

Förderung von Wohneigentum in deutschen Städten

Claus-Peter Echter
Hasso Brühl

Inhalt

Zu diesem Band	9
1. Untersuchungsansatz	11
1.1. Problemlage und Untersuchungsziel	11
1.2. Methodisches Vorgehen	13
2. Die Programme des Bundes und ausgewählter Länder zur Wohneigentumsförderung	15
2.1 Die Wohneigentumsförderung des Bundes	15
2.1.1 Das Eigenheimzulagegesetz	15
2.1.2 Finanzhilfen des Bundes im Rahmen des Stadtumbaus Ost für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren	16
2.1.3 Das Wohneigentumsprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	17
2.2 Die Berliner Programme zur Wohneigentumsförderung	17
2.3 Die Eigentumsförderung des Landes Brandenburg	18
2.4 Die bayerische Eigenwohnraumförderung	18
2.5 Das baden-württembergische Landeswohnraumförderungsprogramm 2002 – Eigentumsprogramm	19
3. Untersuchungsstädte	25
3.1 Das Beispiel Berlin	25
3.1.1 Einleitung	25
3.1.2 Rahmenbedingungen	26
3.1.3 Wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen sowie Potenziale für den Wohneigentumserwerb	30
3.1.4 Programme des Landes zur Wohneigentumsförderung	31
3.1.5 Die Rolle der Wohnungsunternehmen	35
3.1.6 Die Rolle der Banken	36
3.1.7 Forderungen an die Wohnungspolitik	37
3.1.8 Fazit	38
3.2 Das Beispiel Potsdam	39
3.2.1 Einleitung	39
3.2.2 Rahmenbedingungen	40
3.2.3 Wohneigentumsentwicklung	42
3.2.4 Eigentumsförderung des Landes Brandenburg	43
3.2.5 Fazit	45
3.3 Das Beispiel Nürnberg	46
3.3.1 Einleitung	46
3.3.2 Rahmenbedingungen	46
3.3.3 Zielvorstellungen und kommunale Strategien	48

3.3.4	Nürnberger Programme zur Eigentumsförderung	49
3.3.5	Kostengünstiger Eigenheimbau – Pilotprojekte in Nürnberg	52
3.3.6	Kooperationspartner und die Bedeutung des Erwerbs von Bestands- wohnungen	53
3.3.7	Innovative Elemente im Förderprogramm der Stadt Nürnberg	54
3.3.8	Aufgetretene Probleme und Hemmnisse	54
3.3.9	Forderungen an Bund und Land	54
3.3.10	Handlungsbedarf und Perspektiven	54
3.3.11	Fazit	55
3.4	Das Beispiel München	56
3.4.1	Einleitung	56
3.4.2	Rahmenbedingungen	58
3.4.3	Wanderungsmotivbefragung München	61
3.4.4	Zielvorstellungen und kommunale Strategien	63
3.4.5	Münchner Programme zur Eigentumsförderung	65
3.4.6	Erzielte Erfolge	70
3.4.7	Kooperationspartner und die Bedeutung des Erwerbs von Bestandswohnungen	70
3.4.8	Innovative Elemente im Förderprogramm der Landeshauptstadt München	71
3.4.9	Kostengünstiges Bauen durch das Förderprogramm	71
3.4.10	Aufgetretene Probleme und Veränderung des Förderprogramms	71
3.4.11	Forderungen an Bund und Land	71
3.4.12	Handlungsbedarf und Perspektiven	72
3.4.13	Fazit	72
4.	Ergebnisse der Befragung in deutschen Städten	75
4.1	Einleitung	75
4.2	Fördermaßnahmen der Programme	76
4.3	Förderpolitische Konditionen und Zielgruppen der Förderung	82
4.3.1	Schwellenhaushalte	84
4.3.2	Bauliche Anforderungen, ökologische Baumaßnahmen	84
4.3.3	Wohnflächen- und Kostenobergrenzen	85
4.3.4	Kommunale Förderung von Wohnungsgenossenschaften	86
4.4	Ziele der kommunalen Wohneigentumsförderung	90
4.5	Umzugsmotive im Vergleich	91
4.6	Wohnkonzepte, Kooperationspartner und die Bedeutung des Erwerbs von Bestandswohnungen	95
4.7	Bewertung der bestehenden Förderprogramme	97
4.7.1	Erzielte Erfolge	97
4.7.2	Innovative Elemente in den Förderprogrammen	99
4.7.3	Kostengünstiges Bauen durch das Förderprogramm	100
4.7.4	Aufgetretene Hemmnisse	101
4.7.5	Lösungsvorschläge für die Probleme	102
4.7.6	Veränderung des Förderprogramms	103
4.8	Zukunftsaussichten für die kommunale Eigentumsförderung	104

4.8.1	Forderungen an den Bund	104
4.8.2	Forderungen an Bund und Länder	105
4.8.3	Forderung an die Länder	106
4.8.4	Perspektiven und Handlungsbedarf	106
4.9	Fazit	108
5.	Ergebnisse der Befragung in baden-württembergischen Städten	111
5.1	Einleitung	111
5.2	Fördermaßnahmen der Programme	112
5.3	Förderpolitische Konditionen und Zielgruppen der Förderung	115
5.4	Schwellenhaushalte	116
5.5	Ziele der kommunalen Wohneigentumsförderung	116
5.6	Wohnkonzepte, Umzugsmotive, Kooperationspartner und die Bedeutung des Erwerbs von Bestandswohnungen	118
5.7	Bewertung der bestehenden Förderprogramme	118
5.7.1	Erzielte Erfolge	118
5.7.2	Innovative Elemente in den Förderprogrammen	119
5.7.3	Kostengünstiges Bauen durch das Förderprogramm	119
5.7.4	Aufgetretene Hemmnisse	119
5.7.5	Lösungsvorschläge für die Probleme	120
5.7.6	Veränderung der Förderprogramme	120
5.8	Zukunftsaussichten für die kommunale Eigentumsförderung	121
5.8.1	Forderungen an Bund und Länder	121
5.8.2	Perspektiven und Handlungsbedarf	121
5.9	Fazit	123
6.	Bilanz und Ausblick	125
6.1	Ergebnisthesen zu den Fragekomplexen der Untersuchung	125
6.2	Schlussbemerkung	127
Anhang		
	Leitfaden Kommunen.....	133
	Leitfaden Wohnungsunternehmen/Banken	135
	Fragebogen	137
	Neuregelung der Wohneigentumsförderung in den Städten. Beschluss des Präsidiums des Deutschen Städtetages vom 4.11.2003	149
	Appell des Münchner Bündnisses für Wohnungsbau an die Bundespolitik vom Februar 2003	150
	Abkürzungsverzeichnis	153
	Literatur	155