Junge Welt / 09.05.2026 / Wochenendbeilage / Seite 3 (Beilage)

Vom Sozialismus lernen ...

Von Arnold Schölzel

Unter dem Titel »Die staatliche Zwickmühle im Wohnungsbau« schreibt der emeritierte Professor für Wirtschafts- und Sozialgeschichte Werner Plumpe in einem Beitrag für die *FAZ* am Dienstag über die Geschichte der deutschen Wohnungsbewirtschaftung im kapitalistischen Deutschland seit dem Kaiserreich. Die DDR kommt nicht vor. Der Untertitel fasst zusammen: »Zweimal gelang es in der jüngeren deutschen Geschichte, Mangel erfolgreich zu bekämpfen. Heute führt das Bemühen, ärmeren Bürgern zu bezahlbaren Wohnungen zu verhelfen, in die Subventionsfalle. Gemeinnützigkeit ist keine Lösung.«

Plumpe schließt sich der These an, »einfache Lösungen« wie Mietendeckel beseitigten keine »physische Wohnraumknappheit«, weil – so lautet seine zentrale These: »Hohe Neubaumieten sind nicht nur Folge von Profitgier und überbordender Nachfrage, sondern vor allem von hohen Baukosten.« Deren Steigen hält Plumpe, zeigt sich, für unvermeidlich. Die vom Bundesfinanzminister jetzt ins Spiel gebrachte bundeseigene Gesellschaft könne das Problem der Knappheit auch nicht lösen. So sei die gemeinnützige »Neue Heimat« in den 70er Jahren »in den Fängen der Baukosten« gewesen und habe ihre Lage durch Missmanagement noch verschlimmert.

Die »Lösung« der Wohnungsfrage im Kaiserreich sei in rein privatwirtschaftlicher Weise geschehen, das zweite Mal in den 1950er und 1960er Jahren durch »umfassende staatliche Steuerungen«. Wie gesagt, die DDR mit ihren unterschiedlichen Wohnungsbauprogrammen und Neubauvierteln in Plattenbauweise, die auch im Kapitalismus nicht zwangsläufig zu Hochhauswüsten wurden, kommt bei ihm nicht vor.

Im Kaiserreich bedeutete das: »Differenzierung nach Zahlungsfähigkeit«. Wer es sich leisten konnte, zog in den heute beliebten Altbauvierteln in die sogenannte »Beletage«, wer nicht, vegetierte im dritten oder vierten Hinterhof in einem Loch, das eventuell »trockengewohnt« werden sollte. Staatliche Zuschüsse gab es nicht. Laut Plumpe wurde das Neubauvolumen in den Großstädten des Kaiserreichs »erst nach 1950 wieder erreicht«, gemeint ist vermutlich die BRD. In den besonders stark zerstörten DDR-Städten wurde offenbar nicht gebaut.

In der Weimarer Republik brach nach Plumpe der private Wohnungsbau wegen Mietendeckel und Hauszinssteuer »vollständig zusammen«. Neubau übernahmen Kommunen oder Genossenschaften. Die Wohnungsnot stieg aber, auch der Siedlungsbau der Nazis sei ein Tropfen auf den heißen Stein gewesen. Kriegszerstörungen und der Zustrom Millionen Vertriebener führten zur Katastrophe. Die frühe BRD habe die Wohnungszwangswirtschaft weitergeführt und steuerlich Neubau begünstigt, womit der Aufstieg großer gemeinnütziger Wohnungsunternehmen wie der »Neuen Heimat« begonnen habe. Als aber die staatliche Förderung ab den 60er Jahren ausgelaufen sei,

»explodierten die Baukosten, vor allem die Bauarbeiterlöhne legten deutlich zu.« Die Bundesregierung reagierte darauf 1965 mit der Einführung des Wohngeldes, also der Subventionierung zahlungsschwacher Mieter. Das bedeutete zugleich: Die private Wohnungswirtschaft konnte alle Baukosten plus Extraprofit auf die Mieten umlegen – es gab ja Wohngeld.

Da alles führte in heutigen Schlamassel. Was tun? Plumpe: »Nötig wäre also eine deutliche Senkung der Baukosten, namentlich durch Rückkehr zum relativ preiswerten seriellen Bauen, vor allem aber durch Absenkung kostentreibender bürokratischer Vorschriften.« Heißt wohl: Kapitalistischer Wohnungsbau benötigt fast acht Jahrzehnte, worauf der sozialistische vor mehr als 60 Jahren kam. Von der Eigentumsfrage nicht zu reden.

https://www.jungewelt.de/artikel/522332.vom-sozialismus-lernen.html