

Expertenkommission

Bund-Länder- AG

Stadtumbauprogramm

I. Struktur der Papiere hinsichtlich der Maßnahmen

- Abrissprogramm
- Eigentumsbildung
- flankierende Instrumente
- verzichtbare Instrumente
- Schrumpfungs-Management

- Förderung Stadtumbau
- Zuschussprogramm
- Darlehensprogramm
- Eigentumsförderung
- Förderung Mietwohnungen
- TLG-Genossenschaften.

- II Maßnahmen im Einzelnen
1. Aufwertung Stadtquartiere
 2. Wohnen in der Innenstadt
 - Modernisierung innerstädtischer Mietwohnungen
 - Eigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren
- III Umsetzung
1. Zuschussprogramm
 2. Wettbewerb Stadtentwicklungskonzepte
 3. Kreditprogramm

Anmerkung: Die Struktur dürfte in keinem der drei Papiere **zufällig** gewählt sein. Während bei der Expertenkommission der Abriss auch **strukturell** ganz vorn rangiert und die Bund-Länder-AG diese Rangfolge immerhin noch beibehält, scheint im Stadtumbauprogramm der Rückbau eine **untergeordnete** Rangstellung zu bekommen: die Modernisierung innerstädtischer Mietwohnungen sowie die Eigentumsbildung rücken nach vorn.

Expertenkommission**Bund-Länder- AG****Stadtumbauprogramm****II. Abriss und seine Finanzierung - Rückbau-Zuschuss**

„ Die Kommission empfiehlt, den Abriss von leerstehenden Wohnungen ... mit bis zu 140 DM/qm Wohnfläche zu fördern. ... Das Abrissprogramm muss allen Marktteilnehmern offen stehen, also auch den privaten Eigentümern und den ... TLG-Genossenschaften.“

„Die Arbeitsgruppe schlägt vor, den Stadtumbau mit einer Doppelstrategie zu fördern:
- durch die Gewährung von Zuschüssen ...
- durch die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen ... „

„Zur Finanzierung von Rückbaumaßnahmen wird ein ergänzendes Kreditprogramm aufgelegt ... Insoweit die wirtschaftlichen Verhältnisse durch Rückbau eine Finanzierung nicht ermöglichen, werden Zuschüsse zur Verfügung gestellt. ... “

„Zuschussprogramm: Mittel werden den Gemeinden ... zur Verfügung gestellt. ... Als Pauschale hält die Arbeitsgruppe ... 100 DM/qm rückgebauter Wohnfläche für angemessen.,,

„Zuschussprogramm: Die Bundesregierung wird den neuen Ländern ... 2002 bis 2009 ... insgesamt 2 Mrd. DM bereit stellen. Davon sollen ... 2002 bis 2005 je 300 Mio. DM (Verpflichtungsrahmen) zur Verfügung stehen. ... Die Bundesmittel werden zur Verfügung gestellt, wenn sich die Länder in gleicher Höhe ... beteiligen.“

