



Schneider (r.) beim SPIEGEL-Gespräch*: „Ich kann nicht bauen, um Maurer zu beschäftigen“

„Der Wohnungsmarkt ist gesättigt“

Bauminister Oscar Schneider über die Krise im Baugewerbe

SPIEGEL: Herr Minister, als Prophet haben Sie versagt. 1982 versprochen Sie, mit einem Milliardenprogramm für den Wohnungsbau binnen kurzem 100 000 zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Zwei Jahre nach Verkündung Ihrer Botschaft hat die Bauwirtschaft schon über 50 000 Arbeitsplätze abgebaut. Da ist Ihnen wohl was dazwischengekommen?

SCHNEIDER: Ich habe mich nicht als Prophet betätigt. Das Wohnungsbau-Sofortprogramm des Jahres 1982, mit der Hilfe für die Bausparzwischenfinanzierung und der Möglichkeit für den Häuslebauer, drei Jahre lang Schuldzinsen bis zu 10 000 Mark jährlich steuerlich geltend zu machen, hat die Ergebnisse gebracht, die ich erwartet habe. Die Baugenehmigungen haben aufgrund dieses Programmes von 335 000 im Jahr 1982 auf 420 000 im Jahr 1983 zugenommen. Die Baugenehmigungszahlen des letzten Jahres liegen immer noch höher als 1982.

SPIEGEL: Wir meinten andere Zahlen, die der wachsenden Arbeitslosigkeit.

SCHNEIDER: Eine Fehleinschätzung gebe ich zu. Ich habe die Zahl der Bauherren, die ihr Haus selbst gebaut haben, nicht so hoch veranschlagt. Ich muß davon ausgehen, daß allein im Jahre 1984, wo wir etwa 380 000 Wohnun-

gen neu fertiggestellt haben, etwa 80 000 Wohnungen durch Eigenleistungen errichtet worden sind. Hätten das gewerbliche Unternehmen gemacht, so wären das, den Schlüssel „pro Wohnung ein Jahr lang“ zwei Beschäftigte unterstellt, etwa 150 000 Beschäftigte mehr gewesen.

SPIEGEL: Ihr Programm hat nicht lange vorgehalten: 1983 beantragten noch 420 000 Bürger Baugenehmigungen, im letzten Jahr waren es gerade noch 336 000. Trotzdem sehen Sie zu „Schwarzmalerei und Katastrophenstimmung“ keinen Anlaß. Was stimmt Sie eigentlich so hoffnungsfroh für die Bauwirtschaft?

SCHNEIDER: Ein Minister muß die Wirklichkeit erkennen und seine Politik ausrichten an den Tatsachen. Ich habe festzuhalten, daß die Nachfrage am Wohnungsmarkt erheblich zurückgegangen ist. Dies überrascht nicht; denn wir haben, außer in einigen großen Städten, einen gesättigten Wohnungsmarkt. Nach dem Krieg wurden etwa 18 Millionen Wohnungen neu gebaut und rund vier Millionen Wohnungen neuwertig modernisiert. Die Bevölkerungszahlen aber gehen zurück. Rein statistisch gesehen sind Angebot und Nachfrage am Wohnungsmarkt ausgeglichen.

SPIEGEL: Mit der Bauwirtschaft wird es also nie mehr so schön, wie es einmal war?

SCHNEIDER: Ich kann nicht Wohnungen bauen, um Maurer zu beschäftigen. Ich kann nur Wohnungen bauen, wenn es Menschen gibt, die in diesen Wohnungen wohnen wollen. Wir werden, so schätze ich, in den nächsten Jahren, einschließlich Städteerneuerungsmaßnahmen und Umweltverbesserungen, einen Bedarf an Neubauten jedweder Art von 300 000 Einheiten haben. Daran kann sich die Bauwirtschaft orientieren.

SPIEGEL: Wie kommen Sie zu dieser optimistischen Annahme?

SCHNEIDER: Zwei Gründe: Wir haben etwa 12 Millionen Bausparfamilien mit über 22 Millionen Bausparverträgen über eine Bausparvertragssumme von etwa 540 Milliarden Mark. Es gibt also noch genügend Bürger in unserem Lande, die eine Wohnung neu bauen wollen – ich schätze so anderthalb bis zwei Millionen. Ein weitaus höherer Teil will sein Eigenheim oder die Eigentumswohnungen entweder erweitern, modernisieren, jedenfalls baulich verbessern, das ergibt erhebliche Bauleistungen.

