

# Das Wohnungsdefizit in Baden-Württemberg am 31. Dezember 1959

## Gebietsweise Auswirkung der Berechnungen

Im Anschluß an das am 1. Juli 1960 verabschiedete Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht (kurz „Lücke-Plan“ genannt) wurde durch Rechtsverordnung der Landesregierung am 1. Oktober dieses Jahres die Wohnraumbewirtschaftung in den Stadt- und Landkreisen aufgehoben, in denen die Zahl der Wohnparteien die Zahl der vorhandenen Normalwohnungen (ohne die beschränkt bewohnbaren) am 31. Dezember 1959 um weniger als 3 vH überschritten hat. Die damit ausgesprochene pauschale Behandlung der Kreise kann gemeindeweise durchbrochen werden, wenn in sogenannten „weißen“ Kreisen noch Brennpunkte der Wohnungsnot bestehen, das heißt: Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern, die am 31. Dezember 1959 ein rechnerisches Wohnungsdefizit von über 5 vH aufwiesen, oder Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern, deren Wohnungsdefizit Ende 1959 über 3 vH betrug und deren Bevölkerung in den letzten drei Jahren vor dem 1. Januar 1960 zahlenmäßig um mehr als 10 vH angewachsen war, können durch Rechtsverordnung der Landesregierung die Wohnraumbewirtschaftung noch aufrechterhalten, falls es die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse erfordern. Da die betroffenen Gemeinden nur auf Antrag in die Rechtsverordnung einbezogen werden, steht noch nicht fest, ob ihre endgültige Zahl mit der Zahl übereinstimmt, die sich aus den rechnerischen Defiziten ergibt, oder ob sie darunter liegt. Offenbar herrscht noch eine gewisse Unklarheit über diese Frage, da es einerseits Gemeinden gibt, die vollauf berechtigt wären, die Wohnraumbewirtschaftung beizubehalten, aber keinen Gebrauch davon machen wollen, andererseits solche, die rechnerisch eine verhältnismäßig ausgeglichene Wohnungslage aufweisen, aber gleichwohl die Wohnungszwangswirtschaft beibehalten möchten.

Da für die Feststellung des Wohnungsdefizits die Zahlen der amtlichen Bautätigkeitsstatistik und der Wohnungsstatistik 1956/57 heranzuziehen sind, werden das Statistische Bundesamt und die Statistischen Landesämter in die Prozedur der Durchführung des Lücke-Plans insoweit eingeschaltet, als sie das Wohnungsdefizit für die im Gesetz aufgeführten Gebietseinheiten zu berechnen haben.

Bevor auf die Methode eingegangen wird, sei als Ergebnis der Berechnungen herausgestellt, daß am 1. Oktober 1960 von den 557 Kreisen im Bundesgebiet in 94 Kreisen (rund 17 vH) die Wohnungszwangswirtschaft aufgehoben wird. Von diesen „weißen“ Kreisen entfallen auf Baden-Württemberg ein Stadtkreis und 36 Landkreise, auf Bayern 28, auf Rheinland-Pfalz 24, auf Nordrhein-Westfalen vier Kreise und auf Hessen ein Kreis.

Der Hauptanteil der freigegebenen Gebiete konzentriert sich mit 89 Kreisen auf die südlich gelegenen Länder des Bundesgebiets. Für Baden-Württemberg selbst ergibt sich hinsichtlich der vier Regierungsbezirke eine ähnliche Streuung, da auch hier die beiden südlichen Landesteile stärker betroffen sind als die nördlichen. So werden in Nordwürttemberg von 22 Kreisen sechs (Aalen, Heilbronn, Mergentheim, Öhringen, Schwäbisch Hall, Vaihingen) von der Wohnraumbewirtschaftung ausgenommen; in Nordbaden von 13 Kreisen fünf (Bruchsal, Heidelberg, Mannheim, Pforzheim, Sinsheim), in Südbaden von 20 Kreisen 13 (Baden-Baden, Bühl, Donaueschingen, Emmendingen, Freiburg-Land, Hochschwarzwald, Kehl, Lahr, Offenburg, Rastatt, Stockach, Überlingen, Wolfach) und in Südwürttemberg-Hohenzollern von 17 Kreisen 13 (Balingen, Biberach, Calw, Ehingen, Freudenstadt, Hechingen, Horb, Münsingen, Rottweil, Saulgau, Sigmaringen, Tuttlingen, Wangen).

