überführung des Wohnungswesens in die Marktwirtschaft so durchzuführen, daß soziale Schäden vermieden werden. Sie ist bereits im Ansatzpunkt falsch und in der Sache nicht korrekt. Es sind in der Hauptsache folgende Punkte, die wir zu bemängeln haben:

1. Es hat nie eine umfassende und ausreichende Untersuchung stattgefunden, um einwandfreie statistische Unterlagen über das Ausmaß der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen in den einzelnen Kategorien eines sehr differenzierten Bedarfs unter Berücksichtigung regionaler Verschiedenheiten zu erhalten. Die politischen Entscheidungen sind gefällt worden auf der Basis einer Erhebung, die 1953 erfolgt ist. Damit sollte damals der Wohnungsbe-

stand ermittelt werden, der sich aber in den Jahren seither ständig verändert hat und dem man auch mit Fortschreibungen am grünen Tisch nicht näherkommt.

Sie sind weiter gefällt worden aufgrund von repräsentativen Befragungen der Bevölkerung in den Jahren 1957 und 1961, in denen jedoch nur die Wohnverhältnisse eines Teiles der Bevölkerung untersucht wurden.

Die derzeitige Regierung hat die Ergebnisse der Haushaltsstatistik von 1961 für die Wohnungspolitik nicht gewertet und darauf beharrt, daß das rechnerisch ermittelte Defizit ein zuverlässiger Maßstab für die Beurteilung der örtlichen und regionalen Versorgungslage sei.

2. Mit einer Manipulation des Begriffes Wohnung ist die sowieso mangelhafte statistische Basis obendrein noch vernebelt worden. Vor ein paar Jahren gab es in unserem Sprachgebrauch noch Normalwohnungen und Notwohnungen. Die Regierung hat dann das Statistische Bundesamt veranlaßt, diese beiden Begriffe durch die Worte Wohnungen und Wohngelegenheiten zu ersetzen. In der Abbaugesetzgebung wurde dann der größte Teil dessen, was vorher unter Wohngelegenheiten verbucht war, in die Kategorie der Wohnungen befördert. Damit hatte man einen großen Teil der früheren Notwohnungen in Wohnungen verwandelt. Damit hatte man die Statistik verschönt, aber keinem, der nach wie vor in einer Notwohnung haust, ein vernünftiges Dach über dem Kopf verschafft. Das, was hier mit der Statistik angerichtet wurde, das ist nicht nur ein Spiel mit Worten. Das ist eine Fälschung des Sachverhaltes und eine Vernebelung der Sache, die in Wirklichkeit anders ist.

Bei der Beurteilung der Wohnungsversorgung ist größte Vorsicht geboten. Nicht einmal die bei den Wohnungsämtern vorliegenden Zahlen geben wieder, wie es um die Lage auf dem Wohnungsmarkt wirklich bestellt ist. Niemand kennt die Zahl derer, die sich nicht an ein Wohnungsamt wenden, weil sie sich davon nichts versprechen.

Ein Architekt, der ein Haus im Winter auf festgefrorenen Boden stellt, wird im Frühjahr, wenn die Sonne kommt, erleben, daß sein Gebäude nicht hält und schließlich zusammenstürzt, wenn es sich herausstellt, daß der Boden, bei Sonne und Licht besehen, zu weich

für schwere Konstruktionen ist. Da helfen auch Reparaturen oft nicht viel, der Bau ist und bleibt vermurkt. Das weiß jeder von uns, die wir Fachleute sind, genau. So geht es aber auch einem Politiker, der sein Gebäude auf einen nicht genügend untersuchten Baugrund stellt. Die Bundesregierung ist schon dabei, an dem schlecht fundierten Bau die Risse zuzukleistern und neue Träger einzuziehen.

Sie hat am 2. Dezember 1964 beschlossen, den Schlußtermin für die Überführung des Wohnungswesens um zwei Jahre auf den 31. Dezember 1967 hinauszuschieben. Aber auch dieser Entschluß wurde erst gefaßt, als die Länderregierungen die Bundesregierung bedrängten und im Wahlausgang in Nordrhein-Westfalen die Reaktion der Bevölkerung sichtbar wurde.

Am wirklichen Bau begnügt sich der Bauherr nicht mit Korrekturen. Er sucht sich einen besseren Architekten. Wir glauben, daß es Zeit wird, daß das deutsche Volk sich an diese alte Regel hält und im September in Bonn die Architekten wechselt.

Wir wissen noch von vielen anderen Fehlerquellen, die aber der Wohnungsbauminister einfach nicht zur Kenntnis nehmen will. Was nicht sein kann, das darf nicht sein. Er schließt die Augen vor solchen Sachverhalten.

Da ist eine Stadt mit etwa 36 000 Einwohnern im Einzugsbereich einer Großstadt. Nach den statistischen Berechnungen der Bundesregierung müßten dort 1172 Wohnungen leerstehen. Tatsächlich gibt es aber keine Wohnung, an deren Fenster ein Schild zu finden ist mit der Aufschrift: „Wohnung zu vermieten.“ Im Gegenteil, der Bürgermeister der Gemeinde weiß nicht mehr ein noch aus, wie er in seiner Gemeinde mit der Wohnungsnot fertig werden soll.

Es ist hier nicht möglich, in einer beschränkten Zeit für gutgläubige Anhänger der Bundesregierung einen Überblick über die Lage in allen Städten und Landkreisen zu geben. Aber ein Beispiel, das sicher repräsentativ ist, möchte ich erwähnen.

Die Stadt Dortmund wurde am 1. Juli 1963 zum weißen Kreis erklärt. Im Zuge dieser Maßnahme erfolgte mit dem 1. November 1963 die Aufhebung des Mieterschutzes in der früheren Form, eine

weitere Mieterhöhung für Altbauwohnungen, sowie eine neue Mietpreisregelung für öffentlich geförderte Wohnungen. Das Statistische Landesamt und das Amt für Wohnungswesen der Stadt Dortmund wiesen übereinstimmend einen Bestand von 226 800 Wohnungen aus. Das Statistische Landesamt kam in Anwendung der Abbaugesetzgebung darn zu dem Schluß, daß in Dortmund ein Wohnungsüberschuß von 10 148 Wohnungen sei. Das sind 4,7 % des Bestandes. Danach müßte also alles in Ordnung sein.

## Die Wirklichkeit ist aber anders

Die täglich bei den städtischen Wohnungsbehörden vorsprechenden Wohnungssuchenden beweisen es. Ihr Gang in das Rathaus ist ein Gang der Ratlosigkeit und die Demonstration der praktischen Tatsachen gegen schematische statistische Berechnungen der derzeitigen Regierung in Bonn. Die Stadt Dortmund hat in eingehenden Untersuchungen und Feststellungen ermittelt, daß in Dortmund trotz von Bonn behauptetem Überschuß am 31. Dezember 1964 eine erhebliche Zahl von Wohnungen fehlten.

