

## Schecksparen schließt Finanzierungslücke

Das Wohnungsbauvolumen zugunsten eines Wehrbeitrages zu verringern, käme politischem Selbstmord gleich. Die Finanzierungslücke, die durch den Ausfall staatlicher Wohnungsbaugelder entstehen wird, muß durch ein Mehraufkommen echter Bausparmittel gedeckt werden. Die seit Kriegsende zur Anregung der Spartätigkeit entwickelten Anreize bei Steuerbegünstigungen bis zum heutigen Prämiensparen sind alle auf die Erlangung finanzieller Vorteile abgestellt, die relativ kurzfristig realisierbar sind. Das Prämiensparen knüpft an die in Mode gekommene Wettleidenschaft der Bevölkerung an und bietet als Konkurrenz des Fußballtotos die bisher größte Attraktion im Spargeschäft der letzten Jahre. Offenbar spielt der normale Zins unter den gegenwärtigen politischen Verhältnissen nicht mehr die Rolle, die ihm als Marktpreis zukäme, da heute nur der kurzfristige Erfolg den psychologischen Komplex der Furcht vor Geld- und Spargeldentwertung zu kompensieren vermag.

### *Sparen — leicht gemacht*

Bei allen gebräuchlichen Arten des Sparens müssen die Menschen zum Sparen *entschlossen* sein. Es gibt aber auch unausgeschöpfte Sparmöglichkeiten, bei denen der vorher wohlüberlegte, bewußte Sparentscheid fehlen könnte. Bei der Disposition über ihr Einkommen handeln die Menschen keineswegs rational. Es würde zu weit führen, die psychologisch zu ergründenden Motive zu skizzieren, aus denen heraus Geldeinkommen ausgegeben werden. Vergegenwärtige man sich anschaulich, wie Einkommensdispositionen getroffen werden, begleite man sich also gedanklich selbst beim Einkauf von Waren: hier werden Lebensmittel gekauft, dort Textilien und Schuhe. Man besieht sich die Auslagen, kauft Zigaretten und gibt den Wertschein zum Fußballtoto ab; Bilder, Kinoreklamen, Vergnügungsstätten aller Art laden zum Besuch ein. Die Sparkasse mit ihren nüchternen Plakaten und verstreuten Spartöpfen im Schaukasten bleibt uninteressant. Ohne viel Nachdenken erstein man ein Eis oder ein Würstchen. Der *Kaufentscheid* wird erst im letzten Augenblick geweckt. Häufig erwacht das Bewußtsein, zuviel ausgegeben zu haben, erst zu Hause. Nachträglich überlegt man sich, was man an Einkäufen hätte vermeiden können. Bei vielen Einkäufen dieser Art *fehlt* also dieser lange vorher wohlüberlegte, *bewußte Entschluß* zum Kauf.

Der folgende Sparvorschlag knüpft *an das Fehlen dieses Entschlusses* an. Die Sparinstitute müssen sich überall dort befinden, wo im wirtschaftlichen Alltag Geld ausgegeben und eingenommen wird. Ihr Arm muß vom Schalterraum bis in die Ladenkasse, in die Geldtaschen der Straßenhändler und Kellner oder in die Lohntüten bei der Lohnauszahlung reichen. Dieser *verlängerte Arm* der Sparinstitute soll bei jeder wirtschaftlichen Handlung gegenwärtig sein. Der Kunstgriff, über den die Ausbreitung des Wirkungsbereiches möglich wird, ist ein *Sparverrechnungsscheck*, der als zweckgebundenes Papier nur der Wohnungsbaufinanzierung zugute kommen darf.

Jedes Geschäft, jeder Betrieb, kurz, alle wirtschaftlichen Unternehmungen erhalten die Möglichkeit, von einem Kreditinstitut ihrer Wahl „Bauspar-Verrechnungsschecks“ zu kaufen. Sie eröffnen ein eigens für diesen Zweck einzurichtendes Girokonto, zahlen eine bestimmte Summe Geld ein und erhalten bis zur Höhe des eingezahlten Betrages bereits auf feste Geldbeträge lautende Schecks. Die Stückelung des Betrages in Anzahl und Höhe der Verrechnungsschecks wird dem Sparinstitut vorher aufgegeben. Da die wirtschaftlichen Unternehmungen als verlängerter Arm der Sparinstitute beim Kauf ihrer Schecks noch keine Sparer sind, können sie die nicht verkauften Schecks beim Sparinstitut wieder einlösen. Sie tragen somit kein Risiko. Jeder derartige *Scheckverkäufer* erhält als Anreiz zum Anbieten der Schecks einen Vomhundertsatz des

Umsatzes gutgeschrieben. Umsatz und Verdienst müssen steuerfrei sein, um den Anreiz attraktiver zu gestalten. Die Gutschrift liegt außerhalb der Kapitalverzinsung, die dem Sparer zu gewähren ist.