Unabhängig davon, ob die stufenweise Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft gegenwärtig als erwünscht oder als verfrüht anzusehen ist – ein Thema, das nur im wohnungspolitischen Zusammenhang zu erörtern ist – verdient zunächst

eine andere Frage klar beantwortet zu werden: Weshalb nämlich gerade in Baden-Württemberg, und dort besonders in den südlichen Regierungsbezirken, in gehäufter Maß „weiße“ Kreise auftreten. Hierfür sind außer der von den nördlichen Landesteilen abweichenden Wirtschaftsstruktur zwei grundlegende Tatsachen maßgebend. Einmal ist während der vergangenen zehn Jahre mit einer Bauleistung von rund 720 000 Normalwohnungen, die einem Wohnungszugang von rund 50 vH entspricht, die Bauintensität in Baden-Württemberg so stark gewesen, daß sie, wenn man die beiden Stadtstaaten Hamburg und Bremen außer acht läßt, prozentual nur noch von Nordrhein-Westfalen übertroffen wurde. Zum anderen muß bei der Beurteilung der Bautätigkeit und des abzutragenden Wohnungsdefizits in Rechnung gestellt werden, daß der Wohnungsbedarf der einzelnen Bundesländer zu Beginn der eigentlichen Bautätigkeit im Jahre 1950, die durch das Erste Wohnungsbaugesetz noch gefördert wurde, recht verschieden war. So entfielen 1950 auf 1000 Einwohner des damaligen Wohngebiets Baden-Württembergs 224 und in Rheinland-Pfalz 234 Normalwohnungen, während es in Schleswig-Holstein 175, in Niedersachsen 165, in Bayern 187 und in Hessen 204 waren. Die Unterschiede sind also schon 1950 recht beträchtlich gewesen. Der geringere Wohnungsbedarf des damaligen Gebietes Baden-Württembergs und des Landes Rheinland-Pfalz gegenüber den übrigen Bundesländern ist offensichtlich darauf zurückzuführen, daß Rheinland-Pfalz und die beiden südlichen Teile Baden-Württembergs zur französischen Besatzungszone gehörten, die bekanntlich längere Zeit nicht als Aufnahmegebiet für Flüchtlinge in Betracht kam.

Dem Zusammenwirken der beiden Faktoren – geringeres Anfangsdefizit an Wohnungen und äußerst starke Bauintensität – ist es überwiegend zuzuschreiben, daß sich Ende 1959 für Baden-Württemberg trotz der Zunahme der Bevölkerung innerhalb der vergangenen zehn Jahre um rund 17 vH ein verhältnismäßig niedriges Wohnungsdefizit für das gesamte Land ergibt (5,4 vH). Es ist eben schlechterdings nicht gut möglich, einerseits die immense Bauleistung seit dem Inkrafttreten des Ersten Wohnungsbaugesetzes, auf die das Land Baden-Württemberg mit Recht stolz ist, hervorzuheben und andererseits den damit verbundenen laufenden Abbau des Wohnungsdefizits zu bestreiten.

Wenn also die Wohnungsdefizitzahlen der einzelnen Länder voneinander abweichen, so liegt das nicht an einer unterschiedlichen Aufbereitung wohnungstatistischer Daten; vielmehr sind die Ergebnisse sowohl der Wohnungszählung 1956/57 wie auch der Bautätigkeits- und Bauüberhangsstatistik nach bundeseinheitlichen Richtlinien erstellt und ausgewertet worden. Anders steht es mit dem Einfluß, der sich etwa durch verschiedene Bauweisen in den Bundesländern auf die Wohnungsdefizitberechnungen hätte bemerkbar machen können. Darüber später bei der Beurteilung der Berechnungsmethode.

## Die Methode der Wohnungsdefizitberechnung

Da nach § 3 c des Gesetzes die Kriterien für die Beibehaltung oder für den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft der amtlichen Statistik entnommen werden, unterliegen – wie vorauszusehen war – in jenen Fällen, wo das rechnerische Wohnungsdefizit nicht den eigenen Maßstäben oder Intentionen eines Kreises oder einer Gemeinde entspricht, die amtlichen Zahlen einer gewissen Kritik, die zumeist darauf abhebt, daß die Statistik nicht „die tatsächlichen Verhältnisse“ widerspiegeln. Hierbei wird jedoch nicht bedacht, daß die von der amtlichen Statistik verwerteten Zahlen einerseits von den Gemeindeverwaltungen anläßlich der Wohnungszählung 1956/57 und andererseits von den zuständigen Bauämtern im Rahmen der Bautätigkeitsstatistik auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft worden sind. Der Einwand, daß die Zahlen „falsch“ seien, müßte daher in jedem Fall die Gemeindeverwaltungen und Bauämter selbst treffen.