Anmerkung: Die Expertenkommission präferierte ausschließlich den **Zuschuss** für Rückbau. Die Bund-Länder-AG verfolgte bereits die Doppelstrategie von Zuschuss und Darlehen, jedoch steht der Zuschuss an erster Stelle, das Darlehen hat als ergänzende Finanzierung die zweite Rangfolge. Im Stadtumbauprogramm wird diese Rangfolge umgekehrt: **Zuschüsse werden bereit gestellt, insoweit die wirtschaftlichen Verhältnisse durch Rückbau eine Finanzierung nicht ermöglichen.** Die Expertenkommission plädierte für einen Rückbau-Zuschuss von 140 DM/qm; die Bund-Länder-AG hielt 100 DM/qm für angemessen; im Stadtumbauprogramm wird keine konkrete Zahl mehr genannt. Die Expertenkommission betonte ausdrücklich, dass der Rückbau-Zuschuss **allen** Marktteilnehmern zur Verfügung stehen muss, d.h, der Zuschuss sollte **direkt** an die Unternehmen ausgezahlt werden. Die Bund-Länder-AG formulierte, dass die Mittel **den Gemeinden** zur Verfügung gestellt werden. Im Stadtumbauprogramm heißt es nun, die Bundesregierung wird **den neuen Ländern** ... bereit stellen. Nicht im Text zu finden, aber z.B. aus Gesprächen im Ausschuss Verkehr/Bau- und Wohnungswesen war zu erfahren, dass 2002 bis 2005 jährlich 300 Mio. DM vom Bund bereit gestellt werden sollen (2006 bis 2009 jährlich 200 Mio. DM). Davon soll die eine Hälfte für Rückbau-Zuschüsse zur Verfügung stehen, die andere Hälfte für den Stadtumbau. An Barmitteln sind jedoch im Jahr 2002 ganze 15 Millionen, 2003 erst 90 Millionen, 2004 195 Millionen, 2005 immerhin 255 Millionen und 2006 295 Millionen abrufbar, d.h. die „jährlichen 300 Mio. DM“ sind sozusagen virtuelles Geld.

Expertenkommission**Bund-Länder- AG****Stadtumbauprogramm****II. Abriss und seine Finanzierung - Darlehensprogramm**

Vorschlag: Kein Darlehensprogramm, sondern Zuschussprogramm.

„Darlehensprogramm:

... Die Arbeitsgruppe schlägt vor, als ersten Schritt für ein Darlehensprogramm das KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm II für Rückbaumaßnahmen zu öffnen. Ab 2003 muss ein Folgeprogramm mit einem Kreditvolumen von 300 Mio. DM für 9 Jahre aufgelegt werden. ...“

„Kreditprogramm:

Durch eine Öffnung des KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramms II sollen im Jahr 2002 die erforderlichen zinsvergünstigten Kredite zur Verfügung gestellt werden. Die Mittel für die Zinsvergünstigungen der folgenden Jahre ... sollen dem Zuschussprogramm entnommen werden.,,

Anmerkung: Davon abgesehen, dass die Expertenkommission kein Kreditprogramm, sondern ein Zuschussprogramm vorschlug, lässt folgendes aufmerken: Die Bund-Länder-AG hatte vor, für das Darlehensprogramm in 2002 das KfW-Mod.-Programm II zu öffnen und ab 2003 ein **(gesondertes) Folgeprogramm** für neun Jahre aufzulegen. Im Stadtumbauprogramm jedoch ist auch dies Geschichte. Jetzt heißt es, dass die Mittel für die Zinsverbilligung der Darlehen ab 2003 **dem Zuschussprogramm** entnommen werden sollen. Damit **muss** sich das Volumen der Rückbauszuschussmittel weiter schmälern, nachdem sowieso nur die Hälfte der jährlichen Bundesmittel in Höhe von 300 Mio. DM für das Zuschussprogramm zur Verfügung stehen soll und als Barmittel zudem sowieso nicht fließen.

Expertenkommission

„In den ostdeutschen Städten und Gemeinden müssen in den nächsten 10 Jahren 300.000 bis 400.000 leerstehende Wohnungen abgerissen werden ... Die Kommission empfiehlt, den Abriss ... mit bis zu 140 DM/qm Wohnfläche zu fördern. ... Dazu wären über 10 Jahre ca. 300 Mio. DM jährlich aufzuwenden, die zu je einem Drittel vom Bund, den ostdeutschen Ländern und den jeweiligen Kommunen aufzubringen wären.“

Bund-Länder- AG

III. Gesamtumfang

„Die beiden Programmteile (*Zuschuss- und Darlehensprogramm; C.O.*) müssen insgesamt so dotiert werden, dass zusammen mit bereits bestehenden Maßnahmen der von der Expertenkommission für unabdingbar gehaltene Rückbau von 350.000 Wohnungen in 10 Jahren ... erreicht werden kann.“

