

Bausparkasse: Wie der Staat Mieter viel stärker fördert als Wohneigentümer

Eine "gefährliche Schieflage" in der aktuellen Diskussion um angebliche Sparnotwendigkeiten bei der Wohneigentumsförderung stellen die Landesbausparkassen (LBS) fest. Dabei werde ausgeblendet, dass die steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaus heute höher ist als die noch geltende Eigenheimzulage - und das in typischen Fällen 50 Prozent höher und mehr. Die Regierungspläne zur Abschaffung der Eigenheimzulage führten daher nicht zu größerer Haushalts- und Steuergerechtigkeit. Vielmehr drohen neue Diskriminierungen zu Lasten der Wohneigentümer. Was in der Debatte um die Wohneigentumsförderung nach Beobachtungen von "LBS Research" verkannt wird, ist dass noch für eine Reihe von Jahren erheblicher Neubaubedarf besteht. Denn auch die Langfrist-Prognose des Statistischen Bundesamts geht noch bis in das nächste Jahrzehnt hinein von steigenden Bevölkerungszahlen aus. Außerdem wachsen die Haushaltszahlen. Und der Schwerpunkt der Wohnungsnachfrage liege vor allem bei wieder anziehender Wirtschaftsentwicklung im Bereich guter, moderner und großer Wohnungen - insbesondere im Eigentumssektor. Die LBS-Experten zitieren dazu eine Studie des Instituts empirica und der Universität Mannheim, in der ein Fördervergleich für Mieter und Eigentümer angestellt wurde. Den Ansatz, einen gerechten Ausgleich zwischen Eigentums- und Mieterförderung zu schaffen, hatte bereits die Expertenkommission Wohnungspolitik 1994 verfolgt, ohne jedoch konkrete Modellrechnungen vorzulegen.

Die Wissenschaftler Reiner Braun und Prof. Axel Börsch-Supan haben nun den Vorteil errechnet, den ein Mieterhaushalt am Ende dadurch erzielen kann, dass der Staat den Wohnungsneubau steuerlich fördert. Um einen Vergleich mit der Eigenheimzulage zu ermöglichen, wurde dieser Wert rechnerisch auf einen Förderzeitraum von acht Jahren verteilt. Unter realistischen Annahmen lautet das Ergebnis: Eine typische Neubau-Mietwohnung mit 100 Quadratmetern Wohnfläche wird gegenwärtig jährlich mit gut 5000 Euro staatlich gefördert. Der "Fördervorsprung" von Mietern, die bei hoch besteuerten Kapitalanlegern wohnen, gilt nicht nur bei den heutigen Steuersätzen, sondern bleibt auch noch in der letzten Stufe der Steuerreform auf einem Niveau von mehr als 4000 Euro pro Jahr erhalten.

Den vollständigen Artikel finden Sie in der Berliner Morgenpost vom 09.08.2003