**Wohnungslage in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs am 31. Dezember 1959**

(Berechnet gemäß Art. II § 3 c des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 1. Juli 1960)

Kreis Regierungsbezirk Land	Wohn- bevölkerung am 31. 12. 1959	Wohnungs- anwärter <sup>1)</sup> am 31. 12. 1959	Normal- wohnungs- bestand <sup>2)</sup> am 31. 12. 1959	Wohnungs- defizit in vH des Normal- wohnungs- bestandes <sup>3)</sup>
<b>Stuttgart</b> Stadtkr.	628 031	210 898	183 338	15,0
Heilbronn "	84 967	27 342	26 455	3,4
Ulm "	90 502	27 786	25 644	8,4
<b>Aalen</b> Landkr.	139 258	38 202	37 301	2,4
Backnang "	86 827	25 533	24 785	3,0
Böblingen "	135 477	41 370	37 976	8,9
Crailsheim "	63 753	17 488	16 623	5,2
Eßlingen "	190 543	59 296	51 604	14,9
Göppingen "	197 030	60 014	56 229	6,7
Heidenheim "	109 955	33 472	31 822	5,2
Heilbronn "	159 170	46 965	47 386	—
Künzelsau "	30 884	8 096	7 820	3,5
Leonberg "	93 049	28 183	25 652	9,9
Ludwigsburg "	233 914	72 461	65 989	9,8
Mergentheim "	40 050	10 309	10 226	0,8
Nürtingen "	126 110	38 284	36 550	4,7
Öhringen "	43 208	11 867	11 985	—
Schwäb. Gmünd "	98 762	27 923	26 516	5,3
Schwäb. Hall "	58 938	15 764	15 374	2,5
Ulm "	81 059	21 993	21 041	4,5
Vaihingen "	72 228	21 853	21 616	1,1
Waiblingen "	182 424	55 438	51 647	7,3
<b>Nordwürttemberg</b> ...	<b>2 946 139</b>	<b>900 340<sup>1)</sup></b>	<b>833 579</b>	<b>8,0</b>
<b>Karlsruhe</b> Stadtkr.	234 759	81 377	73 306	11,0
Heidelberg "	127 444	42 968	36 800	16,8
Mannheim "	305 544	105 666	95 981	10,1
Pforzheim "	79 532	25 919	24 754	4,7
<b>Bruchsal</b> Landkr.	115 996	34 826	35 252	—
Buchen "	61 656	16 709	16 101	3,8
Heidelberg "	142 411	42 814	42 691	0,3
Karlsruhe "	161 651	48 670	46 868	3,8
Mannheim "	154 342	48 763	48 497	0,5
Mosbad "	62 674	17 532	16 482	6,4
Pforzheim "	61 700	19 777	19 643	0,7
Sinsheim "	74 898	21 959	22 902	—
Tauberbischofsh. "	75 783	20 458	19 759	3,5
<b>Nordbaden</b> .....	<b>1 658 390</b>	<b>526 96<sup>1)</sup></b>	<b>499 036</b>	<b>5,6</b>
<b>Freiburg</b> Stadtkr.	138 972	44 579	38 762	15,0
Baden-Baden "	39 984	12 836	12 515	2,6
<b>Bühl</b> Landkr.	78 358	21 447	21 551	—
Donauschingen "	64 894	17 930	18 322	—
Emmendingen "	100 709	26 657	27 111	—
Freiburg "	74 618	18 998	18 673	1,7
Hochschwarzwald "	41 902	10 661	10 835	—
Kehl "	52 433	15 358	15 040	2,1
Konstanz "	153 636	45 665	41 703	9,5
Lahr "	78 932	22 381	22 752	—
Lörrach "	133 296	38 959	36 096	7,9
Müllheim "	53 303	14 348	13 711	4,6
Offenburg "	97 982	26 390	26 296	0,4
Rastatt "	114 390	34 676	34 850	—
Säckingen "	64 326	18 005	17 114	5,2
Stockach "	45 499	12 224	12 174	0,4
Überlingen "	56 448	15 136	15 004	0,9
Villingen "	80 486	22 767	21 944	3,8
Waldshut "	64 572	17 551	16 498	6,4
Wolfach "	51 655	13 434	13 509	—
<b>Südbaden</b> .....	<b>1 586 395</b>	<b>449 721<sup>1)</sup></b>	<b>434 460</b>	<b>3,5</b>
<b>Balingen</b> Landkr.	96 441	29 667	29 730	—
Biberach "	97 535	25 080	25 555	—
Calw "	115 145	33 649	33 607	0,1
Ehingen "	42 922	10 660	10 695	—
Freudenstadt "	57 818	16 484	16 854	—
Hechingen "	49 987	14 662	14 709	—
Horb "	41 319	11 707	12 244	—
Münsingen "	38 641	10 045	10 583	—
Ravensburg "	103 399	27 880	26 123	6,7
Reutlingen "	154 761	47 132	45 573	3,4
Rottweil "	120 752	35 829	36 204	—
Saulgau "	65 402	17 219	17 404	—
Sigmaringen "	47 567	12 952	13 134	—
Tettnang "	71 053	19 313	17 946	7,6
Tübingen "	121 369	35 921	32 218	11,5
Tuttlingen "	76 323	23 532	23 685	—
Wangen "	69 340	17 539	17 374	0,9
<b>SüdWürtt.-Hohenz.</b> ...	<b>1 369 774</b>	<b>389 139<sup>1)</sup></b>	<b>383 638</b>	<b>1,4</b>
<b>Baden-Württemberg</b> .	<b>7 560 698</b>	<b>2 266 083<sup>1)</sup></b>	<b>2 150 713</b>	<b>5,4</b>