Während nach der Bonner Berechnung in Dortmund 10 148 Wohnungen leer stehen und verfügbar sein müßten, hat die Stadtverwaltung anhand einwandfreier Unterlagen festgestellt, daß sich allein 10 400 Familien in einem echten Wohnungsnotstand befanden. Es wohnten am 31. Dezember 1964:

450 Familien in Baracken und Lauben

130 Familien mit tbc-kranken Angehörigen zusammen

7 707 Familien mit 2 und mehr Personen in einem Raum

2 105 Familien in Wohnungen, die lt. Gerichtsurteil geräumt werden müssen und

29 Familien in Häusern, die einsturzgefährdet waren.

Das sind 10 421 Familien mit 31 217 Personen, deren Not von den Statistiken und der Politik der gegenwärtigen Bundesregierung nicht zur Kenntnis genommen wird.

Das sind 31 217 Personen allein in dieser Stadt, deren Not mit statistischen Tricks überspielt wird.

Das sind 31 217 Personen, ohne all die anderen in dieser Stadt, die auch eine Wohnung suchen. Das sind Zehntausende in dieser Stadt und viele Hunderttausende anderswo, die eine zu frühzeitige Anwendung marktwirtschaftlicher Prinzipien mit ihrem eigenen Glück und ihrer Würde als Menschen bezahlen müssen. Das ist die große Lücke in den Entscheidungen des Wohnungsministers und der Mehrheit im Bundestag, die dafür verantwortlich ist. Das sind Mitmenschen von uns, denen wir helfen müssen und deren Sorgen auch unsere Sorgen sind.

Hierzu noch ein Beispiel: Eine angesehene Frankfurter Zeitung berichtete kürzlich über eine Untersuchung des Kölner Instituts für Selbsthilfe und Sozialforschung. Dieses Institut untersuchte im Auftrag der Stadt Stuttgart die Lebensumstände in 2 012 Familien mit drei und mehr Kindern. Die Untersuchung ergab ein besonders düsteres Bild von den Wohnverhältnissen. Die Zeitung schrieb dazu: „In der wohlhabenden Stadt Stuttgart haben annähernd 4 000 Kinder kein eigenes Bett. Das sind 9 vH von 42 000 Kindern aus kinderreichen Familien. Nur in 20 vH der Fälle fehlt ein Bett für das Kind, weil die finanziellen Mittel zur Anschaffung nicht vorhanden sind. Die übrigen Kinder müssen mit Familienangehörigen zusammen in einem Bett schlafen, weil für ein weiteres Kinderbett in der Wohnung kein Platz ist.“

Wir werfen der gegenwärtigen Bundesregierung nicht die Überführung des Wohnungswesens in die Marktwirtschaft vor, sondern mangelnde Gewissenhaftigkeit bei dieser schwierigen Operation, die zu Lasten derjenigen Bürger geht, die sich in unterversorgten Gemeinden nicht selbst helfen können. Wir werfen ihr vor, daß sie die Gesetze des Marktes zu früh, also bereits zu einem Zeitpunkt angewandt hat, in dem ein funktionfähiger Markt nicht da

war. Wir werfen dem Minister vor, daß er bei den Wohnungsbeständen keinen Unterschied gemacht hat zwischen einer Notwohnung und einer wirklich menschenwürdigen Wohnung und daß es ihn nicht zu interessieren scheint, wie die Belegungsverhältnisse in den Wohnungen in den einzelnen Gemeinden sind.

Keine Behauptung der derzeitigen Regierungsparteien kann darüber hinwegtäuschen, daß in zahlreichen Gemeinden der Bundesrepublik nach wie vor Wohnungsnot besteht. Den wohnungssuchenden Bürgern, besonders in den Brennpunkten des Wohnungsbedarfs, nützen Statistiken über ein angeblich ausreichendes Wohnungsangebot in der Bundesrepublik nichts, wenn sie nicht dort, wo sie leben und arbeiten, eine menschenwürdige Wohnung zu angemessenen Bedingungen beziehen können. Eine sozialdemokratische Regierung wird den Umfang der noch bestehenden Wohnungsnot durch eine umfassende und ehrliche Feststellung des wirklichen Bedarfs in den einzelnen Gemeinden ermitteln.

Damit wird eine sozialdemokratische Regierung beginnen. Wir verfahren nach der guten alten Regel, daß man erst den Boden genau kennen muß, auf dem man das Gebäude seiner Vorstellungen errichtet. Eine sozialdemokratische Bundesregierung wird unverzüglich eine redliche und gewissenhafte Untersuchung des Bedarfs vornehmen, bei der nichts übergangen und nichts beschönigt wird. Globale Durchschnittszahlen auf Bundesebene werden uns nicht interessieren, sondern die wirkliche Lage in jeder Gemeinde und in jeder Stadt, denn nur dort am unmittelbaren Ort des Geschehens kann man ein Bild darüber gewinnen, wie die Lage wirklich ist. Das ist unser Ausgangspunkt.

Dann kommen unsere Aufgaben. Wir haben es zunächst mit der Situation zu tun, die auf Grund der Entscheidungen der letzten Jahre entstanden ist.

Eine sozialdemokratische Regierung wird die ganze Entwicklung, die zu dem Wirrwarr in schwarzen und weißen Kreisen geführt hat, abstoppen. Wir werden nicht scheinbarweise die Daten hinausschieben, wie Herr Lücke es versucht, um aus den Kalamitäten heraus-



zukommen, sondern wir werden „das Ganze halt“ blasen, damit die Ungerechtigkeit nicht noch größer wird als sie schon ist.

**Die Entwicklung abstoppen, das heißt nicht zurück in die Zwangswirtschaft, wie manche Kritiker uns gerne unterstellen würden. Das Zurückdrehen in die Zwangswirtschaft würden wir für genauso schlecht halten, wie wir den voreiligen Übergang in die Marktwirtschaft mit guten Gründen verurteilen.**

Das bedeutet praktisch, daß alle Daten, nach denen die Wohnungswirtschaft in weiteren Städten oder Landkreisen in die Marktwirtschaft überführt werden soll, zunächst außer Kraft gesetzt werden. Auf diese Weise werden wir die nötige Zeit gewinnen, für diese Gebiete den Bestand an Wohnungen so zu erhöhen, daß dann, wenn die Voraussetzungen in der Praxis gegeben sind, auch das freie Spiel des Marktes in Tätigkeit gesetzt werden kann.

Aber auch in den inzwischen weiß gewordenen Kreisen muß etwas geschehen.

**Solange Wohnungsmangel und Wohnungsknappheit bestehen, ist der Mieter im Verhältnis zum Vermieter in einer schwächeren Position. Das bedeutet, daß die Mieter gegen eine Ausnützung ihrer Notlage geschützt werden müssen. Eine sozialdemokratische Regierung wird daher ein Mieterschutzrecht schaffen, das unter gerechter Abwägung der Bedürfnisse und Interessen der Mieter und den wohlverstandenen Interessen der Hauseigentümer die Rechtsverhältnisse zwischen Mietern und Hauseigentümern in einer Weise regelt, die den Grundgedanken eines sozialen Rechtsstaates entspricht.**

**Ein ausreichendes Wohnungsangebot ist der wirksamste Schutz des Mieters. Solange das nicht erreicht ist, müssen Mieter und Untermieter gegen eine Ausnützung ihrer Notlage geschützt bleiben. Dazu gehört auch, daß die Strafbestimmungen gegen Mietwucher verschärft werden.**

Wir sind dabei davon überzeugt, daß bei der großen Differenziertheit von Einkommen und Bedürfnissen weitere Maßnahmen nötig

sein werden, die verhindern, daß vor allem den Beziehern niedriger Einkommen der Zugang zu einer ihren gerechtfertigten Ansprüchen entsprechenden Wohnung versperrt wird.