Dem Endbericht der Bund-Länder-AG war folgende Finanzierungsdarstellung angefügt:

		2002	2003	2004	2005
Finanzhilfen	Verpfl.-				
Zuschuss-	rahmen				
programm	Ausgaben				
KfW-Darl.	Darlehens-	300	300	300	300
Rückbau	volumen-				
30 T WE/Jahr	Ausgaben				
	(Mio. DM)	0	0	-2	-8

Stadtumbauprogramm

„Die Bundesregierung wird den neuen Ländern 2002 bis 2009 ... insgesamt 2 Mrd. DM bereit stellen. Davon sollen ... 2002 bis 2005 je 300 Mio. DM (Verpflichtungsrahmen) zur Verfügung stehen. ... Die Bundesmittel werden zur Verfügung gestellt, wenn sich die Länder in gleicher Höhe ... beteiligen.“

Dem Stadtumbauprogramm ist folgende Finanzierungsdarstellung angefügt:

		2002	2003	2004	2005	2006
Zuschuss-/	Verpfl.-	300	300	300	300	200
Kredit-	rahmen					
programm						
	Kassen-	15	90	195	255	295
	-mittel					

Anmerkung: Wie die Darstellung der Bund-Länder-AG zeigt, waren die Finanzhilfen des Zuschussprogramms seinerzeit offen, sie sollten noch mit den Ländern verhandelt werden. Aber es sollte offensichtlich **sowohl** ein Zuschussprogramm **als auch** ein Darlehensprogramm geben. Trotzdem wurde schon damals der fälschliche Eindruck vermittelt, der Bund stelle jährlich 300 Mio. DM als **Abriss-Zuschuss** bereit, obwohl sich dieses Volumen in Wirklichkeit auf das Darlehensprogramm bezog.

Wie die Darstellung des Stadtumbauprogramms zeigt, ist man von einem **gesondertem** Zuschussprogramm **plus** einem **gesonderten** Darlehensprogramm ganz abgegangen; Zuschuss- und Kreditprogramm sind eine Einheit. Der Verpflichtungsrahmen beträgt bis 2005 jeweils 300 Mio. DM. Die Kassenmittel, also die abrufbaren Gelder, liegen deutlich darunter. Das bestätigt, dass es einen Zuschuss erst dann geben wird, **wenn die wirtschaftlichen Verhältnisse durch Rückbau eine Finanzierung nicht ermöglichen. Und dass die Zinsverbilligung des Kreditprogramms, die in 2002 aus dem KfW-Mod.-Programm II gespeist wird, ab 2003 aus den Zuschüssen gespeist werden soll.** Berücksichtigt man dann noch, dass die 300 Mio. DM Verpflichtungsrahmen zu 100 Mio. aus der Gemeinschaftsaufgabe „Regionale Wirtschaftsstruktur“ und zu 100 Mio. DM aus der Städtebauförderung kommen - also lediglich 100 Mio. „zusätzliches Geld“ sind - relativieren sich die 2 Mrd. DM für den Stadtumbau Ost deutlich. Vom von der Expertenkommission geforderten Abrissprogramm im Umfang von 3 Mrd. DM ist nicht viel übrig geblieben.

Expertenkommission**Bund-Länder- AG****Stadtumbauprogramm****IV. Eigentumsbildung - Eigenheimzulage**

„Die Eigenheimzulage bei Käufen aus dem Bestand, bisher für acht Jahre in Höhe von 2500 DM gewährt, sollte auf 5000 DM verdoppelt werden. Zur Finanzierung sollte die bisherige Zulage im Neubau von 5000 DM auf 2500 DM halbiert werden. Die Kinderzulage (1500 DM/Kind) bleibt unverändert. Der Neubau auf Recyclingflächen und auf sonstigen innerstädtischen Bauflächen sollte durch eine weiterhin hohe Eigenheimzulage (5000 DM) für Neubauten an diesen Standorten gefördert werden.,,