Was nun das Verhältnis des rechnerischen Wohnungsdefizits zu den „tatsächlichen Verhältnissen“ anlangt, so läßt sich dies nur unter ausdrücklichem Hinweis auf den Aussagewert der im Gesetz vorgeschriebenen Formel für die Wohnungsdefizitberechnung beantworten; es muß also, um Mißverständnisse vorzubeugen, eindeutig umrissen werden, was das rechnerische Wohnungsdefizit besagt und was es nicht zum Ausdruck bringt.

In erster Linie handelt es sich bei den Wohnungsdefizitberechnungen um sogenannte „Modellrechnungen“<sup>1)</sup>, die über die vorherrschende Tendenz in der Entwicklung der Wohnverhältnisse seit der Wohnungszählung 1956/57 Aufschlüsse vermitteln sollen. Zu diesem Zweck lassen sie sich uneingeschränkt auf größere Gebietseinheiten wie Bund, Länder, Regierungsbezirke anwenden, zumal da die regionalen Abstufungen auf dem Sektor des Wohnungswesens im Sinne der dem Gesetz zugrunde liegenden sozialpolitischen Norm durch kein besseres Mittel gekennzeichnet werden können. Werden solche Modellrechnungen jedoch auf kleinere Einheiten, in besonderen Fällen auf Gemeinden bezogen, so liegt es auf der Hand, daß sie über den ihnen als Maßziffer zukommenden Aussagewert hinaus nicht auch noch Erkenntnisse über örtliche Besonderheiten, wie zum Beispiel den tatsächlich am Wohnungsmarkt auftretenden Bedarf, die vorhandene Belegungsichte der Wohnung, die Mietenentwicklung, die Mietzahlungsbereitschaft der Haushalte, künftige Wohnungsbaulleistungen und Zuwachsquoten der Bevölkerung liefern können. Vor allem wäre es völlig verfehlt, von ihnen zu erwarten, daß sie auch noch ins praktische Wohnungselend einzelner noch nicht angemessen untergebrachter Familien, die es immer geben wird, hineinleuchten sollen.

Überschneidungen zwischen rein rechnerischem Wohnungsdefizit und örtlichen Besonderheiten der oben geschilderten Art liegen daher durchaus im Bereich der Möglichkeit. So kann zum Beispiel ein Landkreis in seiner Gesamtheit eine verhältnismäßig ausgeglichene Wohnungslage aufweisen, während die eine oder andere seiner Gemeinden noch als Brennpunkt auf dem Wohnungssektor zu betrachten ist.

Nachdem das Gesetz die Statistischen Landesämter zur Berechnung des Wohnungsdefizits entsprechend den darin festgelegten Richtlinien verpflichtet hat und es unvermeidlich geworden ist, im Anschluß an die in § 3 aufgeführten Bestimmungen auch für Gemeinden Wohnungsdefizitberechnungen durchzuführen, die sich mit der Häufung von „weißen“ Kreisen im selben Verhältnis vervielfältigen werden, muß auch kurz auf die Problematik eingegangen werden, die sich aus der Alternative zwischen „rechnerischem Wohnungsdefizit“ und „tatsächlichen Verhältnissen“ ergibt.

Da im allgemeinen für Wohnungsdefizitberechnungen vom methodischen Gesichtspunkt aus mehrere Verfahrensweisen zur Wahl stehen, erhebt sich die Frage, ob es mit Rücksicht auf den Zweck des Gesetzes nicht einleuchtender gewesen wäre, statt Haushalte und Normalwohnungen die Zahl der vorhandenen Personen und die Zahl der zur Verfügung stehenden Wohnräume einander gegenüberzustellen. Ein solcher Vergleich ließe sich jedoch, sollte er für die Praxis Geltung beanspruchen, als Regel nur durchführen, wenn es sich um Personen handelte, die in einer wirtschaftlich begründeten Gemeinschaft leben. Eine Wirtschaftsgemeinschaft von beispielsweise drei Personen läßt sich unschwer in einer Dreiraumwohnung unterbringen, nicht aber eine bloß konstruierte Einheit von drei voneinander unabhängigen und planlos zusammengewürfelten Personen. Der Maßstab „Je Raum eine

<sup>1)</sup> Vgl. „Wirtschaft und Statistik“, Hefte 6 und 9, 12. Jg. N. F. 1959, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt.