Eine wesentliche Absicherung wird durch das Wohngeld vorgenommen. Das Wohngeld ist inzwischen durch Gesetz geregelt. Der Gedanke und sogar der Name sind bei den Sozialdemokraten entstanden. Wir haben daher diesem Gesetz zugestimmt, obwohl manches daran auszusetzen ist und obwohl wir der Meinung sind, daß z. B. die Sätze der zumutbaren Belastung für die unteren Einkommensbezieher zu hoch angesetzt sind. Hier ist nicht der Platz, sich in Details zu verlieren und sich mit Fragen des Inhaltes von Gesetzen zu befassen. Ich möchte mich aus diesem Grunde auch über weitere negative Sachverhalte, erwähnt sei nur die Fragwürdigkeit der Obergrenzen und der Kappungsvorschriften, an dieser Stelle nicht weiter äußern, sondern im Grundsatz erklären, daß die gegenwärtigen Regierungsparteien in diesem Falle von den Sozialdemokraten auf einen Weg gezwungen worden sind, der als positive Entwicklung gewertet werden darf und daß diese Regelung ausbaufähig ist. Sie kann zu einer Grundlage werden, um endlich die Entzerrung der Mietpreise einzuleiten mit dem Ziel, die Mietpreisbelastung sozial gerechter zu machen. Das Wohnungsbau-Änderungsgesetz ist für uns in diesem Sinne keine geeignete Diskussionsgrundlage. Dieser vielleicht zwanzigste Referentenentwurf, der nunmehr die Gesetzgebung beschäftigt, ist ein Zeichen für den Zick-Zack-Kurs, den die Regierungsparteien und die Bundesregierung gehen. Er ist ein Zeichen dafür, daß es ihnen an einer klaren Vorstellung über eine sozial gerechte Mietpreispolitik nach wie vor mangelt.

Das Wohngeld allein kann aber nicht alle Probleme lösen. Es kann auch kein Ersatz für die öffentliche Förderung des Wohnungsbaus sein. Die Kräfte, die die öffentliche Förderung des Wohnungsbaus beenden wollen, sind stärker, als das nach außen sichtbar wird. Im vergangenen Jahr sah es schon einmal so aus, als würde die derzeitige Bundesregierung den Forderungen des Finanzministers folgen und die Mittel streichen. Der Wohnungsbauminister braucht sich über diese Gegnerschaft nicht zu beklagen. Er hat all diesen Kräften lange genug dargestellt, daß es keine Wohnungsnot mehr gibt.

Die SPD wendet sich entschieden gegen alle Bestrebungen, die öffentliche Förderung des Wohnungsbaues zu beenden. Sie wird den Bau von Wohnungen vor allem in den Gemeinden mit unzureichendem Wohnungsangebot sichern.

Die Bundesregierung redet so viel von Familienförderung und familiengerechtem Wohnen. Jedermann weiß, daß es zahlreiche junge Menschen gibt, die nicht heiraten können, weil sie einfach keine eigene Wohnung bekommen, daß es zahlreiche junge Ehepaare gibt, die nicht in einer eigenen Wohnung, sondern für Monate und Jahre hinaus bei ihren Eltern wohnen müssen. Der Berliner Maler Heinrich Zille hat einmal gesagt, daß zwischen TBC und KPD ein enger Zusammenhang besteht. Heute scheint ein solcher Zusammenhang zwischen der Wohnungsnot in unserem Lande und der Anwendung von Anti-Baby-Pillen zu bestehen.

Unzureichend untergebracht sind aber nicht nur junge Familien und kinderreiche Familien, sondern insbesondere auch alte Menschen, deren Zahl im Wachsen begriffen ist und für die es heute bereits viel zu wenig Wohnheime, Altenheime und Pflegeheime gibt. Unbekannt ist der heutige Bedarf an normalen Wohnungen für die alten Menschen. Aber schon jetzt läßt sich der bis 1975 entstehende Neubedarf skizzieren, der etwa 100 000 bis 120 000 normale Wohnungen und 530 000 bis 670 000 Heimplätze aller Art ausmachen wird.

Das ist eine Aufgabe, die in der Marktwirtschaft bei dem geringen Einkommen alter Mitbürger nicht gelöst werden kann. Daß die gegenwärtige Bundesregierung sie nicht lösen will, hat sie bewiesen, als sie im vergangenen Jahr den von den Sozialdemokraten geforderten bescheidenen Betrag von 20 Mio DM verweigerte und nach Drängen und Drücken der Sozialdemokraten sich dann 12 Mio abringen ließ.

Die alten Leute in unserem Volke haben es verdient, daß ihnen etwas weniger mürrisch und mit etwas mehr Freude und Dankbarkeit geholfen wird.

## Es geht auch anders!

Die sozialdemokratische Regierung in Hessen zum Beispiel hat in ihrem Programm für das Jahr 1965 den Betrag von 36,5 Millionen für die Hilfe an alte Menschen beschlossen. Das ist dreimal soviel für das verhältnismäßig kleine Land Hessen, wie die Bundesregierung mit ihren widerwillig gewährten 12 Millionen für das ganze Bundesgebiet für diese Aufgabe beitragen wird. Hier, am praktischen Beispiel wird sichtbar, wo jenseits großer Redensarten an die Adresse der alten Menschen in unserem Lande das Herz für sie schlägt.

Wir wissen auch, daß viele Alleinstehende, insbesondere alleinstehende Frauen einfach gezwungen sind, in Untermietverhältnissen zu leben, obwohl sie gerne bereit wären, einen größeren Anteil ihres Einkommens für die Wohnungsmiete zu verwenden, wenn sie nur eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung finden könnten.

Die Welt ist ständig in Bewegung. Der forschende menschliche Geist und die gestaltende Kraft des Volkes setzen fortwährend neue Fakten. Sie halten die Menschen selber in Bewegung. Die Leistungskraft der Wirtschaft steigt und mit ihr die Ansprüche der Bevölkerung. Die Zahl der Menschen wächst und ihre Lebensbedingungen verändern sich in einem fort. Wir alle leben heute anders als vor einem Jahrzehnt oder gar vor 40 Jahren. Und wir werden in 40 Jahren anders leben und wohnen und anders leben und wohnen wollen als heute. Denn die Wohnung, in der der Mensch und seine Familie ihre Heimstatt haben, ist ein wesentlicher Teil dieser sich ständig wandelnden Lebensbedingungen.

Der Wohnungsbedarf wie auch der Wohnungsstandard sind keine feststehenden unveränderlichen Tatbestände, und es sind aus vielerlei Gründen auch keine Bedürfnisse, die sich ohne Mitwirkung und Hilfe der Gemeinschaft für alle Familien einfach und ausschließlich vom Markte her befriedigen lassen.