#### *Unbewußtes Sparen — Zufalls-Sparen*

Die nahezu unbegrenzten Möglichkeiten zum Kauf der Schecks mit ihren zum Teil geringen Geldbeträgen werden bei guter propagandistischer Vorbereitung dieser neuartigen Sparaktion viele potentielle Sparer zu echten Sparern machen. Die Sparinstitute brauchen nicht mehr auf den bewußten Sparentschluß zu warten, der ihnen die Kunden in die Schalerräume führt. Die Sparer stehen bereits bei der Lohn- und Gehaltsauszahlung, am Ladentisch, vor der Abendkasse der Theater, Konzerte und Kinos. Die Sparkasse spricht sie durch den Verrechnungsscheck bei jeder Zahlung an. Kleinstbeträge, etwa das Wechselgeld von zehn, zwanzig und mehr Pfennigen, um die sich der Weg zur Sparkasse nicht lohnen würde, werden zu echtem Spargeld, das nicht wie so häufig beim Öffnen der Spartöpfe ausgegeben werden kann. Diese kleinen Beträge bedeuten für den Scheckverkäufer keine fühlbare Einschränkung, da sie bisher häufig für weniger nützliche Zwecke verwandt wurden. Wenn sich der Käufer beim Einreichen seiner Schecks erst bewußt wird, wieviel er „erspart“ hat, dann steigert sich das Interesse an weiterem Sparen.

Der Scheckkäufer unterläßt, auch wenn ihm erst nachträglich bewußt wird, daß er den ersten Schritt zum Sparen schon getan hat, den zweiten gewiß nicht, da der Scheck Geldwert hat, den er *nur durch Eröffnung eines Sparkontos realisieren kann*. Er muß bei einem Sparinstitut dazu ein „Bauspar-Girokonto“ eröffnen und dabei seine Unterschrift hinterlegen. Außer diesem einen Weg zum Sparinstitut kann er das weitere Spargeschäft wie bei gewöhnlichen Verrechnungsschecks postalisch erledigen. Auf dem monatlichen Kontoauszug, als Ersatz für das Sparbuch, erscheinen alle Scheckbeträge, sobald sie von den Girokonten der Aussteller abgesetzt sind. Nicht jeder Scheckkäufer braucht ein Konto zu unterhalten, wenn beispielsweise mehrere, etwa eine Familie, nur eine gemeinsame Wohnung haben wollen. Darüber hinaus ist der Scheck auch übertragbar, so daß er an andere Interessenten verkauft oder zu den verschiedensten Anlässen verschenkt werden könnte. Er bleibt aber trotz eventuellen Besitzwechsels als Sparscheck erhalten. Kein Sparinstitut darf ihn dem „Käufer“ in Geld einlösen.

#### *Die Attraktion — das Sparziel*

Eine eigene Wohnung ist für viele Menschen in der Bundesrepublik zweifellos der stärkste Anreiz. Wer nur wenig sparen kann, findet sich heute mit dem trostlosen Schicksal des ewigen Untermieterdaseins ab und hofft auf behördliche Zuteilung einer Wohnung. Andere dagegen kaufen sich die Wohnung gegen verlorene Baukostenzuschüsse, die den Betrag der Eigenfinanzierung des Hausbesitzers erreichen, manchmal sogar übersteigen. Beiden Menschengruppen kann im Rahmen dieses Planes geholfen werden. Den Zahlungskräftigen dadurch, daß sie ihr Geld nicht zu verschenken brauchen, den anderen, indem sie durch das „Spargeld“ der Zahlungsfähigen schneller zum Zuge kommen. Dieser Anreiz hat aber nur dann einen Sinn, wenn die Sparer nicht um den Verlust ihres Geldes durch Abwertung fürchten müssen. Das Schecksparen ist an folgende Voraussetzungen gebunden:

Der Bundestag muß eine gesetzlich fixierte Garantie beschließen, die künftige Gesetzgeber daran hindert, diese Sparbeträge eventuellen Währungsschnitten zu unterwerfen. Eine zeitlich begrenzte Garantie, die vor Ablauf zu erneuern ist, wäre aus-

## SCHECKSPAREN SCHLIESST FINANZIERUNGLÜCKE

reichend. Die beiden anderen Garantien betreffen die übliche Verzinsung für langfristiges Sparkapital und die eigene Wohnung ohne Untermieterzwang.