<sup>2)</sup> Wohnungsanwärter = sämtliche Mehrpersonen-Wohnparteien plus 50 vH sämtliche Einpersonen-Wohnparteien in den Kreisen beziehungsweise 60 vH sämtlicher Einpersonen-Wohnparteien in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern. — <sup>3)</sup> Ohne beschränkt bewohnbare Wohnungen. — <sup>4)</sup> Abweichungen der Summen erklären sich durch das Berechnungsverfahren.

Person“ kann wohl für den Zweck einer Wohnraumbewirtschaftung herangezogen werden, keinesfalls aber für Wohnungsdefizitberechnungen.

Der Gesetzgeber hat sich deshalb im Hinblick auf die im Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft verankerte Berechnungsformel nicht für einen Vergleich zwischen der Zahl der Personen und der Wohnräume innerhalb einer bestimmten Gebietseinheit entschieden, sondern zu einem Vergleich zwischen Haushalten und Normalwohnungen (abzüglich der beschränkt bewohnbaren), wobei die Zahl der Mehrpersonenhaushalte voll und die der Einpersonenhaushalte zu 50 beziehungsweise 60 vH in die Berechnung eingehen. Diese Methode ist nach einer Äußerung des Bundeswohnungsbauministeriums<sup>2</sup> „von allen an der Gesetzgebung Beteiligten, auch von den Ländern im Bundesrat, als der einzig geeignete objektive Maßstab für die Ermittlung des Wohnungsfehlbestandes bei dem namentlich von den Ländern gewünschten gebietsweisen Abbau der Wohnraumbewirtschaftung anerkannt worden“. Da für den Stand vom 31. Dezember 1959 auf Grund der Bautätigkeitsstatistik wohl der zahlenmäßige Zugang der seit der Wohnungszählung (25. September 1956) erstellten Normalwohnungen bekannt ist, nicht aber die Zahl der Mehrpersonen- beziehungsweise Einpersonenhaushalte, soll das im September 1956 festgestellte Verhältnis zwischen den beiden Haushaltstypen entsprechend dem Zuwachs der Wohnbevölkerung gebietsweise auf den Stand Ende 1959 übertragen werden.

#### **Begriffliche Festlegung der Normalwohnung, des Haushalts und der Wohnungsanwärter**

Von der begrifflichen Festlegung der Normalwohnungen und der Haushalte sowie von der behelfsmäßigen Hochrechnung auf den neuesten Stand her gesehen, ergibt sich nun noch eine weitere Einschränkung, die sich bei der Feststellung rechnerischer Wohnungsdefizite für größere regionale Einheiten zwar nicht auswirkt, bei kleineren Gebieten (Gemeinden) aber Berücksichtigung verdient, weil hier die örtlichen Verhältnisse mit einer Maßzahl konfrontiert werden, die man etwa mit einem durchschnittlichen Thermometerstand vergleichen könnte, dem für das gleiche Gebiet tiefere wie auch höhere Temperaturwerte gegenübergestellt werden, je nachdem diese in einem Tal oder auf einem Berg gemessen wurden. Das Ergebnis der nach dem Gesetz anzuwendenden Formel bezieht sich also stets auf eine Gesamtheit von Normalwohnungen und ebenso auf eine Gesamtheit von Haushalten, wobei außer Betracht bleibt, ob die einzelne Normalwohnung aus einem oder aus fünf Räumen und ob der Mehrpersonenhaushalt aus zwei oder aus sechs Personen besteht. Ferner sagt das Ergebnis der Wohnungsdefizitberechnung nichts aus über die Belegung der Normalwohnungen im einzelnen Fall, ob zum Beispiel eine Dreiraumwohnung mit einer oder mit vier Personen belegt ist. Die effektive Wohndichte steht daher mit dem Problem des Wohnungsdefizits, wie es im Gesetz als Maßstab festgelegt ist, in keinem Zusammenhang. Endlich steht es außer Zweifel, daß der Begriff der Normalwohnung auf längere Sicht hin wandelbar ist. Eine vor mehreren Jahren durchaus noch als wohnwürdig geltende Wohnung kann heute in Anbetracht des erhöhten Lebensstandards, der auch die Wohnungsansprüche umfaßt, unter Umständen nicht mehr als normale Wohnung angesprochen werden, zumal die begriffliche Festlegung der Normalwohnung (bauliche Anlage zur Unterbringung eines Haushalts mit bauplanmäßig vorgesehener Küche oder Kochnische und einem eigenen Wohnungseingang) nicht auch noch die qualitative Beschaffenheit oder das Baualter der Wohnung einschließt, so daß sämtliche Wohnungstypen, außer den beschränkt bewohnbaren, darin enthalten sind.

