

BERATUNGSUNTERLAGE

Bitte aufbewahren!

Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

**AUSSCHUSSDRUCKSACHE 17. WP**

**Nr. 17(15)110(2)**

**zur öffentlichen Anhörung**

**am 27.10.2010**

**Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestages** am Mittwoch, den 27. Oktober 2010, zu den Themen

**CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm, Städtebauförderung und Heizkosten beim Wohn-  
geld**

**Schriftliche Stellungnahme des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau  
und Raumordnung e. V.**

Die aktuellen Debatten in der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik sind weiterhin geprägt von den drohenden Mittelkürzungen bei Städtebauförderung, KfW-Programmen und Heizkostenzuschuss. Mittlerweile hat sich neben den vielfältigen Verbänden, Organisationen und Unternehmen aus Wohnungs- und Bauwirtschaft sowie Stadtentwicklung auch eine beeindruckende Anzahl an Oberbürgermeistern und Bürgermeistern aus allen Bundesländern direkt an Bundesbauminister Dr. Ramsauer bzw. die Bundestagsabgeordneten gewandt und vor den negativen Folgewirkungen für die Zukunftsfähigkeit der Kommunen gewarnt.

Es wäre ein Fehler, diese Reaktionen als lediglich interessengeleiteten Aufschrei der Betroffenen abzutun. Vielmehr sollte die Aufmerksamkeit der Verantwortlichen auf der politischen Entscheidungsebene (ganz abgesehen von der Problematik der sozialen Verträglichkeit der ins Auge gefassten Maßnahmen) der Frage gelten, ob die beabsichtigten Kürzungen wirklich ein Beitrag zur Haushaltskonsolidierung sind, oder ob sie nicht eher das Kernübel der öffentlichen Haushalte, nämlich deren viel zu geringe Investitionsquote, weiter vermehren.

Vor diesem Hintergrund hat der Deutsche Verband in seiner Arbeitsgruppe Wohnungswesen folgende städtebaulichen, sozial-, konjunktur- und arbeitsmarktpolitischen Argumente gegen die Mittelkürzungen herausgearbeitet, die wir in die o. g. Anhörung einbringen möchten:

- Sowohl die KfW-Programme als auch die 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 300.000 Arbeitsplätze schaffen bzw. sichern.
- Mit Hilfe der **Rückflüsse an Steuern und Sozialabgaben** 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 ungebrochene **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 Wohnungsanierungen 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.
- 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.
- 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 verfehlt, wenn neben dem zum Jahresende auslaufenden Konjunkturpaket II auch 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.
- 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 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.
- Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft und private Eigentümer benötigen für ihre Investitionsentscheidungen langfristige **Planungssicherheit und Verlässlichkeit** im Hinblick auf bestehende Finanzierungs- und Förderangebote. Die Erneuerung von Gebäuden und Stadtstrukturen ist eine Daueraufgabe, die **lange Planungs- und Durchführungszeiträume** benötigt. Die drastische Kürzung verhindert konstantes Stadterneuern.

Vor diesem Hintergrund ist die geplante Kürzung der Mittel für die Städtebauförderung, die KfW-Programme und das 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 entgegensteht 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<sub>2</sub>-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.

Wir würden uns freuen, wenn diese Argumente in der weiterführenden Diskussion des Bundestages Berücksichtigung finden könnten.