

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kurzfassung</b> .....	1
<b>I. Die Ausgangslage: Wohnungssubventionen, Wohnungsversorgung und Reformbedarf</b> .....	14
1. Die bisherigen Subventionen für das Wohnen .....	14
1.1 Ursprung und Entwicklung .....	14
1.2 Hauptarten der Subventionierung .....	15
2. Entwicklung der Wohnungsversorgung .....	19
2.1 Globalzahlen zum Wohnungsangebot und zur Wohnungsnachfrage .....	20
2.1.1 Methodische Vorbemerkungen .....	20
2.1.2 Die bisherige Entwicklung der Wohnungs- versorgung .....	22
2.1.3 Zur künftigen Entwicklung von Wohnungs- angebot und -nachfrage .....	27
2.2 Zu Teilproblemen auf dem Wohnungsmarkt .....	29
2.2.1 Mangel an preisgünstigen Mietwohnungen in Ballungsräumen? .....	29
2.2.2 Schwierige Wohnungsversorgung so genannter Problemhaushalte .....	31
2.2.3 Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in den neuen Ländern .....	32
2.2.4 Zu wenige Wohnungen für gestiegene Wohnansprüche? .....	32
3. Neuorientierung der Wohnungsbauförderung notwendig .....	33
3.1 Veränderte Aufgabenstellung .....	33
3.2 Misere der Staatsfinanzen .....	38
<b>II. Günstige Rahmenbedingungen vorrangig</b> .....	42
1. Sachgerechte steuerliche Behandlung von Wohneigentum und Mietwohnungen .....	42

1.1	Konsumgütlösung für Wohneigentum beibehalten ..	42
1.2	Angemessene Abschreibungsmöglichkeiten für Mietwohnungen .....	45
2.	Grunderwerbsteuer abbauen .....	46
3.	Liberalisierung und Verstetigung des Mietrechts .....	49
3.1	Zur Ausgangslage .....	49
3.2	Zur jüngsten Reform des Mietrechts .....	51
4.	Ausreichender Ausweis von Bauland .....	55
5.	Niedriges Zinsniveau durch Konsolidierung der Staatsfinanzen .....	57
6.	Begrenzung der Abgabenbelastung .....	60
<b>III.</b>	<b>Abbau und Neugestaltung der Wohnungsbau- förderung .....</b>	<b>63</b>
1.	Rückzug aus der Objektförderung im sozialen Mietwohnungsbau .....	63
1.1	Skizze der bisherigen Förderpraxis .....	63
1.2	Gravierende Mängel der Objektförderung .....	67
1.3	Abbau geboten .....	72
1.4	Unzureichende Reformabsichten .....	74
1.5	Rückzug aus der Bestandsförderung .....	75
2.	Gezielte Hilfe für unterstützungsbedürftige Haushalte ..	77
2.1	Wohngeld für wirtschaftlich Bedürftige .....	78
2.1.1	Zur Ausgestaltung des Wohngeldes .....	79
2.1.2	Zur Beurteilung .....	81
2.2	Hilfsmöglichkeiten für Problemhaushalte .....	85
2.2.1	Unbefriedigende Hilfe im Rahmen der Objektförderung .....	86
2.2.2	Verhinderung von Wohnungsverlusten vorrangig .....	88
2.2.3	Instrumente zur Versorgung von Wohnungs- notfällen .....	89

3. Konzentration der Eigenheimförderung .....	94
3.1 Zur Ausgangslage .....	94
3.2 Neugestaltung und Begrenzung der Eigenheimzulage .....	100
3.3 Verzicht auf Objektförderung bei Eigenheimen .....	108
3.4 Abbau der Sparförderung im Allgemeinen und der Bausparförderung im Besonderen .....	112
4. Sonderregelungen für die neuen Länder .....	119
4.1 Befristete Hilfen für Modernisierungen .....	119
4.2 Subventionen für Wohnungsabriss? .....	122
5. Finanzielle Auswirkungen der skizzierten Neuorientierung – Potenzial für Begrenzung der Abgabenbelastung und der Staatsverschuldung .....	124