Auch vom Gesichtspunkt der in den Bundesländern unterschiedlich gehandhabten Bauweise her können sich – wie oben bereits angedeutet – Varianten der Normalwohnung er-

geben. Großangelegte Bauernhäuser, wie sie beispielsweise in Niedersachsen und in Bayern in gehäuftem Maße zu finden sind, mit einer Anzahl von Räumen, die bequem mehreren Haushalten Unterkunft bieten, die aber der bundeseinheitlichen Definition entsprechend eine einzige Normalwohnung darstellen, wirken sich auf das rechnerische Wohnungsdefizit eines Landes bis zu einem gewissen Grad steigernd aus, während umgekehrt das Defizit durch die Vielfalt von Einfamilienhäusern, wie zum Beispiel in den südlichen Landesteilen Baden-Württembergs, etwas herabgedrückt wird.

Ebenso sind bei der Definition des Haushalts insofern einige Vorbehalte zu machen, als hierbei bisher eine wirtschaftliche Einheit (gemeinsame Finanzierung der Lebensbedürfnisse) zugrunde gelegt wurde, die von wechselnder Struktur sein kann. Ein älteres Ehepaar (Eltern) und ein jüngerer (Tochter oder Sohn mit Ehegatte), die heute noch in wirtschaftlicher Einheit zusammenwohnen, können morgen als zwei Haushalte erscheinen, wobei der eine dann als Wohnungsanwärter auftritt. Andererseits ergibt sich aus der Praxis, daß durchaus nicht immer feststeht, ob von zwei oder drei Haushalten, die sich in eine Normalwohnung teilen, der eine oder andere als Anwärter auf eine zweite Normalwohnung anzusehen ist. Subjektive Wünsche und objektive Maßstäbe überschneiden sich gerade im Hinblick auf Wohnungsfragen sehr oft.

Streiten läßt sich auch über die Höhe des Ansatzes der Einpersonenhaushalte bei den Wohnungsdefizitberechnungen, der nach dem Gesetz allgemein zu 50 vH und bei den Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern zu 60 vH in die Berechnungen eingeht. Dieser Ansatz dürfte eher zu hoch als zu niedrig gegriffen sein. Es wäre deshalb völlig ungerechtfertigt, gegebenenfalls gerade hierin die Ursache für zu niedrige Defizitzahlen zu suchen. Das wird besonders deutlich bei Städten mit Hochschulen und deren unmittelbarer ländlicher Umgebung, da die im Herbst 1956 als Einpersonenhaushalte gezählten Studenten, soweit sie nicht internatsmäßig untergebracht waren, die Zahl der Einpersonenhaushalte in der betreffenden Gemeinde erhöhen, ohne daß damit Ansprüche auf Normalwohnungen verbunden wären.

Schließlich spielen im Hinblick auf die Wohnungsanwärter noch zwei bedeutsame Fragen eine Rolle: einmal, ob alle in einer Gemeinde oder in einem Kreis festgestellten Wohnungsanwärter auch wirklich auf eine Normalwohnung in der gleichen Gemeinde oder im selben Kreis reflektieren, oder ob sie ihren Wohnungsbedarf außerhalb der Gemeinde oder des Kreises, zu deren Wohnbevölkerung sie gehören, decken wollen; zum andern, ob es gerechtfertigt ist, das Verhältnis der Zahl der Haushalte am 31. Dezember 1959 zur Zahl der Wohnbevölkerung Ende 1959 dem im Herbst 1956 (Wohnungszählung) vorliegenden Verhältnis gleichzusetzen. Je nachdem ergeben sich unweigerlich gewisse Verschiebungen des Wohnungsdefizits nach unten oder nach oben.

Bei allen hier aufgeführten Einwänden handelt es sich um Differenzierungen und Nuancen, denen im Rahmen der Wohnungsdefizitberechnungen nach der vorgegebenen Methode für größere Gebietseinheiten keinerlei Bedeutung zukommt, weil sie hier durch weitgehende Ausgleichstendenzen nivelliert werden, um so mehr aber bei kleineren regionalen Bezirken. Inwieweit Korrekturen oder Ergänzungen des rechnerischen Wohnungsdefizits dieser Gebietseinheiten angebracht sind, kann nur empirisch und im Individualverfahren entschieden werden.