Von den vielen, insbesondere durch Baugenossenschaften entwickelten Methoden der Wohnungsvergabe erscheinen die folgenden am erfolgreichsten:

1. *Vergabe nach Erreichen der Sparhöchstgrenze auf dem Konto.* Hat das Konto des Sparers eine noch festzusetzende, bestimmte Höchstgrenze erreicht, dann steht dem Konteninhaber eine eigene Wohnung zu, die er spätestens am Ende der jährlichen Bausaison beziehen kann. Dieser Höchstbetrag ist für verschiedene Wohnungstypen und -größen unterschiedlich. Das weitere Bausparen ist in diesem Fall freiwillig. Hiermit werden die bisher durch z. T. verlorene Baukostenzuschüsse erworbenen Wohnungen in diesen Plan eingefügt, ohne daß der Wohnungsinhaber sein Geld verliert.

2. *Das Los entscheidet.* Die Anwartschaft auf eine eigene Wohnung durch Auslosung erwirbt der Sparer, wenn er einen bestimmten Teilbetrag der Sparhöchstgrenze auf seinem Konto nachweisen kann.

3. *Wohnungsvergabe nach Datum der Konto-Eröffnung.* Der dritte und sicherste Weg zur eigenen Wohnung für alle Sparer, die beim Auslosen kein Glück hatten, ist durch Vergabe nach dem Datum der Konto-Eröffnung möglich. Hier kommen alle Nachzügler zu ihrer ersehnten Wohnung, wenn sie den bei der Auslosung notwendigen Teilbetrag erspart haben.

4. *Bausparen garantiert beschlagnahmefreie Wohnung.* Kein Sparer, der durch diesen Plan eine eigene Wohnung erhält, darf gezwungen werden, Untermieter aufzunehmen, ganz gleich, wie stark die Belegung der Räume ist. Wer *heute bereits Wohnungsinhaber* ist, kann sich durch „Bausparen“ bis zum erforderlichen Höchstbetrag von dem Zugriff des örtlichen Wohnungsamtes „freisparen“. Er durchläuft dabei ebenso die Verlosung wie jene Sparer, die eine neue Wohnung beziehen wollen.

Hat der Sparer eine eigene Wohnung erhalten oder sich von der Beschlagnahme „freigespart“, ohne den festgesetzten Höchstbetrag erreicht zu haben, dann muß er sich neben der Mietzahlung verpflichten, in einem bestimmten Zeitraum den Restbetrag weiterzusparen. Das kann ebenfalls mit Schecks geschehen. Wer ohne ersichtlichen Grund das Sparen vorher einstellt, kann wieder in ein Untermieterverhältnis eingewiesen werden.

### *Sparinstitute als Kontrollinstanz*

Die Sparinstitute sind zugleich die Kontrollorgane. Ein Sparer, der den für die gewünschte Wohnungsart und -größe erforderlichen Mindestbetrag gespart hat, erhält vom Sparinstitut einen Berechtigungsschein zur Teilnahme an der Verlosung. Einen ähnlichen Berechtigungsschein für die eigene Wohnung bekommt der Konteninhaber ausgestellt, der den Höchstbetrag erspart hat. Diese Scheine müssen dem Wohnungsamt der Gemeinde eingereicht werden, in die der Bewerber ziehen möchte. Ein kommunaler Wohnungsausschuß prüft durch Rückfragen bei den Sparinstituten die Gültigkeit der Berechtigungsscheine und übernimmt die Verteilung der Wohnungen und die Durchführung der öffentlichen Verlosung unter Aufsicht eines Amtsrichters. Für jede Wohnungsart und -größe werden besondere Verlosungen durchgeführt. Hat ein Sparer ein Mehrfaches des für die Verlosung erforderlichen Mindestbetrages gespart, erhält er das gleiche Mehrfache an Losen auf den Berechtigungsscheinen des Sparinstitutes.

