

Voigtländer, Michael

Article

Wohnungsmarkt: Enteignungen sind Tabubruch

Wirtschaftsdienst

Suggested Citation: Voigtländer, Michael (2019) : Wohnungsmarkt: Enteignungen sind Tabubruch, Wirtschaftsdienst, ISSN 1613-978X, Springer, Heidelberg, Vol. 99, Iss. 5, pp. 306-, <https://doi.org/10.1007/s10273-019-2450-8>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/206488>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Klimapolitik

Berechtigte Kritik der EU

Der 2018 erschienene Sonderbericht „Global Warming of 1.5°C“ vom Intergovernmental Panel on Climate Change hat gezeigt, dass bereits eine Erwärmung von 1,5°C im Vergleich zum vorindustriellen Niveau – also 0,5°C weniger als die durch das Paris-Abkommen völkerrechtlich verbindliche Obergrenze des „2°C-Ziels“ – deutliche Risiken mit sich bringen wird. Schon jetzt ist die weltweite Durchschnittstemperatur um etwa 1°C angestiegen, wovon die Hälfte des Anstiegs in den letzten 30 Jahren erfolgte. Gleichzeitig zeigt der Bericht, dass eine Begrenzung der globalen Erwärmung auf 1,5°C noch möglich ist. Dazu ist jedoch ein konsequentes politisches Handeln notwendig, das die Netto-CO₂-Emissionen weltweit zwischen 2040 und 2050 auf null senkt. Mit diesen weitreichenden Emissionsminderungen sind zwangsläufig auch grundlegende Transformationen in vielen gesellschaftlich und wirtschaftlich bedeutenden Bereichen verbunden. Doch auf welchem Weg befindet sich Deutschland derzeit? Wie der Klimaschutzbericht aus dem Jahr 2018 zeigt, werden die aktuellen Klimaschutzziele für 2020 deutlich verfehlt. Statt einer Minderung der CO₂-Emissionen um 40 % ist lediglich eine Reduktion von 32 % zu erwarten. Und auch die Erreichung der Ziele der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie für 2030 ist gefährdet. Somit ist die aktuell von der EU formulierte Kritik an der Zielverfehlung der deutschen Klimapolitik berechtigt.

Vor diesem Hintergrund ist es zudem konsequent und notwendig, dass in Deutschland nun vorgesehen ist, im Bundeshaushalt erstmals Zahlungen an andere EU-Mitgliedsländer einzuplanen, um das eigene Verfehlen europäischer Emissionsvorgaben finanziell auszugleichen. Die Höhe der tatsächlich zu erwartenden Zahlungen ist dabei noch unsicher, sodass aktuell auch weniger ihre Höhe als vielmehr die symbolische Wirkung entscheidend ist, dass solche zukünftigen Zahlungen überhaupt aufgenommen werden müssen. Damit wird klar, dass das Verfehlen von Klimaschutzziele von einem bislang eher abstrakten Risiko zu einem sehr konkreten und fiskalpolitisch unmittelbar relevanten Risiko geworden ist. Zudem ist es ein wichtiges Signal, dass es beim Klimaschutz nun nicht mehr um einzelne Ministerien geht, sondern die gesamte Bundesregierung sowohl in die Zahlungen als auch in die notwendige Erarbeitung von Lösungen für einen deutlich ambitionierteren Klimaschutz einbezogen ist.

Basierend auf der wissenschaftlich klaren Faktenlage zu den klimapolitischen Herausforderungen, stellt sich nun die Frage, wie sowohl eine kurz- und mittelfristig verbesserte Zielerreichung als auch das Ziel von Netto-Null-CO₂-Emissionen bis 2050 erreicht werden kann.

Ein wichtiger Schritt von vielen ist beispielsweise die Einführung einer CO₂-Steuer, die wissenschaftlich schon lange, nun aber auch politisch zunehmend diskutiert wird. Aber auch dies ist kein simples Allheilmittel, denn um eine zielgerichtete Wirkung entfalten zu können, sind einige zentrale Aspekte zu beachten, wobei hier weltweit schon umfassende Erfahrungen vorliegen, die es zu berücksichtigen gilt. Durch eine angemessene und sozialverträgliche Ausgestaltung sollte eine CO₂-Steuer insbesondere auch Einstieg und Basis für eine wirklich neue und umfassende ökologische Steuer- und Finanzreform sein. Hierfür ist ein Großteil der Steuereinnahmen unter anderem für zukunftsfähige und gesellschaftlich nutzbringende Investitionen – beispielsweise in klimawandelangepasste Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen – sowie zur Verringerung der steuerlichen Belastung von Arbeit einzusetzen. Bislang bleiben die sich dadurch bietenden Chancen für stärkeren Klimaschutz und eine gesellschaftlich notwendige Transformation noch ungenutzt.