„Im Einzelnen votiert die AG für folgende Umgestaltung (*der Eigenheimzulage; C.O.*) ...:
 - Wohngrößenabhängige Anhebung der Höchstbemessungsgrenze: Für Wohnungen bis zu einer bestimmten Größe, z.B. 70 qm, soll es bei der ... Höchstbemessungsgrenze von 100.000 DM bleiben. Oberhalb ... soll ... diese Höchstbemessungsgrenze für jeden zusätzlichen qm um 4.000 DM erhöht werden. Berücksichtigungsfähig ist maximal eine Wohnungsgröße von 120 qm ... Der ... Fördersatz ... von 2,5% bleibt bestehen. ... Steigt die Höchstbemessungsgrenze z. B. ab 70 qm Wohnfläche um 4.000 DM pro qm, so ergibt sich bei Wohnungen mit mindestens 120 m² eine Förderung von maximal 7.500 DM pro Jahr. Weitere Eckwerte: Einbeziehung des Erhaltungsaufwandes ..., Begrenzung ... auf Altbau und denkmalgeschützte Bausubstanz der 50er Jahre ..., Begrenzung ... auf eine Innenstadt-Gebietskulisse: Die erhöhte Förderung wird auf Sanierungsgebiete ..., Erhaltungsgebiete ... und Kerngebiete ... beschränkt. ... Außerhalb der genannten Gebietskulisse gilt das bestehende Eigenheimzulagegesetz unverändert.,,

„Um den ... Wunsch zur Eigentumsbildung ... in städtebaulich wertvolle Bestände zu lenken ... wird im Rahmen einer Programmförderung ohne Rechtsanspruch eine Investitionsförderung für Erwerber selbstgenutzten Wohneigentums bei folgenden Voraussetzungen eingeführt: Gebietskulisse: Sanierungsgebiete ..., Erhaltungsgebiete ... und Kerngebiete ... Begünstigte Bestände: Altbauten bis 1949, denkmalgeschützte Gebäude 1949 - 1959. Wohngrößenabhängige Ausgestaltung der Förderung: Die Förderung wird als Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen in acht gleichen Jahresraten ausbezahlt. Ab einer Wohnfläche von 70 qm und mindestens 100.000 DM Erwerbs- oder Investitionskosten können für jeden zusätzlichen qm bis zu einer Gesamtfläche von 120 qm 3.000 DM Investitionskosten geltend gemacht werden, auf die für einen Zeitraum von acht Jahren ein Fördersatz von jährlich 2,5 % Anwendung findet. Die Höchstförderung ... beträgt somit 30.000 DM in einem Zeitraum von acht Jahren ... Es sollen nur Investitionen gefördert werden“

Anmerkung Während die Expertenkommission klar für eine Umkehr der Eigenheimzulage votierte (wobei auf innerstädtischen Bauflächen die Neubaulage wie bisher erhalten bleiben sollte), hatte schon die Bund-Länder-AG diese Umkehr nicht mehr vor. Immerhin aber hatte die Arbeitsgruppe noch eine **Änderung des EigZulG** hinsichtlich höherer Bestandsförderung im Auge. Im Stadtumbauprogramm ist eine Änderung des Eigenheimzulagegesetzes **ad acta** gelegt. Nun wird ein Förderprogramm aufgelegt; zusätzlich zur unverändert fortbestehenden Eigenheimzulage. Man beachte, Förderprogramm heißt: **1. Kein Rechtsanspruch. 2. Abhängigkeit von der Haushalt- und Finanzlage.**

Expertenkommission**Bund-Länder- AG****Stadtumbauprogramm****V. Investitionszulage - Modernisierung von Mietwohnungen**