Die Auslosung ist eine wertvolle kommunale Aufgabe. Der Wohnungsausschuß besteht aus ehrenamtlichen Mitgliedern, die jedes Jahr neu gewählt werden. Beim sichtbaren Aufbau der Gemeinde kann dieser Ausschuß, mit dem jeder Wohnungsuchende in Berührung kommt, zur Keimzelle echten demokratischen Lebens in den

Gemeinden werden und manche am kommunalen Leben desinteressierte Menschen zur Mitarbeit anregen. Neben der Wohnungsvergabe hat der Wohnungsausschuß die Aufgabe, jene Wohnungsinhaber, die durch ihn eine beschlagnahmefreie eigene Wohnung bekamen, zum Weitersparen bis zum Höchstbetrag zu veranlassen. Unterbleibt das Sparen, gibt das Sparinstitut dem Wohnungsausschuß Nachricht. Wird das Weitersparen ohne ersichtlichen Grund unterlassen, dann kann der Wohnungsausschuß den Hauseigentümer zur Kündigung des Wohnungsmieters veranlassen. Mit der wirksamen Kündigung wird der bisherige Wohnungsinhaber in ein Untermieterverhältnis eingewiesen.

Der Weg vom Bauspargeld zur fertigen Wohnung verläuft über die privaten und öffentlichen Sparinstitute. Sie verfügen über die gesammelten Bausparverträge nur nach Weisung einer für diesen Zweck zu bildenden staatlich kontrollierten Zentrale, die mit der erforderlichen Bauspargirozentrale gekoppelt sein kann. Von dort aus wird die Vergabe der Mittel gesteuert, um die zweckmäßigste Verteilung sicherzustellen. Diese Aufgabe könnten die Wiederaufbaubanken der Länder übernehmen. Die Richtlinien bei der Vergabe der Hypotheken sollen sich sowohl auf rationelle Bauplanung und -ausführung beziehen, als auch auf verbindliche Zinssätze, Mietpreise und Finanzierungsfragen allgemeiner Art.

Nach einer noch festzusetzenden Spardauer kann der Konteninhaber über sein Geld frei verfügen. Inzwischen hat sich der Betrag um die Zinsgutschrift erhöht. Geld- und Zinsverluste wie bei verlorenen Baukostenzuschüssen, Prämiensparen, Wohnbaulotterien des Fußballtotos u. a. m. sind ausgeschlossen. Der Sparer fühlt sich durch die, wenn auch zeitlich begrenzte Garantie vor Spargeldentwertung sicher. Er kann selbst trotz kleinster Beträge für seine eigene Wohnung arbeiten, ohne in Hoffnungslosigkeit auf die „Gnade“ des Wohnungsamtes angewiesen zu sein. Das Entscheidende dieses Plans ist zweierlei: Die Verlagerung des Sparentschlusses nahe an die Stätten heran, an denen Geldverkehr besteht, so daß der bewußte Sparentschluß nicht mehr erforderlich ist und die Erleichterung der technischen Abwicklung beim Sparen von Kleinstbeträgen für den Sparer.

#### *Im Start liegt der Erfolg*

Die Aktion kann nur dann populär werden und die zu erwartende Finanzierungslücke ausfüllen, wenn sie durch sichtbare Vorarbeiten eingeleitet wird. Deshalb wird vorgeschlagen:

1. Die Bank deutscher Länder gibt einen Kredit zur Vorfinanzierung für den Bau von mindestens 100 000 Wohnungen, in die Bewerber einziehen, die sich zur Konto-Eröffnung und zum Sparen fester Beträge verpflichten. Diese Sparbeträge decken in errechenbarer Zeit den Kredit der Bank deutscher Länder ab.

2. Um den „Scheckverkäufern“ — den verlängerten Armen der Sparinstitute — den Kauf der Schecks schmackhafter zu machen, sind ihnen staatlich garantierte Kredite zum Ankauf zu gewähren, die durch die hereinkommenden Gutschriften der Umsatzbeteiligung amortisiert werden. Zweifellos wird jede Unternehmung diesen Verdienst gern mitnehmen, wenn er auch nicht der brancheüblichen Gewinnspanne entsprechen kann. Dafür ist er Gewinn ohne Risiko. Außerdem entfällt für den Scheckverkäufer jede Steuerabgabe, da er praktisch Außenstelle eines Sparinstitutes ist; der Gewinn ist als Unkostensatz zu betrachten.

3. Soweit Hauseigentümer die durch Sparscheckmittel finanzierten Hypotheken amortisieren, können sie je nach Höhe der Amortisation wieder eigenmächtig über ihre Wohnungen verfügen. Für die Mieten gelten so lange die festgesetzten Preise, bis diese Hypotheken oder staatlichen Gelder zurückbezahlt sind.