

# Inhalt

## Erster Teil

Einleitung .....	11
1. Entwicklung des Wohnungswesens in Deutschland .....	14
1.1 Mittelalter .....	14
1.2 Die Zeit des fürstlichen Städtebaues .....	16
1.3 Der Rückzug des Staates und seine Folgen .....	19
2. Städtebau-, Boden- und Wohnungsreform bis zum Ersten Weltkrieg .....	26
2.1 Städtebaureform .....	26
2.2 Die Bodenreformbewegung und ihre Auswirkungen .....	29
2.3 Wohnungsreform .....	38
2.4 Die Anfänge öffentlicher Förderung .....	48
2.5 Ergebnisse der liberalen Epoche .....	54
3. Wohnungspolitik in der Weimarer Republik (1914 - 1933) .....	58
3.1 Wirkungen des Krieges .....	58
3.2 Grundsätzliche Änderung in der Betrachtung des Gutes „Wohnen“ .....	61
3.3 Mieterschutz .....	65
3.4 Mietpreisregelung .....	67
3.5 Die öffentliche Bewirtschaftung des vorhandenen Wohnraumes .....	71
3.6 Öffentliche Förderung des Wohnungsbaues .....	73
3.7 Der Zugang an Wohnungen .....	88
3.8 Die Zusammensetzung der Bauherren .....	90
3.81 Private Bauherren .....	90
3.82 Gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Heimstätten .....	94
3.83 Wohnungsfürsorgegesellschaften (Wob) .....	109
3.84 Arbeitgeber als Bauherren .....	116
3.85 Körperschaften öffentlichen Rechts .....	118
3.9 Die Wohnungswirtschaft im Jahre 1932 .....	119
4. Wohnungspolitik in der NS-Zeit 1933 - 1945 .....	123
4.1 Allgemeines .....	123

4.2	Im Zeichen der Arbeitsbeschaffung .....	126
4.3	Altstadtsanierung und ihre Finanzierung .....	128
4.4	Die Förderung des Neubaus .....	132
4.41	Der Kleinwohnungsbau .....	134
4.42	Das Kleinsiedlungswesen .....	137
4.43	Das Kleingartenwesen .....	138
4.44	Notwohnungen .....	139
4.5	Die Förderungssysteme und ihre Ergebnisse .....	139
4.6	Die Träger des Wohnungsbaues .....	143
4.61	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen .....	143
4.62	Private Bauherren .....	152
4.7	Entwicklung des Mietpreisrechts .....	154
4.8	Erweiterung des Mieterschutzes .....	156
4.9	Erste Schritte zum sozialen Mietrecht .....	157
5.	Vorbereitung des Wohnungsbaues nach dem Kriege .....	159

## Zweiter Teil

I.	Von der Stunde Null zum Lückeplan .....	162
1.	Die Ausgangssituation nach dem Zweiten Weltkrieg .....	162
2.	Wiederherstellung der beschädigten Wohnungen .....	164
3.	Die Startbedingungen für den Neubau .....	165
3.1	Die Problematik des Gleichheitsgrundsatzes in der öffentlichen Förderung .....	167
3.2	Grundzüge des Ersten Wohnungsbaugesetzes .....	178
3.3	Grundzüge des Zweiten Wohnungsbaugesetzes .....	180
3.4	Die Neubaumieten dieser Zeit .....	182
4.	Die Wohnungsbestandspolitik dieser Zeit .....	184
5.	Die Wohnraumbewirtschaftung dieser Zeit .....	187
II.	Der Lücke-Plan, Versuch einer Wende der Wohnungspolitik. „Abbau der Wohnungszwangswirtschaft“ .....	189
III.	Zurück zum Dirigismus .....	204
1.	Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 .....	204
2.	Wohnungsbindungsgesetz 1965 .....	206
3.	Wohnungsbauänderungsgesetz 1968 .....	208
4.	Die Mischsubvention .....	210
5.	Der Wohnbesitzbrief .....	212

6. Wichtige wohnungswirtschaftliche Gesetze der letzten Jahre ...	218
6.1 Wohnungsbauänderungsgesetz 1980 .....	218
6.11 Änderungen des Wohnungsbindungsgesetzes .....	218
6.12 Änderungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes .....	221
6.2 Der Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes 1981 .....	223
6.3 Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AF Wob) .....	225
7. Die Problematik der Staffelmieten .....	234
8. Die Fortentwicklung des Wohnraumkündigungsschutzes .....	236
9. Die Entwicklung des Mietpreisrechts .....	241
IV. Die Unbeweglichkeit der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft ....	245
1. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht nach 1945 .....	245
2. Die Bestrebungen einer Reform des Gemeinnützigkeitsrechts ..	251
3. Die Fortentwicklung der Heimstätten .....	287
V. Wohnungspolitik nach dem Koalitionswechsel .....	291
VI. Grundzüge der wohnungspolitischen Gedanken der Parteien im Bundestag .....	299
VII. Statistische Zahlen der Jahre 1950 - 1981 .....	310

### Dritter Teil

I. Wohin und auf welchem Weg in die Zukunft? .....	331
II. Zentralverwaltungs- oder soziale Marktwirtschaft? .....	335
III. Die Umstellung auf eine soziale Wohnungsmarktwirtschaft .....	345
1. Probleme des Wohnungsbedarfs .....	347
2. Gedanken zur öffentlichen Förderung (Einschränkung und Umstellung) .....	350
3. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft, eine Synthese der Solidarität und Subsidiarität .....	357
4. Renaissance der Genossenschaften? .....	369
5. Die private Wohnungswirtschaft in der sozialen Wohnungsmarktwirtschaft .....	382
IV. Wohnungspolitik am Scheideweg .....	389