SPIEGEL: Und der zweite Grund?

SCHNEIDER: Wir haben eine zu niedrige Eigentumsquote. Wir liegen knapp über 40 Prozent. Wir schneiden hier im Vergleich zu den üblichen westlichen Industrienationen wesentlich schlechter ab. Hier gibt es einen echten Nachholbedarf. Die Erhöhung der Ei-

* Mit den Redakteuren Winfried Didzoleit und Peter Christian Müller.

gentumsquote ist auch ein sozialpolitisches Ziel dieser Bundesregierung. Denn wir wissen natürlich, wenn Mieter neu bauen, räumen sie preisgünstige, zum Teil fehlbelegte Sozialmietwohnungen, so daß sich auch das Angebot an Wohnungen für die sozial Schwächeren erhöht.

SPIEGEL: Wird nicht eine zunehmende Zahl von älteren Menschen eher eine bereits fertige Wohnung beziehen, anstatt neu zu bauen?

SCHNEIDER: Das ist richtig. Ich werde die Eigentumsquote nicht ausschließlich über Neubaumaßnahmen anheben können. Das ist auch berücksichtigt bei der steuerlichen Neuordnung für das selbstgenutzte Wohneigentum; denn wir werden ja erstmals den Mieter, der seine Mietwohnung als Eigentum erwerben will, steuerlich genauso hoch fördern wie den, der neu baut.

SPIEGEL: Herr Schneider, kommen wir auf Ihre neuen Pläne zur Förderung des Eigenheimbaus – statt 10 000 Mark, wie nach dem geltenden 7 b, 15 000 Mark jährlich Abzug vom zu versteuernden Einkommen; und Abzug von 600 Mark Bau-Kindergeld von der Steuerschuld schon vom ersten statt vom zweiten Kind an. Da hat das Kabinett schon im Juli vergangenen Jahres die Leitlinien beschlossen, doch ein Gesetz ist noch immer nicht verabschiedet. Halten sich nicht auch deshalb Bauwillige zurück, zumal es ja noch ein Zwischenspiel gab? Öffentlich wurde debattiert, ob diese neue Förderung nun von 1986 an oder erst von 1987 an gelten würde.

SCHNEIDER: Die öffentliche Diskussion über die Frage, wann die Neuregelung in Kraft tritt, habe ich nicht angestoßen.

SPIEGEL: Das aber ist ganz neu.

SCHNEIDER: Die Beschlußlage ist aber eindeutig. Die Bundesregierung hat 1982 gesagt: Wir legen jetzt ein Sofortprogramm zusätzlich zum geltenden 7 b auf, und dieses Sofortprogramm wird abgelöst durch ein Anschlußprogramm, das eine Dauerregelung dieser steuerrechtlichen Materie bringt. Von Anfang an stand fest, daß das Anschlußprogramm zum Januar 1987 in Kraft treten wird.

SPIEGEL: Ihre neue Eigenheimförderung von 1987 an bringt aber den Bauherren nicht viel mehr als die jetzt geltenden steuerlichen Vorteile. Nach einem Beispiel aus Ihrem Ministerium hat ein Arbeitnehmerhaushalt mit zwei Kindern bei einem Bruttojahreseinkommen von 70 000 Mark in den ersten drei Jahren nur einen Steuervorteil von 30 Mark monatlich, gegenüber den geltenden Regelungen des 7 b und des zusätzlichen Sofortprogramms. Erst vom vierten Jahr der achtjährigen Steuerbegünstigung erhöht sich dieser auf 230 Mark im Monat. Wo ist da der große Anreiz zum Bauen?

SCHNEIDER: Das Sofortprogramm war von vornherein als zusätzliche Maß-

nahme auf die Zeit bis 1987 begrenzt. Sie müssen den neuen 7 b mit der alten Regelung von 1982 ohne Sofortprogramm vergleichen. Damals konnte das Ehepaar mit einem Kind in acht Jahren 80 000 Mark steuerlich absetzen. Das gleiche Ehepaar kann jetzt, wenn ich den 600-Mark-Abzug von der Steuerschuld für das erste Kind umrechne, nicht mehr 80 000, sondern 140 000 Mark abziehen.

SPIEGEL: Wenn das Sofortprogramm in Ihrer Betrachtung eine so kleine Rolle spielt, wie kommen Sie dann dazu, die Häuslebauer ständig aufzufordern: baut jetzt, baut jetzt, so billig wird's nicht mehr?