Wir reden nicht billiger Gleichmacherei das Wort. Aber in der Gesellschaft gibt es immer Starke und Schwache, Kaufkräftige und

weniger Kaufkräftige. Darum muß die Gemeinschaft mit ihrer helfenden und ordnenden Hand dafür sorgen, daß auch der Teil der Bevölkerung zu einer unter jeweils veränderten Bedingungen würdigen Heimstatt kommt, der dieser Hilfe bedarf. Das hängt auch mit dem Wörtchen „sozial“ vor dem Wort Marktwirtschaft zusammen.

Aus diesen Gründen sind wir der Meinung, daß die öffentliche Förderung des Wohnungsbaues auch dann nicht beendet werden darf, wenn der Nachholbedarf in der letzten Gemeinde befriedigt und die Voraussetzungen für einen funktionierenden Wohnungsmarkt überall vorhanden sind. Im Rahmen des auch dann gegebenen Bauvolumens muß ein guter Prozentsatz der neu zu bauenden Wohnungen von Bund, Ländern und Gemeinden mit öffentlichen Mitteln gefördert werden. Wir halten das aus sozialen Gründen für erforderlich, weil ein bestimmter Teil der Bevölkerung sonst kaum jemals eine Chance hätte, ohne beträchtliche öffentliche Zuschüsse zur Miete in einer ordentlichen Wohnung unterkommen zu können.

Schweden ist ein Land mit 7,5 Millionen Einwohnern, das keine Kriegszerstörungen, keine Flüchtlingsströme und keinen so gearteten Nachholbedarf hat wie wir. Dieses Land baut in diesem Jahre 65 000 Wohnungen. Ähnlich sind die Leistungen in der Schweiz, in den Niederlanden und in anderen vergleichbaren Ländern.

Ausschlaggebend für das, was gebaut wird und wie gebaut werden muß, ist der Wille der Bevölkerung und der tatsächliche Bedarf. Wir müssen endlich den Streit um Dogmen aufgeben. Wir sind dafür, daß Eigentum und Vermögen möglichst breit über das ganze Volk verteilt sind. Aber das gesunde Streben nach möglichst vielen Eigenheimen darf nicht zur Ideologie werden, die andere vernünftige und gerechtfertigte Bedürfnisse überwuchert. Das wäre genauso falsch, wie den Bau von Eigenheimen zu behindern und den Mietwohnungsbau zu seinen Lasten ungebührlich zu bevorzugen.

**Wir sind dagegen, daß dem Bürger von oben eingeredet wird, was er wollen soll. Wir sind dafür, daß die Allgemeinheit ihm hilft, das**

**zu tun, was er selber in seiner Lage und unter Abwägung seiner eigenen Interessen für richtig hält.**

Wer über die Aufgaben im Wohnungsbau nachdenkt, der kann es nicht, ohne auch an die Rolle der Institutionen zu denken, an die Gesellschaften oder Genossenschaften, die sich die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zum Ziel ihrer Tätigkeit gesetzt haben. In dieser Bewegung haben schon vor Jahrzehnten Idealismus und soziales Verantwortungsbewußtsein unermüdlich, aber auch segensreich gewirkt. Ohne ihre Wirkung und Mitwirkung wäre die Beseitigung der schlimmen Not nicht möglich gewesen und ohne ihre Erfahrung und Leistung wäre das, was wir Aufbau nennen, so wie es geschehen ist, nicht erfolgt.

Es ist bedauerlich, daß sie bei allem, was sie geleistet haben, sich häufig mit anhören müssen, wie man sie in mancher Bonner Äußerung oft wie Übeltäter behandelt, als hätten sie etwas verbrochen.

Wir wissen selber gut genug, daß letzte Vollkommenheit und völliges Freisein auch im Unterlaufen von Fehlern nirgendwo anzutreffen ist, wo Menschen wirken, auch nicht bei unseren Wohnungsunternehmen.

**Wir halten es aber nicht für in Ordnung, wenn ständig der Versuch gemacht wird, aus den Kreisen der gegenwärtigen Bundesregierung vor allem gegen die gemeinnützige Wohnungswirtschaft zu polemisieren und zu agitieren.**

Wir halten es der Sache wegen für schlecht, wenn ständig in der Bevölkerung gegen sie und gegen ihr Wirken der böse Geist des Mißtrauens ausgestreut wird.

**Das gilt ganz allgemein auch für das Verhältnis von privatem Hausbesitz und Mietern. Wir sind nicht die Partei der einen oder der anderen Gruppe. Wir halten es für verderblich, wenn man im Kreise von Mietern die Hausbesitzer schlecht macht, und wir halten es für schlecht, wenn man vor Hausbesitzern die gerechtfertigten Interessen der Mieter verleugnet. Unser Volk ist von Gräben genug durchzogen. Wir müssen sie nicht ständig aufreißen und Mißtrauen**

sien. Deshalb werden wir uns für ein besseres Verhältnis zwischen Vermietern und Mietern bemühen. Wir brauchen etwas mehr Vertrauen zueinander und nicht Mißtrauen.

Wenn zum Beispiel, um speziell zu den Unternehmen der Wohnungswirtschaft zurückzukehren, bei jeder Art von Aufbau, der nach 1945 in unserem Lande geschehen ist, die Interessen von Bürgern und Konsumenten so beachtet worden wären und die Gewinne und Geschäfte nirgendwo größer gewesen wären, wie besonders in den Unternehmen der Wohnungswirtschaft, die in ihren Satzungen eine soziale Verpflichtung stehen haben, dann sähe manches anders aus in unserer Wirtschaft.

Sie hatten ihre Aufgabe, und sie haben erfolgreich daran gewirkt. Sie werden auch künftig große Aufgaben zu lösen haben, nämlich gerade dann, wenn überall die Voraussetzungen für eine funktionierende Marktwirtschaft auf dem Gebiete des Wohnungswesens geschaffen sein werden.

Sie werden auch dann mit ihren Leistungen im öffentlich geförderten, aber auch im frei finanzierten Wohnungsbau ihre Rolle als Hecht im Karpfenteich zu spielen haben. Sie werden beim ständigen Ringen um gute und um bessere Qualität den günstigsten Preis zu bieten haben.

Sie werden mit den Möglichkeiten, die Ihnen und ihrer Tätigkeit innewohnen, auch den vielen Bürgern nach besten Kräften zu helfen haben, deren Hoffnungen im Besitze eines Eigenheimes liegen.

Sie werden neue Wege in bezug auf die Erschließung von Finanzquellen zu gehen haben, die noch nicht ausgeschöpft sind. Die Voraussetzungen und auch das Vertrauen in der Bevölkerung, das dazu nötig ist, haben sie. Ein Beweis dafür ist, daß die von einem Wohnungsunternehmen vor ein paar Wochen herausgegebenen Wertpapiere mit einer Verzinsung von 5 vH in wenigen Tagen verkauft und vergriffen waren. Und es entbehrt nicht einer gewissen Pikanterie, daß in der gleichen Zeit eine öffentliche Anleihe, hinter der die Bundesregierung stand, trotz einer Verzinsung mit 6 vH nicht abgesetzt werden konnte, weil das Interesse der Bevölkerung fehlte. Unter dem Gesichtspunkt des Vertrauens der Bevölkerung sind

beide zeitlich zusammenfallenden Vorgänge ein interessantes und bemerkenswertes Faktum.