Fragwürdig aber erscheint es auf jeden Fall, dem rechnerischen Wohnungsdefizit den örtlichen Wohnungsbedarf, also die Zahl der sogenannten „Wohnungssuchenden“ gegenüberzustellen, die dann gleichsam die „tatsächlichen Verhältnisse“ repräsentieren sollen. Unbeschadet dessen, daß die Zahl der Wohnungssuchenden, welche die Gemeinden dem Statistischen Landesamt jeweils melden, für einen jährlich zu erstellenden Bericht über die Wohnungslage verwendet wird, muß doch

<sup>2</sup> Vgl. „Bulletin des Presse- und Informationsamtes der Bundesregierung“, Nr. 125 vom 9. Juli 1960, S. 1244.

festgestellt werden, daß es auf dem Gebiet der Wohnungstatistik keinen uneinheitlicheren und schwerer faßbaren Begriff gibt, als den des „Wohnungssuchenden“. Auch die Zerteilung in „echte“ und „unechte“ Wohnungssuchende ist völlig unzulänglich. Örtliche Überprüfungen anläßlich der Wohnungstatistik 1956 haben ergeben, daß selbst bei den Einwohnerkarteien der Gemeindeverwaltungen aus Gründen von Doppelwohnsitzen oder von Abmeldeversümmnissen der Meldepflichtigen zahlreiche Berichtigungen vorgenommen werden mußten, um auf den Stand der Wohnbevölkerung, wie ihn die Zählung erbracht hat, zu kommen. Mit den Karteien der Wohnungsämter, soweit sie überhaupt noch bestehen, verhält es sich oft nicht viel anders, wobei die Wohnungsämter sich durchaus im guten Glauben über die Vollständigkeit und Richtigkeit der bei ihnen vorhandenen Unterlagen befinden mögen.

Vielfach haben sich infolge der regen Bautätigkeit die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt auch bei noch bestehender Wohnraumbewirtschaftung während der vergangenen Jahre in einem Maße gewandelt, daß auch der Begriff des Wohnungssuchenden nicht mehr in allen Stücken seinem früheren Inhalt entspricht. Eine kürzlich von der Stadt Bochum durchgeführte Testerhebung bei einem Zehntel aller eingetragenen wohnungssuchenden Parteien hat beispielsweise ergeben, daß 25 vH der Wohnungssuchenden bereits nach auswärts verzogen waren; 30 vH hatten überhaupt nicht geantwortet und, wie anzunehmen war, dadurch ihre Interessenlosigkeit bekundet, 15 vH hatten erklärt, daß sie keine Wohnungszuteilung mehr wünschten, und weitere 15 vH besaßen in Bochum bereits eine Wohnung als Hauptmieter, so daß lediglich noch 15 vH auf eine Wohnung reflektierten. Andererseits dürfte nicht daran zu zweifeln sein, daß ein großer Teil noch unzureichend untergebrachter Wohnparteien auf einen Antrag beim Wohnungsamt einfach verzichtet hat, da wegen geringer Mietzahlungsbereitschaft oder aus anderen Gründen kein entsprechender Erfolg erwartet wurde.

Die Unzulänglichkeit des Maßstabes und die gebietsweise Unterschiedlichkeit der Zahlen von Wohnungssuchenden, unter denen vielfach auch Auswärtige, Evakuierte und Pendler figurieren, lassen also auf den tatsächlichen örtlichen Wohnungsbedarf keine genauen Schlüsse zu. Sie können auch nicht den rechnerischen Wohnungsdefizitergebnissen als Argument für den Nachweis der „tatsächlichen“ Verhältnisse entgegengehalten werden. Nach dem Gesetz sollen deshalb in die statistischen Berechnungen nicht die sogenannten „Wohnungssuchenden“, sondern die „Wohnungsanwärter“ (Zahl der Mehrpersonenhaushalte und 50 beziehungsweise 60 vH der Einpersonenhaushalte) einbezogen werden. Allenfalls dient die Zahl der Wohnungssuchenden zu einer gewissen Kennzeichnung der örtlichen Besonderheiten, die man im Zusam-

menhang mit den anfangs aufgeführten regionalen Faktoren nie in Abrede stellen wird, die aber im Zusammenhang mit Wohnungsdefizitfragen eingehender Überprüfungen bedürfen.