Markus Groth
Climate Service Center Germany (GERICS)
Markus.Groth@hzg.de

Grundsteuer

Grundstückswert einbeziehen

Als das Bundesverfassungsgericht vor bald 25 Jahren die Unterschiede bei der steuerlichen Vermögensbewertung monierte, war klar, dass entweder eine Neubewertung der Grundstücke oder eine Reform der Grundsteuer erfolgen muss. Schon damals zeigten sich große Differenzen zwischen den Positionen der Bundesländer. Sie sind bis heute nicht überwunden, obschon die Frist für eine Neuregelung bald verstrichen ist. Ein zentraler Streitpunkt ist die Frage, wie die Grundsteuer die örtlichen Wertverhältnisse abbilden soll. Da eine Einzelbewertung jeder Immobilie sehr aufwändig wäre, wurde verschiedentlich ein völliger Verzicht auf eine Berücksichtigung der Wertverhältnisse vorgeschlagen. Die Grundsteuer wäre dann eine bloße Flächensteuer auf Boden und Gebäude. Allerdings gibt es mit den Bodenrichtwerten marktnahe Wertansätze für Grundstücke, die bereits seit Jahren für die Erbschaftsteuer herangezogen werden. Insoweit ist eine nachvollziehbare Bewertung der Grundstücke mit verhältnismäßig geringem Aufwand möglich. Hinzu kommt die Erfassung der Gebäude, die aber stark vereinfachend erfolgen kann.

Die Vernachlässigung der Wertverhältnisse wird auch mit der Sorge begründet, dass eine Neubewertung die Steuerlastverteilung deutlich ändern würde. Das könnten Steuerzahler als ungerecht empfinden. Allerdings korrigiert eine

Parteispenden

Großspenden sind keine Lösung

aufkommensneutrale Berücksichtigung der tatsächlichen Wertverhältnisse nur das Versäumnis des Gesetzgebers, den Wertentwicklungen Rechnung zu tragen. Das völlige Ignorieren von Wertunterschieden würde nur neue Ungerechtigkeiten schaffen. Dass es im Einzelfall zu starken Änderungen kommt, ist unvermeidlich. Härtefällen kann durch Übergangsregelungen und Stundungen begegnet werden.

Einer Neuordnung steht auch die immer stärkere Einbeziehung der Grundsteuer in den Länderfinanzausgleich entgegen. Selbst wenn eine Reform bundesweit aufkommensneutral erfolgt, kommt es zu Verschiebungen in der Steuerkraft. Soll ein Haushaltsloch vermieden werden, kann es ohne Anpassungen im Finanzausgleich für ein Bundesland erforderlich werden, das Aufkommen zu steigern und die Bürger doch stärker zu belasten. Dies erschwert das Finden eines Kompromisses unabhängig davon, ob Wertverhältnisse berücksichtigt werden. Tatsächlich ist die Einbeziehung des Grundstückswerts Voraussetzung für die Sicherung der kommunalen Finanzkraft. Nur wenn der Wert der Grundstücke für die steuerliche Bemessungsgrundlage der Grundsteuer herangezogen wird, können die Gemeinden an der Grundrente partizipieren. Während eine Besteuerung von Einkommen schädliche Wirkungen hervorruft, beeinträchtigt die Besteuerung der Grundrente nicht die Wirtschaftstätigkeit. Dies ist gerade für die Gemeindesteuern von herausragender Bedeutung. Entsprechend hat auch der Wissenschaftliche Beirat beim Bundesministerium der Finanzen 2011 betont, dass eine reine Flächensteuer keine geeignete Alternative zu einer wertorientierten Grundsteuer ist.

Die seit Jahrzehnten anhaltende Untätigkeit des Gesetzgebers bei der Neubewertung der Grundstücke hat die Abhängigkeit der Gemeinden von der problematischen Gewerbesteuer immer weiter ansteigen lassen. Auch angesichts des immer wieder beklagten Mangels an öffentlichen Investitionen, die zu einem erheblichen Teil von Gemeinden getätigt werden, wäre der Verzicht auf eine Wertbasierung bei der Grundsteuer eine schwere Hypothek für die Zukunft. Aktuell wird diskutiert, es den Ländern selbst zu überlassen, wie sie die Neuregelung der Grundsteuer vornehmen wollen. Dies würde es einzelnen Ländern ermöglichen, an der Wertbasierung festzuhalten. Länder, die zu einer reinen Flächenbasierung übergehen, würden zwar die finanzielle Grundlage ihrer Kommunen gefährden. Es bestünde für sie aber auch die Möglichkeit, in Zukunft eine Reform vorzunehmen und doch noch zu einer Wertbasierung zurückzukehren. Bevor die Wertbasierung bundesweit abgeschafft wird, wäre eine solche Regelung vorzuziehen.