Das sind Gründe genug, warum wir der Auffassung sind, daß die freien und gemeinnützigen Wohnungsunternehmen so wie bei der Beseitigung des Wohnungsmangels auch und vor allem bei der Sanierung und Erneuerung der Gemeinden eine wichtige Funktion haben.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft hat im Mieterschutz, im Preisverhalten und bei der Gemeindeerneuerung weiter vorbildlich zu wirken. Sie muß deshalb auch künftig in der Lage sein, diese Aufgaben zu erfüllen.

Und nun komme ich zu einem besonders bitteren, aber auch wichtigen Kapitel. Das ist die Baulandfrage. Es ist bitter, weil auf diesem Gebiet bisher nichts geschehen ist, und was auch immer angepackt wurde, hat sich als falsch und nutzlos erwiesen. Es ist wichtig, weil uns Sozialdemokraten hier eine Aufgabe erwächst, auf deren Lösung die Bevölkerung wartet. Es ist unaufschiebbar, weil nicht nur der Bau von Mietwohnungen und Eigenheimen, sondern weil andere wichtige Aufgaben wie die Ordnung des Raumes und die Sanierung unserer Gemeinwesen davon abhängig sind. Die Baulandfrage ist ohne Zweifel das wichtigste Kapitel in unseren Überlegungen.

Die Bundesregierung wollte den Baulandmarkt liberalisieren. Anstatt Vorstellungen darüber zu entwickeln, in welchen Grenzen sich eine derartige Liberalisierung vollziehen kann, ohne daß Schäden für die Allgemeinheit entstehen, versicherte sie vor Jahren, sie werde der Bodenpreisspekulation durch ein Instrumentarium bodenpolitischer Maßnahmen entgegenwirken.

Als eines dieser Instrumente wurde uns damals die sogenannte Kaufpreissammlung angepriesen. Man meinte, es würde preiscläpfend wirken, wenn derjenige, der Grund und Boden erwerben will, über die Höhe und Entwicklung der Bodenpreise Auskunft erhalten könne. Damit würde er vor zu hohen Bodenpreisen bewahrt. Das wäre ungefähr so — verzeihen sie mir bitte diesen Vergleich — als wenn die Polizei versuchen würde, mit einer be-

sonders sorgfältig geführten Kartei über alle begangenen Fahrrad-diebstähle auch nur einen, der das Radfahren gelernt hat und dem der lange Fußweg am späten Abend nicht mehr gefällt, davon abzuhalten, sich irgendwo ein Fahrrad mitzunehmen und möglicherweise nachher zu vergessen, es wieder zurückzubringen. Selbst ein eingeschworener CDU-Politiker wird diese Kaufpreissammlungen heute nicht mehr als Instrument zur Dämpfung der Bodenpreise bezeichnen. Tatsächlich sind diese Kaufpreissammlungen allenfalls ein Spiegelbild der unglückseligen Entwicklung, die wir auf diesem Gebiet zu verzeichnen haben. Das war der erste Fehlschlag.

Als weiteres angeblich wirksames Instrument wurden die sogenannten „Gutachterausschüsse“ ins Leben gerufen. Mir ist bis heute unverständlich geblieben, wieso solche Gutachterausschüsse preis-dämpfend wirken können. Die Schätzungen dieser Ausschüsse haben für niemand einen bindenden Charakter, nicht einmal für die Behörden, geschweige denn für Geschäfte von privaten Bürgern unter sich. Im übrigen spiegelt sich in diesen Ermittlungen der jeweiligen Verkehrswerte nichts anderes als die Misere wider, daß nämlich die Baulandpreise unerträglich gestiegen sind und sich ständig weiterhin spekulativ entwickeln. Das war Mißerfolg Nummer zwei.

Dann pries uns der Wohnungsbauminister als wichtigstes Instrument zur Dämpfung der Bodenpreise eine Baulandsteuer an. Mit dieser Steuer sollten alle diejenigen Grundeigentümer belegt werden, die über baureife Grundstücke verfügen, sich aber nicht zum Bauen oder zum Verkauf entschließen. Wir haben vor derartigen Mittelchen gewarnt und darauf hingewiesen, daß auch dieses Instrument unwirksam bleiben werde, weil der Grundstückseigentümer bei einem Verkauf im Zweifel diese zusätzliche Belastung auf den Verkaufspreis aufschlagen würde. Herr Lücke wußte das besser. Er sagte, man solle abwarten, die Entwicklung werde ihm recht geben. Wir haben abgewartet und stellen ein eindeutiges Desaster fest. Unsere Freien und Christdemokraten mußten den totalen Mißerfolg auch dieses Experiments eingestehen. Die sogenannte „Grundsteuer C“ wurde wieder aufgehoben. Das war Mißerfolg Nummer drei.

Dann entschloß man sich zu einer „Großaktion“. Die Bundesregierung kündigte an, daß der Bund aus seinem Besitz Land für den

sozialen Wohnungsbau zu billigen Preisen zur Verfügung stellen werde, und daß man hierbei gleichzeitig eine großartige Möglichkeit habe, mit dem preisgünstigen Verkauf von Liegenschaften die Eigentumbildung im Wohnungsbau zu verstärken. Die Bausparer schöpften neue Hoffnung. Heute wissen wir, was aus den großen Ankündigungen geworden ist. In dreieinhalb Jahren konnten mit Hängen und Würgen 620 ha Bauland bereitgestellt werden. Das sind durchschnittlich für die einzelnen Baujahre jeweils 180 ha. Hiervon war nur ein Bruchteil für Eigenheimbauten verwendbar. Das war das Ende einer groß angelegten Aktion, die vor allem dazu dienen sollte, preisdämpfend zu wirken. Das war also Mißerfolg Nr. vier.

Damit war die gegenwärtige Bundesregierung mit ihrem Latein am Ende. Die wuchernden Baulandpreise liegen wie ein fast unüberwindlicher Berg vor den Eigenheimwünschen der Familien mit mittlerem Einkommen, die nur einen Verdienner haben. Dabei geht es bei der Baulandfrage gar nicht um den Wohnungsbau schlechthin. Alle Überlegungen in Richtung auf Gemeinderneuerung, Städte-sanierung und Raumordnung bleiben leeres Gerede, wenn es nicht gelingt, das Bodenproblem in Ordnung zu bringen.

Eine wirklich funktionierende Regelung für Bauland und Boden ist die entscheidende Voraussetzung für den künftigen Wohnungsbau, für Städtebau und Raumordnung.

Der Bundesregierung und den sie tragenden Parteien werfen wir unmißverständlich vor, daß sie in dieser entscheidenden Frage unserer gesellschaftlichen Entwicklung restlos versagt haben.

