

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