„Die Kommission empfiehlt eine Erhöhung der Obergrenze auf 2500 DM pro qm. Die Bagatellgrenze sollte auf 10.000 DM erhöht werden.“

„Die Arbeitsgruppe schlägt ... vor, in den Innenstädten bei Altbauten und denkmalgeschützten Beständen der 50er Jahre die Investitionszulage zu erhöhen. ... Im Einzelnen hält die Arbeitsgruppe folgende Eckwerte für sinnvoll:
 - Gebietskulisse: Sanierungs-, Erhaltungs- und Kerngebiete
 - Begünstigte Bestände: Altbauten bis 1949, denkmalgeschützte Gebäude 1949-1959
 Förderbedingungen: Höchstbemessungsgrenze 2400DM/qm, Fördersatz: 22 %, Selbstbehalt: 100 DM/qm
 ... Außerhalb der Gebietskulisse und bei den nicht begünstigten Beständen innerhalb der Gebietskulisse soll es bei der ... Höchstbemessungsgrenze von 1200 DM/qm und dem Fördersatz von 15 % bleiben. Auch hier soll ein Selbstbehalt von 100 DM/qm gelten.“

„... soll die Investitionszulage für die Modernisierung von Mietwohnungen ... erheblich angehoben und ... durch einen erhöhten Selbstbehalt für alle Förderfälle finanziert werden. Die Neuregelung basiert auf folgenden Eckwerten:
 - Gebietskulisse: Sanierungsgebiete ..., Erhaltungsgebiete ..., Kerngebiete ...
 - Begünstigte Bestände: Altbauten bis 1949, denkmalgeschützte Gebäude 1949 - 1959
 Förderbedingungen: Höchstbemessungsgrenze 2400 DM/qm, Fördersatz 22%, Selbstbehalt 100 DM/qm
 ... Außerhalb der Gebietskulisse und bei den nicht begünstigten Beständen innerhalb der Gebietskulisse soll es bei der ... Höchstbemessungsgrenze von 1200 DM/qm und dem Fördersatz von 15% bleiben. Auch hier soll ein Selbstbehalt von 100 DM/qm gelten.“

Anmerkung: Die Expertenkommission war für die **generelle** Anhebung der Obergrenze auf 2.500 DM/qm (bei weiter geltendem Fördersatz von 15%) und für die Erhöhung des Selbstbehaltes von 5.000 auf 10.000 DM. Die Bund-Länder-AG schlug vor, die Obergrenze auf 2.400 DM/qm und zugleich den Fördersatz auf 22% anzuheben: begrenzt auf den Innenstadtbereich, dortige Altbauten sowie denkmalgeschützte Gebäude. Gleichzeitig votierte sie für einen flächendeckenden, höheren Selbstbehalt von 100 DM/qm zur Gegenfinanzierung. Erhöhte Obergrenze und höherer Fördersatz machen die Förderung bei ausreichend hohen Investitionskosten für begünstigte Gebäude in der genannten Gebietskulisse deutlich lukrativer. Außerhalb dieser Kulisse und bei nicht begünstigten Beständen gilt die alte Investitionszulage fort, **außer dem neuen, erhöhten Selbstbehalt, der flächendeckend zum Zwecke der Gegenfinanzierung eingeführt wird.** Dieser neue Selbstbehalt macht Investitionszulagen in nicht innerstädtischen Gebieten und bei nicht begünstigten Beständen (z.B. Platte) schon bei Investitionskosten um die 450 DM/qm unmöglich. Die Investitionszulage wurde interessanterweise als **einzig relevanter** Punkt der Bund-Länder-AG unverändert ins Stadtumbauprogramm übernommen.