Die Bundesregierung hat zugesehen, daß sich die Baulandpreise — namentlich in den Ballungsgebieten — seit 1940 vervielfacht haben. Sie hat tatenlos zugesehen, daß die Bodenspekulation wesentlich zu einer Erhöhung der Mieten geführt und eine ständige Ausweitung der öffentlichen Darlehen notwendig gemacht hat. Sie hat zugesehen, wie sich der Grundstückspreis für den einfachen Bausparer von 5 000,— DM im Jahre 1940 auf 15 000,— DM und mehr je Eigenheim bis heute erhöht hat.

Nicht so sehr der Bodenspekulant, sondern diese Regierung ist anzuklagen, weil sie es zuließ, daß sich das Spekulantentum unter der Duldung des Staates entwickeln konnte. Die Bundesregierung beklagt das Spekulantentum, das sie selbst durch ihre Tatenlosigkeit erst ermöglicht und sogar legalisiert hat. Sie ist es, die den Mißbrauch des Bodens zugelassen hat. Ein paar Beispiele mögen das verdeutlichen.

Am Rande einer Großstadt war eine größere Erweiterung notwendig. Ein Bauer mit einem Hof von 36 ha war hiervon betroffen. Es wurde ihm ein wesentlich größerer Hof mit mehr als 55 ha wenige Kilometer vom bisherigen Standort entfernt zum Austausch angeboten. Er war zu dieser Umsiedlung bereit, verlangte aber wegen des sogenannten Lagevorteils seines bisherigen Hofes, der aus der Stadtplanung entstanden war, eine zusätzliche Barabfindung von 1 Million DM. Der Betrag mußte ihm, selbstverständlich steuerfrei, gezahlt werden.

## Ein anderes Beispiel:

In Frankfurt mußte eine Ausfallstraße verbreitert werden. Es war daher notwendig, einen Teil der Vorgärten für den Straßenbau in Anspruch zu nehmen. Als Entschädigung wurden 1 500,— DM je qm verlangt. Sie mußten bezahlt werden.

Von der Stadt München wissen wir amtlich, daß die Preise für neu in die Bebauung einbezogenes Gelände durch Spekulationen um mehr als das Zweihundertfünzigfache (nicht um 250 %!) des früheren Verkehrswertes in die Höhe geschraubt worden sind. Ein qm Grund und Boden kostete dort im Siedlungsbereich Neu-Solln im Jahre 1952 — 93 DM. Ein Bayerisches Versicherungsunternehmen und ein Baufinanzierungsunternehmen bezahlten dort Anfang dieses Jahres für den qm einen Preis von 250,— DM. Das ist das 268fache des Preises von 1952 ohne die Kosten für die Erschließung. Das sind keine Einzelfälle. Nach Lage der Dinge sind auch die Städte auf Grund der bodenrechtlichen Voraussetzungen tat-

sächlich gezwungen, diese Beträge zu Lasten der Gemeinschaft aufzubringen.

Ich glaube, daß es nicht genügt, wenn man sagt, die gegenwärtige Regierung sei tatenlos gewesen und ihre Maßnahmen seien wirkungslos geblieben. Sie hat offenbar auch nicht gewollt.

Ich habe kürzlich einen Briefwechsel gelesen. Darin schreibt einer, der selber bekannter und prominenter Angehöriger der CDU ist, einem anderen, der sich um die Lösung des Bodenproblems bemüht:

„Die Herren schreiben Ihnen alle schöne Briefe und geben Ihnen recht, aber ich glaube nicht, daß sie wirklich wollen. Wenn unser verehrter Freund Konrad Adenauer ernsthaft gewollt hätte, dann hätte er doch 15 Jahre Zeit dazu gehabt, das zu tun, was er in Briefen an Sie für richtig erklärt.“

Die jetzige Bundesregierung hat dieses Problem nicht gelöst und sie wird es nicht lösen, weil sie es nicht lösen will. Sie redet in 8 Tagen in Saarbrücken über Raumordnung, über Städtesanierung und Gemeindeerneuerung. Das sind Luftschlösser, und das bleibt eine Fata morgana, solange als Voraussetzung dafür die Boden- und Baulandfrage nicht gelöst wird.

Es bleibt daher unsere Aufgabe, dieses Problem anzupacken.

Der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Niemand kann die Oberfläche der Erde größer machen als sie ist.

Im allgemeinen und besonders in einer wachsenden Wirtschaft ist die Nachfrage nach Bauland größer als das Angebot.

Da erhebt sich zunächst die Frage, ob es möglich ist, eine Dämpfung der Nachfrage vorzunehmen. Das ist für uns Sozialdemokraten nur theoretisch erörterbar. Die Nachfrage wird wesentlich beeinflusst von dem Recht der Bürger auf eine menschenwürdige Wohnung.

Dieser Rechtsanspruch darf in einem Staat, der nach seiner Verfassung ein sozialer Rechtsstaat zu sein hat, nicht aus Gründen des Marktgleichgewichts beschnitten werden. Dem Auftrag des Grundgesetzes muß Rechnung getragen werden.

Wir denken daher auch nicht daran, an diesem Punkte zu manipulieren. Das hat die gegenwärtige Regierungsmehrheit getan, indem sie zugelassen hat, daß mit überhöhten Preisen für Grund und Boden die Nachfrage gedämpft und damit das Recht vieler Bürger, das in der Verfassung verankert ist, nicht erfüllt werden konnte.

Auch die zahlreichen Gemeinschaftsaufgaben, die für die Ordnung und Sanierung unserer Gemeinwesen erfüllt werden müssen, können nicht zurückgestellt werden, nur um einen Ausgleich auf dem Baulandmarkt zu erreichen.

Der zweite Gedanke, der sich hier ergibt, wäre die Abkehr vom marktwirtschaftlichen Denken und der Übergang zu Formen des Zwanges und des staatlichen Eingriffes auf dem Baulandmarkt, die jede freiheitliche Funktion des Marktes ausschließen würden. Wer das will, der muß einen staatlichen Preisstopp einführen, der muß Grund und Boden bewirtschaften und verteilen. Das wollen wir nicht. Das wäre der Rückzug von der Freiheit auf einem wichtigen Gebiet.

Es bleibt also nur ein dritter Weg. Das ist der Durchbruch nach vorn. Dieser Weg bedeutet: Das Angebot an Bauland muß in einem Maße vermehrt werden, daß es in einem ausgewogenen Verhältnis zur Nachfrage steht. Dabei müssen auch die Interessen der Allgemeinheit in gebührender Weise berücksichtigt werden.

Zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Interessen des einzelnen muß ein vernünftiger Ausgleich gefunden werden.

