Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Littenstraße 10 | 10179 Berlin | Tel. +49 (0)30 2061 3250 | info@deutscher-verband.org | www.deutscher-verband.org

AG Wohnungswesen
des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Endversion: 05.11.2010

Haushaltskürzungen im Wohnungs- und Städtebau im Widerspruch zu politischen Zielen

Positionspapier der Arbeitsgruppensitzung „Wohnungswesen" vom 16. September 2010

Im Rahmen des sog. Sparpaketes der Bundesregierung sollen die Städtebauförderung von ursprünglich für 2011 vorgesehenen 610 Millionen Euro auf 305 Millionen Euro halbiert sowie die Mittel für die KfW-Programme „Energieeffizient Bauen und Sanieren" von 1,35 Milliarden Euro auf etwa 436 Millionen Euro gekürzt werden. Gleichzeitig ist die Streichung der Heizkostenpauschale für einkommensschwache Haushalte im Rahmen des Wohngeldes vorgesehen. Städtebauförderung und KfW-Programme sind Erfolgsmodelle und wirksame Anreizinstrumente, um den Standort Deutschland auch weiterhin zukunfts- und wettbewerbsfähig zu gestalten und die drängenden Zukunftsaufgaben – Energieknappheit und Klimawandel, demographische Entwicklung sowie wirtschafts- und sozialstrukturelle Umbrüche – vor Ort zu begleiten und mit zu gestalten.

Gestützt auf das Positionspapier der Bauministerkonferenz vom 3. September 2010 sowie die vielfältigen Stellungnahmen der bau- und wohnungswirtschaftlichen Verbände erinnert die Arbeitsgruppe „Wohnungswesen" des Deutschen Verbandes an folgende städtebaulichen, sozial-, konjunktur- und arbeitsmarktpolitischen Konsequenzen:

- Sowohl KfW-Programme als auch Städtebauförderung haben enorme Multiplikatorwirkungen. Die KfW-Mittel von 2 Milliarden Euro induzierten 2009 über 18 Milliarden Euro an Wohnungsbauinvestitionen. Für die Städtebauförderung geht ein Gutachten von RWI von einem drei- bis achtfachen Hebel für öffentliche und private Investitionen aus. Die geplante Kürzung der Städtebauförderung würde sich mit fehlenden Kofinanzierungsanteilen von Ländern und Kommunen auf insgesamt 900 Millionen Euro weniger öffentliche Investitionsmittel summieren. Die entsprechende Verringerung des Gesamtinvestitionsvolumens liegt um ein vielfaches darüber, da die öffentlichen Mittel erhebliche private Investitionen anregen.

- Damit hat die Förderung starke arbeitsmarkt-, struktur- und konjunkturpolitische Effekte: Die angestoßenen Investitionen wirken vor allem positiv auf das mittelständische lokale und regionale Baugewerbe und Handwerk. Allein die KfW-Programme zur energetischen Gebäudesanierung konnten rund 300.000 Arbeitplätze schaffen bzw. sichern.
- Mit Hilfe der Rückflüsse an Steuern und Sozialausgaben finanzieren sich die Förderprogramme von selbst. Allein bei der Mehrwertsteuer würden die Einnahmeverluste aus den verringerten Gesamtinvestitionen die eingesparte Bundesförderung übersteigen. Noch deutlicher ist die fiskalpolitische Wirkung, wenn man die gesamten Steuer- und Sozialversicherungseinnahmen bzw. die reduzierten Kosten für Arbeitslosigkeit als Grundlage nimmt. So geht eine Studie des Forschungszentrums Jülich für die KfW-Programme von einem jährlichen Nettogewinn des Staatshaushalts von 838 Millionen Euro im Zeitraum von 2005 bis 2007 aus.

- Bei Wohnungsunternehmen, privaten Kleinvermietern und Selbstnutzern besteht eine ungebrochen hohe Nachfrage nach den KfW-Mitteln für energetisches Bauen und Sanieren. Bereits im Jahr 2009 reichten die Fördermittel nicht aus, um diese zu decken. Bis Mitte Mai 2010 wurden von den verfügbaren 1,35 Milliarden Euro bereits 742 Millionen Euro abgerufen. Mit der geplanten drastischen Mittelkürzung kann der Bedarf bei Weitem nicht bedient werden.

- Ein Großteil der energetischen Wohnungssanierungen erreicht erst durch zinsverbilligte Darlehen oder Zuschüsse die notwendige Wirtschaftlichkeit. Ein weiteres Anheben der Förderbedingungen der KfW-Programme bzw. die notwendige Zinserhöhung und Reduzierung der Tilgungszuschüsse führt zu einer immer größeren Förderlücke zwischen den ohne Förderung wirtschaftlich durchführbaren energetischen Sanierungen und den KfW-geförderten Maßnahmen. So wird der Gebäudebereich seinen wichtigen Beitrag zu den Energie- und Klimazielen nicht leisten können.

- Auch das derzeit historisch niedrige Zinsniveau reicht nicht aus, um energetische Investitionen ohne staatliche Förderung rentierlich durchzuführen. Die Zinsen für Wohnungsbaukredite liegen mit durchschnittlich 4,16% nicht wesentlich unter dem Zinssatz der Jahre 2009 (4,42%) und 2008 (4,55%); zudem sind die Realzinsen relevant, welche 2010 aufgrund der geringen Inflationsrate nicht niedriger sind.