Expertenkommission**Bund-Länder- AG****Stadtumbauprogramm****VI. Investitionszulage - Neubau von Mietwohnungen**

„Die Investitionszulage für Neubau von Mietwohnungen in Kerngebieten aufheben: Als Förderinstrument ist diese Investitionszulage ... zu undifferenziert. Dort, wo aus der Sicht der Städte an bestimmten Standorten Lücken durch Neubau geschlossen werden müssen, sollten die Fördermittel des sozialen Wohnungsbaus eingesetzt werden.“

„Die Arbeitsgruppe votiert ... dafür, die Investitionszulage Neubau, wie im Gesetz vorgesehen, auslauten zu lassen ...“

keine Äußerung

Anmerkung: Die Expertenkommission war für **Abschaffung** der Neubau-Investitionszulage. Die Bund-Länder-AG wollte sie, wie im Gesetz vorgesehen (2001), **auslaufen** lassen. Im Stadtumbauprogramm wird die Neubau-Investitionszulage überhaupt nicht mehr erwähnt; das heißt, praktisch läuft sie mit dem Jahr 2001 aus. Aus der Sicht des momentanen Zeitpunktes - der Auslauftermin ist beinahe erreicht - erscheint das nicht unvernünftig. Jedoch sei erinnert, dass die Expertenkommission bereits im November 2000 ihre Arbeit beendet hatte und zum damaligen Zeitpunkt die Abschaffung der Neubau-Investitionszulage sinnvoll gewesen wäre. Der objektiv nicht zu begründende Zeitverzug **von einem Jahr**, den die Politik selbst verschuldet hat, dient der Politik nun als Argument dafür, dass die Abschaffung zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr lohnt. Aber selbst das ist nicht schlüssig. Denn bekanntlich erfolgt die Beantragung der Investitionszulage erst im Jahr **nach** Abschluss der Investition. Würde die Neubau-Investitionszulage abgeschafft, dürften demzufolge für alle Neubauinvestitionen, die im Laufe des Jahres 2001 noch abgeschlossen werden, keine Zulagen mehr beantragt werden. Das würde zu Minderausgaben der öffentlichen Hand führen und damit Mittel freimachen. Es ist wenig überzeugend, dass die Bundesregierung darauf verzichtet.

Expertenkommission**Bund-Länder- AG****Stadtumbauprogramm****VII. Investitionszulage - Selbstnutzer**

„Die bestehende Modernisierungszulage für Selbstnutzer ... kann aufgehoben werden. Der Sanierungsstand ... ist hinreichend gestiegen. ... Die Mittel können effizienter zur weiteren Förderung neuer Selbstnutzer eingesetzt werden.“

„ Die Arbeitsgruppe votiert ... dafür, dass die Investitionszulage für Eigennutzer angesichts des ... erreichten hohen Qualitätsniveaus abgeschafft werden sollte. Die Abschaffung wird allerdings nur dann befürwortet, wenn die eingesparten Mittel ... wieder dem Wohnungswesen und Städtebau zugute kommen. „

„ Die Erhöhung der Investitionszulage für innerstädtischen Altbau wird zum größten Teil durch die Anhebung des Selbstbehalts ausgeglichen; die verbleibenden Mehrkosten sollen über eine Abschaffung der Investitionszulage für Selbstnutzer finanziert werden.

Anmerkung: Die Expertenkommission begründete die Abschaffung mit dem erreichten Sanierungsstand und plädierte dafür, die freiwerdenden Gelder - quasi zweckgebunden - zur weiteren Förderung der Selbstnutzer einzusetzen. Die Bund-Länder-AG begründete die Abschaffung ebenfalls mit dem erreichten Sanierungsstand und verlangte, dass die eingesparten Mittel dem Wohnungswesen und Städtebau wieder zugute kommen. Das Stadtumbauprogramm stellt nur noch fest, dass die Abschaffung zur *Gegenfinanzierung* der erhöhten innerstädtischen Investitionszulage notwendig ist. Gutwillig könnte man daraus schlussfolgern, dass die Mittel tatsächlich dem Wohnungswesen und Städtebau wieder zugute kommen. Kritischer betrachtet - vor allem, wenn man die negativen Folgen des flächendeckenden erhöhten Selbstbehaltes in Betracht zieht - ist eine gegenteilige Auffassung nicht abwegig.