**Der Schutz und der Respekt vor dem Eigentum, wie auch der Schutz und das Recht der Allgemeinheit müssen uns gleichermaßen Verpflichtung sein. Wir müssen Schluß damit machen, daß eine der beiden Sphären gegen die andere ausgespielt wird. Das wird dieser Staat und die Gesinnung seiner Bürger auf die Dauer nicht aushalten.**

In unserem Lande sind von der gegenwärtigen Regierung Götzen errichtet worden. Wer um einen falsch verstandenen Eigentumsbegriff soviel Rechte und Privilegien anhäuft, wie es bei uns zuweilen geschieht, und wer bereit ist, die in der Verfassung verankerten Rechte des anderen, größeren Teiles der Bevölkerung so gründlich zu mißachten, wie es bei uns geschehen ist, der darf sich nicht wundern, wenn eines Tages der Respekt vor dem Eigentum bei der Mehrheit verlorengeht und dann mit dem Eigentum auch die Freiheit zu Grabe getragen wird. Das ist aus Gründen, die vor allem mit dem Besitz von Grund und Boden in Verbindung stehen, für die Hälfte der Menschheit bereits geschehen. Wir werden uns auch in unserem Lande keine Insel kaufen können.

Hier liegt für uns Sozialdemokraten eine große Aufgabe und eine von der Freiheit und dem Eigentum, aber auch von Moral und Gerechtigkeit aufgetragene Verantwortung.

Wir werden uns nicht scheuen, gegen Spekulanten harte Maßnahmen zu ergreifen. Was den Spekulanten weh tut, wird dem Volke wohlunt!

## Wir werden;

1. die den Besitzern von Baugelände, das bereits bebaut war, durch eine Neuplanung entstehenden Schäden ersetzen. Das halten wir für richtig. Das war bisher schon geltendes Recht. Davon ist Gebrauch gemacht worden. Daran werden wir nichts ändern.
2. Wir werden ebenso konsequent den Gewinn, den ein Besitzer von Baugelände hat, und der durch eine Veränderung in der gemeindlichen Planung entsteht, abschöpfen und damit die Spekulation illusorisch machen. Wir lassen uns dabei nicht auf die durchsichtige Ausrede ein, der Planungsgewinn sei nicht feststellbar. Wir kennen die Methoden, mit denen das zu realisieren ist, und wir wissen, daß ein Planungsgewinn nicht schwieriger festzustellen ist als ein Schaden, den der einzelne bisher schon dem Gemeinwesen bei Pla-

nungsänderungen präzise nachgewiesen hat und danach auch tatsächlich entschädigt worden ist.

3. Eine sozialdemokratische Bundesregierung wird die Gemeinden finanziell instand setzen, daß sie überall dort, wo landwirtschaftlich genutzter Boden frei wird und sich zum Kauf anbietet, diesen rechtzeitig und langfristig, noch bevor ein Bedarf entsteht, aufkaufen und so eine Bodenvorratspolitik in ausreichendem Ausmaß betreiben können. Zweck und Ziel dieser Vorratskäufe muß es sein, im Rahmen einer vernünftigen Ordnung des Raumes landwirtschaftliche Existenz an anderer Stelle wieder anzusiedeln, wenn sie auf Grund einer Erweiterung der Bebauungspläne der Gemeinden dort, wo sie waren, nicht mehr bleiben können. Die Erhaltung eines freien Bauerntums kann so am besten mit den Interessen der Allgemeinheit in Übereinstimmung gebracht werden. Die Stadt Stockholm hat in den letzten zehn Jahren soviel landwirtschaftlichen Boden aufgekauft, daß sie in der Lage war, denjenigen Bauern, die in der unmittelbaren Nähe der Stadt ansässig waren, ohne Ausnahme einen größeren und moderneren Besitz zu übergeben, der ihre Existenz sichert. Das wollen wir auch!

4. Damit wird der Weg frei für die Erweiterung der Bebauungspläne der Städte und Gemeinden. Die Bebauungspläne müssen so gefaßt und ausgeweitet sein, daß das Angebot an Baugelände der Nachfrage entspricht. Den Gemeinden und Städten ist dazu durch Gesetz ein erweitertes Vorkaufsrecht einzuräumen, das Spekulation ausschaltet. Die Gemeinden müssen durch Weiterverkauf oder Weitergabe in Erbpacht in die Lage versetzt werden, die auf sie zukommenden Anforderungen nach Baugelände zu moralisch vertretbaren Preisen zu befriedigen.

Mit einem ausreichenden Angebot an Baugelände wird der Preismechanismus des Marktes dann das Preisniveau auf dem gesamten Baulandmarkt auf ein Maß bringen, bei dem die Interessen aller

Beteiligten in gerechter Weise gegeneinander abgewogen werden können. Das ist der Augenblick, von dem an auch viele Bausparer in der Lage sein werden, endlich das zu verwirklichen, wofür sie seit Jahren gespart und Entbehrungen auf sich genommen haben.

Wir leben in einem Lande, das es sich nicht länger leisten kann, daß der Preis für Baugelände von Spekulanten manipuliert wird. Im Hinblick auf die großen Gemeinschaftsaufgaben hat der Preis für Grund und Boden auch politische Bedeutung. Diesem Tatbestand hat die Politik Rechnung zu tragen.

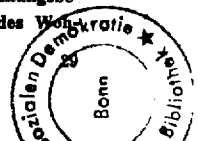
Diese Grundlagen wollen wir legen, weil davon die Zukunft unseres Volkes und seiner freiheitlichen Ordnung abhängt.

Die Vorstellungen unserer Partei, die ich damit hier dargelegt, erläutert und begründet habe, sind von Parteivorstand und Regierungsmannschaft gewissenhaft beraten und beschlossen worden. Sie werden von einer sozialdemokratischen Regierung in die Tat umgesetzt werden.

Sie sind in Leitsätzen festgelegt, die auch dem Bürger, der sich nicht jeden Tag mit solchen Dingen befaßt, verständlich sind. Sie enthalten die Prinzipien, die wesentlichen Linien und die Ziele unserer Vorstellungen. Sie verzichten auf unnötige Details; das ist Sache des Inhaltes künftiger Gesetze. Die Leitsätze, die ich hiermit namens und im Auftrage der sozialdemokratischen Regierungsmannschaft bekanntgebe, lauten:

Ziel sozialdemokratischer Wohnungspolitik ist eine soziale Wohnungsmarktwirtschaft, die jedem die Möglichkeit bietet, qualitativ einwandfreien Wohnraum zu angemessenen Bedingungen frei zu wählen.

1. Keine Behauptung der derzeitigen Regierungsparteien kann darüber hinwegtäuschen, daß in zahlreichen Gemeinden der Bundesrepublik nach wie vor Wohnungsnot besteht. Den wohnungsuchenden Bürgern, besonders in den Brennpunkten des Wohnungsbedarfs, nützen Statistiken über ein angeblich ausreichendes Wohn-





nungsangebot in der Bundesrepublik nichts, wenn sie nicht dort, wo sie leben und arbeiten, eine menschenwürdige Wohnung zu angemessenen Bedingungen beziehen können. Eine sozialdemokratische Regierung wird den Umfang der noch bestehenden Wohnungsnot durch eine umfassende und ehrliche Feststellung des wirklichen Bedarfs in den einzelnen Gemeinden ermitteln.

2. Ein ausreichendes Wohnungsangebot ist der wirksamste Schutz des Mieters. Solange das nicht erreicht ist, müssen Mieter und Untermieter gegen eine Ausnutzung ihrer Notlage geschützt bleiben.