- Wohnungswirtschaft und private Eigentümer benötigen für ihre Investitionsentscheidungen langfristige Planungssicherheit und Verlässlichkeit im Hinblick auf bestehende Finanzierungs- und Förderangebote. Ohne Planungssicherheit besteht die Gefahr, dass Auftragnehmer und Hersteller Produktionskapazitäten nicht sukzessive steigern, was negative Auswirkungen auf die Preise hätte. Die Planungssicherheit und ein verlässlicher Rahmen

sind durch die unerwartete und ökonomisch zweifelhafte Kürzung der Mittel der KfW-Programme nicht mehr gegeben. Auch die weitere ordnungsrechtliche Verschärfung führt zu Verunsicherung und muss sich dringend am Grundsatz der Wirtschaftlichkeit orientieren.

- Für unsere Städte und Gemeinden sind die Mittel der Städtebauförderung unverzichtbar, um vor Ort die notwendigen städtebaulichen und infrastrukturellen Investitionen stemmen zu können. Angesichts der dramatischen Lage der Kommunalfinanzen und des erheblichen Investitions- und Sanierungsstaus würde eine weitere Kürzung der Städtebauförderung unsere Städte und Gemeinden gerade in der gegenwärtigen Krisensituation weiter in Bedrängnis bringen. Seit Mitte der 90er Jahre sind die kommunalen Investitionen um ca. 30% gesunken; um den kommunalen Investitionsstau aufzuholen, wird zwischen 2007 und 2013 von einem Investitionsbedarf von ca. 64 Milliarden Euro ausgegangen. Angesichts dieses Bedarfes wäre es völlig verfehlt, wenn neben dem zum Jahresende auslaufenden Konjunkturpaket II auch noch die Städtebauförderung halbiert wird.
- Die Lage der kommunalen Finanzen und damit deren Investitionsfähigkeit werden weiter erheblich durch den geplanten Wegfall der im Januar 2009 eingeführten Heizkostenkomponente des Wohngeldes verschärft. Denn dies würde dazu führen, dass Geringverdiener aus der Mietbeihilfe in das Leistungssystem des SGB abgedrängt werden. Der Heizkostenanteil an der Bruttomiete ist kontinuierlich gestiegen. In den letzten zehn Jahren haben sich die Heizkosten um 80% erhöht und liegen heute über dem Niveau von Januar 2009.
- Trotz aller positiven Leistungen der Städtebauförderung, besteht nicht nur in den neuen Bundesländern, sondern mittlerweile vermehrt in Städten und Gemeinden Nord-, West- und Süddeutschlands weiterhin ein beträchtlicher Nachholbedarf. Dieser ist mit den geplanten Mitteln der Städtebauförderung in keiner Weise zu decken. Vielmehr könnten damit keine neuen Maßnahmen mehr angestoßen werden, geplante bzw. laufende Maßnahmen müssten zeitlich gestreckt bzw. teilweise sogar aufgegeben werden.
- Die Städtebauförderung wirkt der sozialen und baulichen Erosion von Siedlungen, Quartieren und ganzen Stadtteilen und Städten präventiv entgegen. Eine Verringerung der Anstrengungen, vor allem im Rahmen des Programms Soziale Stadt, würde die bestehende sozialräumliche Polarisierung und Integrationsprobleme – vor allem in Vierteln mit besonderem Entwicklungsbedarf – weiter verschärfen. Eine spätere Heilung kommt weit teurer als die rechtzeitige Therapie.
- Die Städtebauförderung eignet sich besonders, um Ressourcen, Zuständigkeiten und Politikfelder zu bündeln und auch private und zivilgesellschaftliche Akteure zu mobilisieren.

Mit einer Kürzung würde dieses Bündelungs- und Motivierungspotenzial dramatisch sinken. Auch die Förderung der Stadtentwicklung aus den EU-Strukturfonds könnte durch reduzierte Kofinanzierungsmöglichkeiten aus der Städtebauförderung zurückgehen.

- Städtebauförderung ist eine Daueraufgabe, die lange Planungs- und Durchführungszeiträume sowie Planungssicherheit benötigt. Die drastische Kürzung verhindert konstantes Stadterneuern.

Vor diesem Hintergrund ist die geplante Kürzung der Mittel für Städtebauförderung, die KfW-Programme und Wohngeld mit großer Besorgnis zu sehen. Sie ist nicht nur aus klimapolitischer und städtebaulicher Sicht kontraproduktiv, weil sie den auch im Koalitionsvertrag postulierten Zielen der Bundesregierung und der sie tragenden Parteien und Fraktionen entgegen steht und damit widerspricht, sondern sie ist zugleich auch ökonomisch zweifelhaft, weil sie wirtschaftliches Wachstum schwächt und damit der Selbstfinanzierungskraft der entsprechenden Investitionen den Boden entzieht.

Auch wenn das Bekenntnis der Regierung zur Notwendigkeit der Städtebauförderung sowie der Notwendigkeit KfW-Programme anzuerkennen ist, kann die Wirksamkeit der Programme bei dem derzeit geplanten Fördervolumen nicht als gesichert angesehen werden. Wir fordern die Bundesregierung sowie die Fraktionen im Bundestag deshalb dazu auf:

- die KfW-Programme für energetisches Bauen und Sanieren, wie im Abschlussbericht der Kommission zur Klimaschutzpolitik des Deutschen Verbandes empfohlen, mit einem Mindestfördervolumen von 2 Milliarden Euro fortzuschreiben (angesichts der Bedeutung der CO_2-Reduzierung im Wohngebäudebestand im neuen Energiekonzept der Bundesregierung wären eigentlich 3 Milliarden angemessen);
- die Städtebauförderung mindestens auf dem bisherigen Niveau auch für die kommenden Jahre festzuschreiben;
- das Wohngeld in seiner Struktur (inkl. Heizkostenkomponente) und bisherigen Höhe zu erhalten.