SCHNEIDER: Zunächst meine ich damit erst einmal den Bauherrn eines Zweifamilienhauses. Dessen außerordentlich hohe Steuervorteile fallen ja ab 1987 weg. Aber ich meine auch den Einfamilienhausbauer; er kann ja bis 1986 noch zusätzlich zum alten 7 b drei Jahre lang 10 000 Mark jährlich steuerlich geltend machen.

SPIEGEL: Also muß das Sofortprogramm doch beim Vergleich herangezogen werden?

SCHNEIDER: Bei einer jetzt anstehenden Bauteilscheidung sicher. Was noch wichtiger ist: Noch fallen die Boden- und Baupreise. Wir müssen damit rechnen, daß der Preisauftrieb am Grundstücksmarkt, vielleicht auch bei den Zinsen, bei den Baukosten, bei den übrigen Finanzierungselementen wieder größer wird.

SPIEGEL: Niedrige Bodenpreise, wo denn? – 1984 gab's zum ersten Male eine Stagnation in der Entwicklung, aber sonst sind die Bodenpreise jedes Jahr, noch Anfang der 80er Jahre weit über zehn Prozent, sogar 1983 noch um fast sechs Prozent gestiegen.

SCHNEIDER: Das ist richtig. Unter der Regierung Kohl gab es zum ersten Male einen Rückgang der Bodenpreisentwicklung. Das ist auch etwas, was diese Regierung kennzeichnet. Warum? Weil wir eine Marktsättigung haben, geringere Nachfrage haben. Die geringere Bautätigkeit hat natürlich auch das Marktgesetz, wonach Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen, wiederum in Kraft gesetzt. Das ist gar keine Frage. Selbst in München ist das Angebot von Wohnungen und Bauland gestiegen, auch hier im Bonner Raum könnte ich Ihnen bekannte Mitbürger nennen, die gern verkaufen wollen, ihr Objekt aber nur erheblich unter Wert losschlagen können.

SPIEGEL: Und trotzdem fördern Sie den Eigenheimneubau.

SCHNEIDER: Wir leben in einer freien Demokratie. Ich habe Ihnen die Zahl der Bausparer genannt.

SPIEGEL: Wenn viele den Traum vom Eigenheim verwirklichen, hat das gravierende Folgen für die Landschaft. Das Umfeld der Städte wird zersiedelt. Die Pendler verpesten morgens und

Die natürliche Küchenalternative für Menschen mit umweltbewußtem Lebensstil.



zeyko-bio



Sie heißt nicht nur »bio«, sie hat alles, was von einer echten Bio-Küche erwartet werden sollte: durch und durch massives Fichtenholz, Oberflächenschutz durch biologisch unbedenkliche Naturharz-Lacke, keinerlei Kunststoffteile und eine handwerklich kompromißlose Sauberkeit.

Zeyko-bio – die natürliche Küchenalternative für Menschen mit umweltbewußtem Lebensstil.

Schreiben Sie an:
Zeyko-Küchen, Abt. DS 11
7262 Althengstett/Schwarzwald
Sie erhalten kostenlos ausführliches Informationsmaterial.

zeyko Küchen-Perfektion in
Schwarzwälder Wertarbeit

abends mit ihren Autos auf weiten Wegen zur und von der Arbeit die Luft.

SCHNEIDER: Wir beobachten eine Bewegung zurück zum Stadtzentrum. Die verbesserte Umweltsituation durch Fernheizung, durch Lärmberuhigung, Verkehrsberuhigung hat zentrale Stadtwohnungslagen in der Attraktivität wesentlich gesteigert. Ich begünstige dies, wo es nur irgend denkbar ist. Das kann ich nicht durch Dekret, durch Gesetz machen. Ich habe viele Gespräche mit den kommunalen Spitzenverbänden, mit den Architektenverbänden, mit einzelnen Architektengruppen, mit Stadtplanern geführt.

SPIEGEL: Gerade dieser Trend, den Sie schildern, läßt uns an der Zahl von jährlich 300 000 Neubauwohnungen zweifeln. Wenn der Zug zurück in die Stadt stimmt, dann ist es doch wahrscheinlich, daß Ihr politisches Ziel, die Erhöhung der Eigentumsquote, zu einem großen Teil nur durch Umwandlung von Mietwohnung in Eigentumswohnungen erreicht wird?

SCHNEIDER: Man kann ja auch die erheblichen Baulücken in den Städten nutzen.