### Wohnungsdefizit und Wohnbauförderung

Zuweilen ist bei Anfechtungen des rechnerischen Wohnungsdefizits auf Kreis- oder Gemeindeebene auch zum Ausdruck gekommen, daß es dabei nicht einmal so sehr um die Aufrechterhaltung oder den Abbau der Wohnraumbewirtschaftung gehe, sondern um die Frage, ob auch noch bei einem Wohnungsdefizit unter 3 vH die weitere Wohnbauförderung in dem betroffenen Kreis oder in der Gemeinde gesichert sei. Authentische Äußerungen des Bundesministeriums für Wohnungsbau<sup>3</sup> hierzu besagen, daß die Aufhebung der Wohnungszwangswirtschaft, die sich am Maßstab des rechnerischen Wohnungsdefizits orientieren soll, in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Einschränkung von Wohnbauförderungsmitteln stehe. Es soll vielmehr „unterschiedlichen, örtlich besonders schwierigen Verhältnissen Rechnung getragen werden“. Ferner an anderer Stelle<sup>4</sup>: „Von der Bundesregierung und von dem Bundesminister für Wohnungsbau ist immer mit Nachdruck erklärt worden, daß auch in den sogenannten ‚weißen Kreisen‘ weiter Wohnungsneubau und auch öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau notwendig ist, einfach deshalb, weil das Leben weitergeht, weil neue Haushalte entstehen, weil Zuwanderung und wirtschaftliche Entwicklung neuen Wohnungsbedarf entstehen läßt, weil nicht zuletzt im Zuge des wirtschaftlichen und sozialen Aufstiegens der arbeitenden Menschen und der Vergrößerung der Familien ein ständig steigender Wunsch nach Eigentum an Heim und Boden, den die Bundesregierung bewußt fördert, entstehen wird...“ Daß mit dem stufenweisen Abbau der Wohnungszwangswirtschaft nicht zugleich an eine Drosselung, sondern an eine Belebung der Bautätigkeit gedacht ist, geht auch schon daraus hervor, daß für die nächsten drei Jahre der Bau von weiteren 1,2 bis 1,5 Millionen Wohnungen im Bundesgebiet geplant ist, durch die das noch bestehende Wohnungsdefizit trotz wachsender Bevölkerungszahl endgültig beseitigt werden soll. Im Hinblick auf diese Planung wäre es müßig, das Augenmerk allzu stark auf das gegenwärtig viel diskutierte Wohnungsdefizit zu richten, dessen Berechnungsformel nun einmal durch Bundesgesetz endgültig festgelegt ist. Immer dringender schiebt sich dafür das Baulandproblem in den Vordergrund, dessen Lösung gemäß dem im Juni dieses Jahres verabschiedeten Bundesbaugesetz weitgehend die Voraussetzung dafür bildet, daß der für die nächste Zeit noch bestehende oder erwachsende Wohnungsbedarf befriedigt werden kann.

Waldemar Oelrich

<sup>3</sup> a. a. O.

<sup>4</sup> Vgl. die Abhandlung: Zum Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht von Ministerialdirektor Dr. Schornstein im „Bundesbaublatt“, Heft 7, 1960, Seite 359 ff.

## Die Umsätze und ihre Besteuerung 1959

### Hauptergebnisse der Umsatzsteuerstatistik 1959 nach der wirtschaftlichen Gliederung

Auf Grund der Verordnung der Bundesregierung vom 1. März 1960 (BGBl. I S. 153), die für weitere drei Jahre die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Umsatzsteuerstatistiken in vereinfachter Form bildet, ist die Statistik für das Kalenderjahr 1959 im Bundesgebiet und in Berlin (West) im bisherigen Umfang durchgeführt worden. Die Finanzämter lieferten als Unterlagen für die Statistik wie in den Vorjahren sogenannte „Adremablätter“, für die sie die Zahlenangaben größtenteils aus den Umsatzsteuer-Überwachungsbogen zu entnehmen hatten. Lediglich solche Normalzählblätter waren auch für Organkreise auszufüllen, die bereits in der Umsatzsteuerstatistik für 1958 statistisch erfaßt worden waren und im Kalenderjahr 1959 weder Zugänge noch Abgänge aufwiesen. Dagegen waren für bereits 1958 erfaßte, aber 1959 durch Zugänge oder Abgänge veränderte Organkreise sowie für im Jahr 1959 neu gebildete Organkreise Sonderzählblätter einzureichen. Zum Zwecke eines

möglichst genauen Vergleichs mit dem Vorjahr werden in dieser Abhandlung die Ergebnisse des Jahres 1958 nach Umsetzungen entsprechend den 1959 erfolgten Erweiterungen und Neubildungen von Organkreisen gebracht. Das Ausmaß dieser Umsetzungen ist anzahl- und wertmäßig gering. In einigen wichtigen Fällen sind außerdem Berichtigungen der Vorjahresergebnisse auf Grund besserer Unterlagen vorgenommen worden. Die Hauptergebnisse für 1959 sind zwar als vorläufig anzusehen, dürften sich jedoch insgesamt nur noch geringfügig ändern.

Wie im Vorjahr beziehen sich die Angaben in diesem Beitrag nur auf Steuerpflichtige mit Jahresumsätzen von 8000 DM und mehr. Infolge Steuerbefreiung werden Kleinunternehmer mit Umsätzen von weniger als 8000 DM und die Umsätze der Landwirtschaft durch die Umsatzsteuerstatistik nicht erfaßt.