Dazu gehört auch, daß die Strafbestimmungen gegen Mietwucher verschärft werden.

3. Die SPD wendet sich entschieden gegen alle Bestrebungen, die öffentliche Förderung des Wohnungsbaues zu beenden. Sie wird den Bau von Wohnungen vor allem in den Gemeinden mit unzureichendem Wohnungsangebot sichern.

4. Die SPD wird insbesondere auch den Bau von Wohnungen für diejenigen Bürger fördern, die bisher zu kurz gekommen sind.

Es ist nicht zu verantworten,

daß Eheschließungen nur aus Gründen des Wohnungsmangels verzögert werden,

daß viele Familien in viel zu kleinen Wohnungen leben müssen und sich deswegen nicht entwickeln können,

daß viele alte Menschen unwürdig untergebracht sind

und viele Alleinstehende gegen ihren Willen zum Leben in Untermiete gezwungen sind.

5. Die Sicherung des Wohnungsbaues als gemeinschaftliche Daueraufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden ist eine soziale Verpflichtung; sie entspricht auch wirtschaftlicher Vernunft. Wirtschaftliches Wachstum ist angesichts der schon heute erkennbaren Strukturänderungen nur gewährleistet, wenn die Bürger in der Nähe ihrer

Arbeitsstätten in gesunden Wohnungen und Gemeinwesen leben können.

Die SPD wird sicherstellen, daß auch nach Beseitigung der Wohnungsnot der Wohnungsbau im notwendigen Umfang fortgesetzt und soweit wie nötig durch Bund, Länder und Gemeinden gefördert wird, damit der Bedarf von 400 000—450 000 Wohnungen jährlich, der durch Haushaltsneugründungen, durch Sanierungsmaßnahmen und nicht zuletzt durch wirtschaftliche Wandlungsprozesse entsteht, gedeckt werden kann.

Dabei müssen Mietwohnungen, Eigenheime, Genossenschafts- und Eigentumswohnungen entsprechend dem tatsächlichen Bedarf gebaut werden. Ein ausgeglichener Wohnungsmarkt macht staatliche Eingriffe überflüssig und trägt damit auch den Belangen der Vermieter Rechnung.

6. Wie bei der Beseitigung des Wohnungsmangels, so haben die gemeinnützigen und die freien Wohnungsunternehmen vor allem auch bei der Sanierung und Erneuerung der Gemeinden eine wichtige Funktion.

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft hat im Mieterschutz, im Preisverhalten und bei der Gemeindeerneuerung vorbildlich zu wirken. Sie muß deshalb auch künftig in der Lage sein, diese Aufgaben zu erfüllen.

7. Die derzeitige Bundesregierung hat sich als unfähig erwiesen, die Baulandfrage zu lösen. Das Angebot an Bauland ist nach wie vor unzureichend. Die Bodenpreise steigen ständig. Der Bau von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen, wird hierdurch erheblich verteuert, erschwert und behindert, so daß die Kosten des Wohnens für viele Familien unerträglich hoch und die Hoffnungen von Millionen von Bausparern und Eigentumswilligen enttäuscht wurden.

Eine organische Entwicklung der Gemeinden und eine vernünftige Ordnung des Raumes sind heute weithin undurchführbar.

Der Bodenspekulation ist immer noch Tür und Tor geöffnet. Dieser Zustand verlangt dringend nach Abhilfe.

## Das Grundgesetz bestimmt:

„Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt. Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

Eine sozialdemokratische Bundesregierung wird diesen Grundsätzen der Verfassung Geltung verschaffen. Sie wird den Gemeinden helfen, daß sie Grundstücke für die Bebauung zu erträglichen Preisen und Bedingungen in ausreichendem Maße zur Verfügung stellen können.

Zu einer solchen vorausschauenden Bodenvorratspolitik gehört auch die Bereithaltung von Tauschland, um die Fortführung landwirtschaftlicher Betriebe an anderer Stelle zu ermöglichen.

Das gemeindliche Vorkaufsrecht ist entsprechend auszuweiten. Ungerechtfertigter Wertzuwachs, den Grundstücke durch Planungen und Leistungen der öffentlichen Hand bei der Gemeindeerneuerung erfahren, ist für die Allgemeinheit nutzbar zu machen. Die Gemeinde bleibt grundsätzlich verpflichtet, einen Grundstückseigentümer für Nachteile aus gemeindlichen Planungsmaßnahmen zu entschädigen.

Dabei ist ein gerechter Ausgleich der Interessen vorzunehmen, so wie es die Verfassung bestimmt.

8. Eine sozialdemokratische Bundesregierung wird die Gemeindeerneuerung, insbesondere in Verbindung mit der Regionalplanung, fördern.

Wohnstätten, Arbeits- und Feiertstätten, Verkehrsflächen und Erholungsräume wie Verwaltungs- und Geschäftszentren sind so zu planen und zu errichten, daß jeweils die besten Lebensbedingungen für die Bürger erreicht werden.

9. Eine sozialdemokratische Bundesregierung wird die Finanzreform als weitere Voraussetzung für die Gemeindeerneuerung durchsetzen.

10. Die derzeitige Bundesregierung hat den Gemeinden keine ausreichenden Hilfen für Sanierung und Erneuerung gewährt. Eine sozialdemokratische Bundesregierung wird dafür die gesetzlichen Grundlagen schaffen und auch die finanzielle Förderung im Rahmen langfristiger Programme sichern.

Ziel sozialdemokratischer Politik ist die Schaffung von Umweltbedingungen, die der Würde des Menschen entsprechen, das Recht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit sichern, die gesunde Entwicklung der Familie gewährleisten und das Zusammenleben der Bürger fördern.

Das wollen wir und so werden wir handeln. Es geht uns um den Menschen und seine Heimstatt, die ihm auch ein Teil Heimat ist. Es geht auch um unsere Kultur. Wer die Kultur unseres Volkes in der zweiten Hälfte des zwanzigsten Jahrhunderts in künftiger Zeit einmal beurteilen wird, der wird auch zu beurteilen haben, wie dieses Volk damals gewohnt hat. Wir werden uns darum mühen und dafür wirken, daß dieses Urteil dann für uns, die wir in der Gegenwart Verantwortung tragen, gut ausfällt. In diesem Ringen darf es keinen Stillstand und keinen Rückschritt geben.

Es ist der Auftrag des Menschen, seine Kultur im ständigen Bemühen zu vervollkommen. Es ist sein Auftrag als kulturelles Wesen, die Natur, in die er hineingeboren ist, immerwährend zu gestalten und zu ordnen.

Die Umwelt aber, in der der einzelne lebt, wohnt und wirkt, und an der er gestaltet, sie ist im umgekehrten Sinne selber Lehrmeister und Erzieher, die fortwährend, im Guten wie im Bösen, am Menschen formt und bildet. Wer daher an dieser Ordnung wirkt und gestaltet, der wirkt und gestaltet damit auch an der Kultur des Menschen und an ihm selbst. So wie die Welt und die Umwelt künftig sein werden, in die wir alle eingebettet sind, so wird der Mensch sein.