Thiess Büttner

Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg
thiess.buettner@fau.de

Am 23. April 2019 schaffte es die Ankündigung des Daimler-Konzerns, dieses Jahr keine politische Partei mit Spenden zu unterstützen, in die Tageszeitungen. Auch die CDU/CSU als traditioneller Hauptprofiteur dieser Spenden sah sich zu einer Stellungnahme genötigt und geißelte diese Entscheidung als „letztendlich verantwortungslos, demokratiegefährdend, dumm“ (so Thomas Bareiß, der Parlamentarische Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium, auf Twitter). Noch 2018 hatte Daimler stattliche 320 000 Euro an die im Bundestag vertretenen Parteien gespendet. Haben wir es bei diesem Verzicht mit einem Beispiel für den allseits konstatierten Verlust an Gemeinsinn oder mit einem Akt der (Selbst-)Erkenntnis zu tun? Letzteres ist der Fall.

Im Lichte der empirischen Forschung zu Fragen der Parteienfinanzierung gibt es nur zwei Einnahmequellen, die einhellig akzeptiert und akzeptabel sind: Mitgliedsbeiträge und Kleinspenden. Damit könnte es sein Bewenden haben, würden diese beiden Einnahmequellen ausreichen, die Ausgaben von Parteien zu decken. Dies ist aber weder in Deutschland noch anderswo der Fall. Damit kommen die beiden weniger geliebten Formen der Parteienfinanzierung ins Spiel, die im Ruch stehen, den Politikbetrieb zu korrumpieren: staatliche Zuwendungen und Großspenden. Von diesen beiden sind im Zweifelsfall letztere die unbeliebteren – und das hat seine Gründe, denn mit Großspenden sind bisweilen in der Tat Versuche verknüpft, Einfluss auf politische Entscheidungen von Parteien zu nehmen.

Bleiben wir beim deutschen Beispiel. Bereits der erste Vorschlag zur Einführung einer staatlichen Parteienfinanzierung durch Gustav Stresemann im Jahr 1928 zielte darauf ab, seine Liberale DVP unabhängiger von Großspenden werden zu lassen. In der jungen Bundesrepublik war es dann die „Staatsbürgerliche Vereinigung“, die große Unternehmensspenden nach einem festen Schlüssel an die bürgerlichen Parteien weiterleitete und so nicht nur deren Herkunft verschleierte, sondern als eingetragener Verein die Spenden auch noch steuerlich absetzbar machte. Wer diese Praxis als historische Episode abtun möchte, sei daran erinnert, dass es sich bei den „Vermächtnissen“ anonymer Gönner, die Helmut Kohl anführte, um seinerzeit die schwarzen Kassen der CDU/CSU zu erklären, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit um Rücklagen aus dieser Zeit handelte. Der aktuelle Fall einer illegalen Stückelung von Großspenden reicher Unternehmer an die AfD zwecks Verschleierung von deren Herkunft sei ebenfalls nur am Rande erwähnt.

Was also tun? Aktuell müssen Großspenden von mehr als 50 000 Euro unmittelbar nach ihrem Eingang bei den Par-

teien auf der Homepage des Bundestags veröffentlicht werden. Ein Blick auf die Entwicklung der letzten Jahre fördert zunächst Unverdächtiges zutage: Zum einen geht der Umfang dieser Spenden stetig zurück, zum anderen finden sich unter den Gebern – insbesondere außerhalb von Bundestagswahljahren – viele Einzelne, die offensichtlich ohne Hintergedanken ihren privaten Neigungen nachgehen und etwa der Deutschen Kommunistischen Partei Millionenbeträge zukommen lassen. Im Lichte der öffentlichen Wahrnehmung von Großspenden und ihrer bis heute andauernden wenig rühmlichen Entwicklung sollte dies jedoch kein Anlass zur Entwarnung sein. Gerade auch weil offensichtlich wenige Gegenbeispiele ausreichen, um das allgemeine Unbehagen an Großspenden zu befördern und weil es in der Tat fortwährend Belege für Großspenden mit Hintergedanken gibt, erscheint ein Verzicht auf oder – noch besser – ein Verbot von Großspenden als probates Mittel, um Vorbehalten gegen „die“ Parteien Einhalt zu gebieten. Wenn einzelne Unternehmen ihre Schlüsse aus der wenig erbaulichen Geschichte der Großspenden in Deutschland ziehen, sollten Politiker dies zumindest nicht mit gespielter Entrüstung kritisieren.