SPIEGEL: Wenn es nun so ist, wie Sie geschildert haben, daß das Angebot an Wohnungen ausreichend ist, sollte der Staat sich nicht dann darauf beschränken, diejenigen zu fördern, die nicht so gut gestellt sind?

SCHNEIDER: Die Wohnungsbauförderung dieser Regierung ist sozial ausgerichtet, sie ist familienpolitisch orientiert, sie berücksichtigt jedes Kind in der Familie und hat zudem noch die Absicht, die Eigentumsquote beträchtlich anzuheben.

SPIEGEL: Herr Schneider, wir bestreiten nicht, daß Sie in Ihre Wohnungspolitik soziale Komponenten einbezogen haben, auch in der Eigentumsförderungs politik. Die Frage ist, ob nicht Milliarden Steuergelder in der Wohnungsbauförderung an Leute fließen, die es eigentlich nicht nötig haben?



Hausbau: „Die Baufirmen müssen umdenken“

SCHNEIDER: Diese Gefahr besteht nicht. Richtig ist, das muß man nüchtern sehen, daß die Eigentumsförderung nur bei den Personen möglich ist, die über ein entsprechendes Einkommen verfügen. Dieser Personenkreis gehört nicht zur oberen Klasse, zur oberen Schicht, dieser Personenkreis gehört zur Mittelschicht der Einkommensklassen. Diese Mittelschicht muß noch sehr sparen, muß langfristig Konsumverzicht üben, um zu Wohneigentum zu kommen.

SPIEGEL: Kommen wir noch mal auf die Lage der Bauwirtschaft. Im Januar lag der Zugang an Arbeitslosen aus dem Baugewerbe bei über 180 000 gegenüber

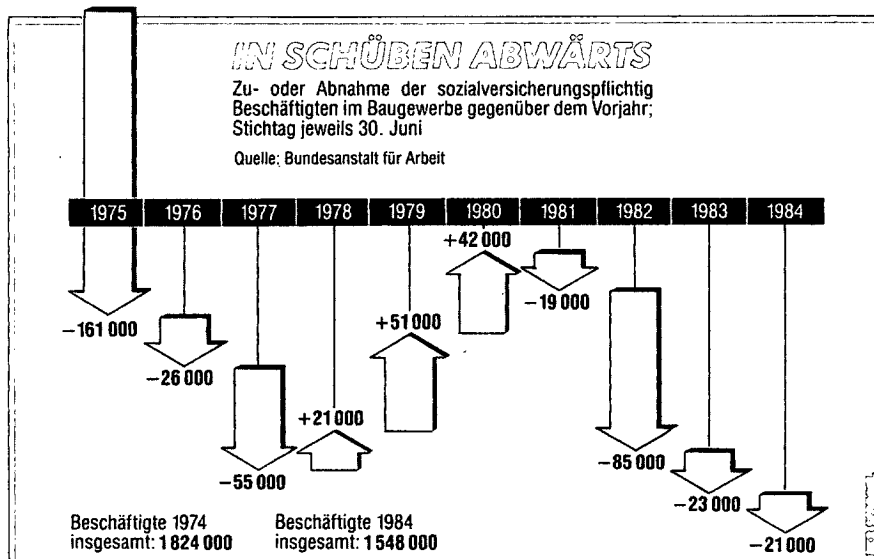
dem Vormonat. Diese Arbeitslosen werden gewiß nicht alle mit der Schneeschmelze verschwinden. Kann der Bauminister, trotz Marktsättigung, außer der bereits beschlossenen Eigentumsförderung nicht noch irgend etwas tun?

SCHNEIDER: Es wird kein Sonderprogramm geben, das sofort etwas bringt. Im privaten gewerblichen Bau rechne ich mit einer Zunahme der Nachfrage von drei Prozent. Wir werden in diesem Jahr für Stadt-Erneuerungsmaßnahmen im Vergleich zu 1982 genau 50 Prozent mehr Bundesmittel ausgeben, das heißt, nicht mehr 220 Millionen Mark, sondern 330 Millionen Mark. Die gleiche Summe geben die Kommunen. Ich bin ganz sicher, daß die Gemeinden in diesem Jahr ihre Bauinvestitionen um etwa fünf Prozent steigern werden.

SPIEGEL: Aber ausgerechnet jene Gemeinden, die in strukturschwachen Gebieten liegen, die höchsten Arbeitslosenzahlen auch in der Bauwirtschaft haben sowie am meisten Sozialhilfe zahlen müssen, sind finanziell nicht in der Lage zu investieren. Müßte da der Bund nicht helfen?