Expertenkommission	Bund-Länder- AG	Stadtumbauprogramm
VIII. weitere Maßnahmen		
Erneuerungsabschreibungen für Erwerber nutzbar machen	Eine Umsetzung ... die Förderung auch bei Modernisierung ... dem Erwerber der Wohnung zu gewähren, wäre zwar nach Auffassung der Arbeitsgruppe ... wünschenswert; das BMF hat aber darauf hingewiesen, dass dies der grundsätzlichen steuerpolitischen Linie der Bundesregierung widerspreche ... Der Änderungsvorschlag wird daher zurückgestellt. ...	keine Äußerung
Degressive Abschreibung für Neubau von Mietwohnungen aufheben	Die degressive AfA sollte ... nicht aufgehoben werden, da sie in den alten Ländern weiterhin benötigt wird. ..	keine Äußerung
TLG-Genossenschaften: ... empfiehlt die Kommission der Treuhandliegenschaftsgesellschaft, einzelfallbezogene Vertragsnachverhandlungen mit dem Ziel der Verbesserung der wirtschaftlichen Situation, insbesondere der Kaufpreisminderung, zu führen.	In Bezug auf die ... TLG-Genossenschaften hat die Expertenkommission ... empfohlen, einzelfallbezogene Vertragsnachverhandlungen mit dem Ziel der Verbesserung der wirtschaftlichen Situation zu führen. Auch die Bund-Länder-AG hält einzelfallbezogene Lösungen für sinnvoll.	keine Äußerung
Die Grunderwerbsteuer sollte für Erwerbsvorgänge, die der Abrissvorbereitung und Neubebauung oder dem Zusammenschluss oder der Übernahme von existenzgefährdeten Unternehmen dienen, erlassen werden.	keine Äußerung	keine Äußerung
Die Stadtsanierungsprogramme von Bund und Ländern sind unvermindert fortzuführen.	keine Äußerung	keine Äußerung
Aus Grundsteuer ein Instrument der Mobilisierung von Märkten machen	keine Äußerung	keine Äußerung
Modernisierungsprogramme flexibler handhaben	keine Äußerung	keine Äußerung

Bund-Länder- AG

Stadtumbauprogramm

Anhang: Finanzierungsübersichten

Modellrechnung zum Finanzbedarf „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“- Mehr- und Minderausgaben insgesamt (gegenüber Finanzplanung bis 2004 und Vorausschau für 2005) - Mio DM

		2002	2003	2004	2005
neue I-Zulage Modern. Mietwohn.	Mehr-/Mindereinnahmen ¹	02	-200 ²	-200 ²	-200 ²
Aufhebg I-Zulage Modern. Selbstnutz.	Mehr-/Mindereinnahmen ¹	0	+200	+200	+200
Umgest. Eigenheimzul.	Mehr-/Mindereinnahmen ¹	-27	-77	-116	-154
Gesamtbetrag Mehr-/Mindereinn.¹		-27	-77	-116	-154
Finanzhilfen Zuschussprogramm	Verpflichtungsrahmen ³ Ausgaben				
KfW-Darlehen Rückbau von 30.000 WE jährl.	Darlehensvolumen ⁴ Ausgaben ¹	(300) ⁵	(300)	(300)	(300)

¹ Bund und Länder

² Umstrukturierung der bestehenden I-Zulage; Status Quo 2001= 1.350 Mio DM

³ Volumen ist noch zwischen Bund und Ländern zu verhandeln

⁴ Gesamtbetrag eines von Bund und Ländern zu jeweils 50% finanzierten Programms wird für ... 2002 aus dem KfW-Wohnraummod.-programm II zur Verfügung gestellt