Michael Koß
Technische Universität Dresden
michael.koss@tu-dresden.de

Wohnungsmarkt

Enteignungen sind Tabubruch

Eine Berliner Bürgerinitiative fordert die Vergesellschaftung von allen Wohnungsunternehmen, die mehr als 3000 Wohnungen in der Hauptstadt besitzen. Es scheint, als würden sie genügend Unterschriften sammeln können, um ein Volksbegehren zu initiieren. Auch aus der Politik gibt es Unterstützung für die Forderung, etwa von der Linken, aber auch von Teilen der Grünen und der SPD. Diese Diskussion um Enteignungen ist ein echter Tabubruch. Denn der Schutz des Eigentums stellt einen elementaren Pfeiler einer freiheitlichen und marktwirtschaftlichen Ordnung dar. Hierbei sollte nicht der Fehler begangen werden, die Enteignung von Unternehmen mit der Enteignung von Grundstücken, etwa bei Infrastrukturinvestitionen, zu vergleichen. In solchen Fällen muss teilweise enteignet werden, um die Grundstücke einer besseren Verwendung für die Allgemeinheit zuzuführen. Zudem sind Enteignungen notwendig, um zu verhindern, dass einzelne Eigentümer Preise weit über dem Marktwert für ihren Verzicht auf Eigentum verlangen. Im Fall der Wohnungsunternehmen würden sich aber lediglich die Besitzverhältnisse ändern und auch die Kompensation soll unterhalb des Marktwerts liegen.

Die Signalwirkung einer solchen Enteignung wäre verheerend. Investoren müssen sich darauf verlassen können, dass sie die Erträge ihrer Investition später realisieren können. Ist dies nicht der Fall, werden sie nicht mehr bereit sein, im bisherigen Umfang zu investieren. Der Wohlstand, der erst die Umverteilung ermöglicht, wäre so dauerhaft gefährdet. Zudem wäre die angedachte Enteignung sozialpolitisch kaum treffsicher: Künftig sollen die vergesellschafteten Unternehmen die Mieten nicht mehr erhöhen, womit die Stadt auf Einnahmen zugunsten ihrer Mieter verzichtet. 57 % der Mieter in Wohnungen privater Unternehmen in Großstädten verdienen aber mehr als 80 % des Median-Einkommens, 44 % sogar mehr als das Median-Einkommen. Diese Haushalte sollten nicht im sozialpolitischen Fokus stehen, würden aber vom Staat subventioniert.

Doch was ist stattdessen zu tun, um die Wohnkostenbelastung der Haushalte zu begrenzen? Erstens sollten die sozialpolitischen Instrumente im Wohnungsmarkt verbessert werden. Ein reformiertes Wohngeld, das insgesamt erhöht und dynamisiert wird, ist dafür geradezu prädestiniert. Haushalte, die zu hohe Wohnkosten haben, aber oberhalb der Grundsicherung verdienen, könnten so besser unterstützt werden. Sozialwohnungen, die von der tatsächlichen Zielgruppe genutzt werden, könnten die Situation ebenfalls verbessern. Hier wäre es aber wichtig, die Fehlbelegung zu vermindern, etwa durch engere Einkommensgrenzen und nur temporäre Mietverträge. Zweitens muss in den Großstädten deutlich mehr gebaut werden. Aufgrund der strukturellen Verschiebungen in der Wirtschaft verlagert sich diese zunehmend in Ballungsräume, da hier Clustervorteile genutzt werden können. Städte wie Berlin, Hamburg oder München müssen sich darauf einstellen, dass die Einwohnerzahl weiter stark steigen wird. Daher muss konsequent mehr Bauland ausgewiesen und genutzt werden. Wien mit der Seestadt Aspern zeigt, wie neue durchmischte Stadtviertel entstehen können, die über die U-Bahn direkt an die Stadtmitte angebunden werden. Drittens muss das Einzugsgebiet um die Metropolen deutlich erweitert werden. Die Großstädte bieten überproportional viele Arbeitsplätze für Hochqualifizierte an, aber teilweise ziehen die Menschen vor allem in die Städte, weil sie in ihrer Heimat eine schlechte Infrastruktur vorfinden. Eine bessere Regionalpolitik könnte nicht nur Perspektiven für demografisch und strukturell belastete Regionen schaffen, sondern auch die Großstädte entlasten. Dies spricht besonders für ein gut ausgebautes Schienennetz, denn die Erfahrungen zeigen, dass die Menschen auch in eher periphere Regionen ziehen, wenn sie von dort schnell und komfortabel in die Großstädte pendeln können.

Michael Voigtländer
Institut der deutschen Wirtschaft
voigtlaender@iwkoeln.de