SCHNEIDER: Eine direkte Eingriffsmöglichkeit sehe ich nicht. Nur, allein durch die Anhebung des Wohngeldes entlasten wir die Gemeinden um 300 Millionen Mark. Das heißt mehr Investitionskraft.

SPIEGEL: Herr Schneider, die Probleme in der Bauwirtschaft werden offenkundig dadurch verschärft, daß Großfirmen nicht mehr so viele Auslandsauf-



träge haben und daher den kleineren Firmen hierzulande Konkurrenz machen. Nun fordert die deutsche Bauindustrie, die Bundesregierung müsse bei Hermes-Bürgschaften für Krisenländer wie den Irak wieder großzügiger werden. Halten Sie das für eine Möglichkeit, der Bauwirtschaft zu helfen?

SCHNEIDER: Es ist richtig, daß die Bauindustrie mit einer wesentlich geringeren Auslandsnachfrage rechnen muß. In den letzten Jahren haben wir einen Rückgang von rund 18 Milliarden auf vier Milliarden Mark zu beklagen. Ob dieser Rückgang wieder korrigiert werden kann, weiß ich im Augenblick nicht. Ob man bei Hermes-Bürgschaften etwas tun kann, das ist eine Frage, die der Bundesfinanzminister zu beantworten hat. Ich werde hier mein Teil tun. Darüber stehe ich in Gesprächen mit dem Bundesfinanzminister.

SPIEGEL: Offenkundig versuchen ja immer mehr Bauführer von pleite gegangenen Unternehmen, sich selbständig zu machen. Das Dilemma scheint wohl zu sein, daß den jährlichen 5000 Neugründungen 2000 Konkurse und 3000 stille Liquidierungen gegenüberstehen. Kann man da etwas machen, um solchen Neugründungen eine solidere Basis zu geben?

SCHNEIDER: Sie haben recht. Bei manchen dieser Unternehmungen handelte es sich von Anfang an um sehr fragwürdige Existenzen. Manch einer setzt sich aber auch durch. Es gibt eine Reihe von baugewerblichen Disziplinen, die plötzlich eine Zukunft haben, vornehmlich in der Stadtansanierung und Wohnungsmodernisierung. Die Stukkateure zum Beispiel, sind voll damit ausgelastet, Stuckdecken in alten Häusern zu renovieren. Das Umrüstungsgeschäft der Heizungsbauer floriert. Ich könnte Ihnen noch vieles andere nennen. Die Baufirmen müssen lernen, umzudenken und sich auf neue Aufgaben einzustellen.

SPIEGEL: Haben Sie eine Vorstellung davon, in welchem Umfang die Bauwirtschaft Kapazitäten abbauen muß?

SCHNEIDER: Hier bin ich leider in einer mißlichen Lage. Wir haben seit 1968 keine Wohnungszählung mehr, wir haben seit 1970 keine Volkszählung mehr gehabt. Alle meine Entscheidungen beruhen auf statistischen Daten, die in irgendeiner Form anfechtbar sind. Ich kann jedenfalls nicht genau sagen, wie viele Wohnungen wir haben. Ich kann auch nicht sagen, wie viele Wohnungen leer stehen, wie viele Wohnungen unterbelegt sind. Gleichwohl bin ich, anhand von Untersuchungen, zur Erkenntnis gekommen, daß die Baukapazität insgesamt um etwa 20 Prozent reduziert werden muß.

SPIEGEL: Von jetzt an gerechnet?

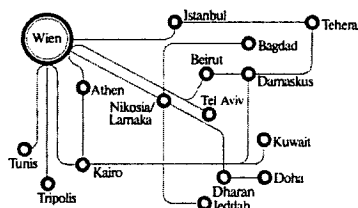
SCHNEIDER: Wir sind schon mitten in diesem Prozeß.

SPIEGEL: Herr Minister, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.



„Es geht wirklich nichts über gute Verbindungen.“

Friendly heißt auch gute Verbindungen mit dem Nahen Osten haben.



Aus den Wirtschaftszentren Westeuropas in den Nahen Osten und nach Nordafrika. Mit idealen Anschlußflügen über Wien nach Bagdad, Beirut, Damaskus, Dharan, Doha, Jeddah, Kairo, Kuwait, Teheran, Tel Aviv, Tripolis und Tunis.



AUSTRIAN AIRLINES

Die gute Verbindung in den Nahen Osten

INT 2 D/85 GC