⁵ wird für ... 2002 aus dem KfW-Wohnraummod.-programm II zur Verfügung gestellt

Finanzbedarf des Bundes für das Programm Stadtumbau Ost (mittelfrisige Finanzplanung von 2002 bis 2006) - Mio. DM

Steuerliche Anreize/Investitionszulagen

		2002	2003	2004	2005	2006
I-Zulage Modernisierung Mietwohnungen (Umgestaltung)	Mehrausgaben	0 ¹	35 ¹	35 ¹	35 ¹	0 ¹
I-Zulage Modernisierung Selbstnutzer (Aufhebung ab 1.1.2002)	Minderausgaben	0	85	85	85	0
Gesamtbetrag Mehr-/Minderausgaben		0	-50 ¹	-50	-50	0

Programmförderung zur Aufwertung von Stadtquartieren

		2002	2003	2004	2005	2006
Zuschuss-/Kreditprogramm	Verpflichtungsrahmen Kassenmittel	300 15	300 90	300 195	300 255	200 295
Wettbewerb für Stadtentwicklungskonzepte	Kassenmittel	31	0	0	0	0
Förderprogramm Wohneigentumsbildung Innenstadt	Verpflichtungsrahmen Kassenmittel	50 6,25	50 12,5	50 18,75	0 18,75	0 18,75

¹ Umstrukturierung der bestehenden I-Zulage; Status Quo 2001 = 1.960 Mio. DM; die Einsparungen erfolgen mit einem Jahr Verspätung, da die Beantragung der I-Zulage im Jahr nach Abschluss der Investition erfolgen kann

Anmerkung: Spannend sind die **unterschiedlichen** Zahlenangaben zwischen der Bund-Länder-AG (Zeitpunkt Juni 2001) und dem Stadtumbauprogramm (Zeitpunkt August). Beispielsweise wurde im Papier der Bund-Länder-AG der Status quo 2001 der bestehenden Investitionszulage mit **1.350 Mio. DM** angegeben, im Stadtumbauprogramm dagegen mit **1.960 Mio. DM**. Auch die Mehrausgaben bzw. Mindereinnahmen der umgestalteten Investitionszulage unterscheiden sich signifikant. Gleiche Unterschiede auch bei allen anderen Positionen. Worauf die Abweichungen beruhen, ob im Juni falsch und im August richtig gerechnet wurde (oder umgekehrt), bleibt unbeantwortet. Vertrauensbildend jedenfalls sind die Differenzen nicht, sie lassen an den aktuellen Zahlenangaben des Stadtumbauprogramms anmelden.

Endbemerkung:

Angesichts dessen, was im Stadtumbauprogramm gegenüber den Vorschlägen der Experten noch übrig geblieben ist, bin ich geneigt, die Kritik zu bedauern, die ich am Ergebnis der Expertenkommission geübt hatte.

Umso mehr muss noch einmal die Frage gestellt werden, wozu die Einsetzung der Leerstandskommission dann überhaupt notwendig war. Rational betrachtet, kann man zu anderer Schlussfolgerung als dass dies vorrangig wegen des Images der Bundesregierung geschah, nicht kommen. Die gleiche Frage wäre hinsichtlich der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zu stellen. Letztlich haben Expertenkommission und Bund-Länder-Arbeitsgruppe insgesamt zu einem Jahr Zeitverzögerung geführt, in der sich der Wohnungsleerstand weiter erhöhte.

Der gesamte Vorgang ist umso verwunderlicher, da seitens des Bundes und der Länder vom Grundsatz her derselbe Personenkreis beteiligt war. Dieser muss somit in der Expertenkommission anders votiert haben als in der Bund-Länder-Arbeitsgruppe und wieder anders beim Stadtumbauprogramm.

Und noch eine Lehre: Man sollte nicht allzuviel auf die öffentlichen Äußerungen der Politiker geben. Die treffen zumeist nicht korrekt zu, freundlich gesagt.



Dresden, im Septemeber 2001