David Ehl / / Bundestagswahl 2017

Wohnst du noch oder pendelst du schon?

18. September 2017

So unterschiedlich wollen die Parteien den Stau beim Wohnungsbau und auf den Straßen lösen.

1,4 Millionen Kilometer Stau gab es im vergangenen Jahr auf Deutschlands Straßen. #1 Das ist fast zweimal so weit wie zum Mond und zurück. Die Stau-Kilometer entsprechen jeden Tag einem Stau, der Deutschland einmal komplett umrundet. *1 Von 2015 auf 2016 haben Staus noch einmal um rund 20% zugenommen, und auch fürs laufende Jahr gibt der ADAC keine Entwarnung – kaputte Straßen müssen erst erneuert werden, bevor der Verkehr wieder fließen kann. Solange wächst der Stau in Deutschland, am stärksten in NRW und Bayern. Aber auch in Stuttgart ist er so hartnäckig, dass die *Tatort*-Fernsehkommissare darin kürzlich sogar einen kompletten Mordfall lösten. #2

Woher kommt die rekordverdächtige Blechlawine, die jeden Tag aufs Neue die Straßen der Republik verstopft? Sie hängt unmittelbar mit einem weiteren Rekord zusammen: 18,4 Millionen Arbeitnehmer #3 – also 6 von 10 – pendeln zwischen Job und Wohnung. Dafür mag es persönliche Gründe geben, eine der wichtigsten Ursachen ist aber zweifelslos der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in den meisten Großstädten, wo viele Jobs sind.

Dies ist die PDF-Version des Artikels **›Wohnst du noch oder pendelst du schon?‹** von Perspective Daily.
Den vollständigen Artikel inklusive Bildern und multimedialer Elemente findest du hier online:
perspective-daily.de/article/347/JiHyI3U7

Union und SPD wollen mehr Jobs aufs Land bringen – das wird die nächste Bundesregierung aber nicht davor bewahren, in diesen beiden Bereichen zu handeln: Wohnungsbau und Infrastruktur. Sie kann Einfluss nehmen, ob mehr oder weniger Menschen in Deutschland pendeln müssen, weil Wohnungen in Nähe des Jobs bereitstehen – oder ob sie sogar eher pendeln wollen als bisher, wenn die Verkehrsinfrastruktur besser und Stau seltener wird.

Wie haben die Parteien sich das gedacht?

Neue Wohnungen wollen alle – aber wie?

Nachdem das mit der Ehe [#4] ja schon gut funktioniert hat, will die Union jetzt auch noch »Eigentum und Wohnraum für alle«: Dazu möchte sie den öffentlichen und privaten Wohnungsbau beleben und auch Wohnraum für Studenten schaffen.

Das Stichwort »sozialer Wohnungsbau« taucht nur einmal im »Regierungsprogramm« der Union auf: als Rückblick auf die schwarz-rote Koalition, die den Ländern auf Betreiben von Bauministerin Barbara Hendricks (SPD) eine Milliarde Euro dafür gegeben hatte. [#5] Wenn die **CDU/CSU** an der Regierung bleibt, soll eher privater Wohnungsbau mit vergünstigter Abschreibung [*2] gefördert werden. Außerdem setzt die Union aufs Eigenheim: »Hierzu führen wir ein Baukindergeld in Höhe von 1.200 Euro jährlich für jedes Kind neu ein, das auf 10 Jahre gezahlt wird.«

»Die eigenen 4 Wände sind entscheidend für ein gutes Leben«, hält auch die **SPD** fest. Sie erinnert ebenfalls gern an die Investitionen der Großen Koalition in den sozialen Wohnungsbau auf Länderebene, will aber im Unterschied zur Union darauf aufbauen und weiterhin Geld bereitstellen. Damit auch im privaten Sektor mehr gebaut wird, stellt die SPD 2 Anreize in Aussicht: Erstens sollen Baustandards, die bisher in den Ländern festgelegt wurden, bundesweit verbindlich sein. Zweitens will sie finanzielle Anreize schaffen; welche das sind, geht aus dem Programm nicht hervor.

Auch bei den **Grünen** ist unklar, was »wir unterstützen die Entwicklung der Baukultur« konkret bedeutet – dafür nennen sie an anderer Stelle eine Zahl: Eine Million Sozialwohnungen will die Partei schaffen.

»Wir wollen mit einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit faires, gutes und günstiges Wohnen schaffen, Genossenschaften wiederbeleben und den sozialen Wohnungsbau viel stärker fördern.« – Wahlprogramm der Grünen, S. 185

Noch mal konkreter wird die **Linke**: Auch in ihrem Programm taucht die Gemeinnützigkeit und eine Million neuer Sozialwohnungen [*3] auf, hier sogar verknüpft mit einer Finanzierung in Höhe von 5 Milliarden Euro. Eigentumswohnungen tauchen bei beiden Parteien nur in einer Funktion auf: Grüne und Linke wollen unterbinden, dass Miet- zu Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Bei der **FDP** ist Wohnungsbau zwar das hinterste Kapitel des Wahlprogramms, gibt aber eine klare Richtung vor: »Bremsen beim Wohnungsbau lösen«. Dazu wollen die Liberalen ähnlich der Union [*4] die Abschreibung von 2% auf 3% erhöhen, also Eigentümer steuerlich entlasten. Außerdem soll eine EU-Richtlinie umgesetzt werden, die Niedrigverdienern bessere Chancen auf einen Kredit für den Wohnungskauf oder Neubau bringen würde. [*5]

Für die **AfD** ist Neubau sogar die einzige Möglichkeit, Mietpreispolitik zu betreiben; die Mietpreisbremse sei gescheitert. Wie der Neubau angekurbelt werden soll, erklärt das Wahlprogramm in ein paar Schlagworten: Neue Baugebiete sollen ausgewiesen werden, Bürokratie verringert und Kosten gedrückt, indem man auf angeblich »unnötige Vorschriften etwa zur Wärmedämmung« verzichtet.

Wie sollen alte Wohnungen bezahlbar bleiben?

57% der deutschen Haushalte wohnen zur Miete [#6] – für all diese Menschen ist der Umgang mit den bestehenden Wohnungen mindestens

genauso interessant wie die Aussagen zum Neubau.

Damit Eigentümer bei einem Mieterwechsel nicht mehr übermäßig die Preise anziehen können, hat die Große Koalition in der vergangenen Legislaturperiode die sogenannte Mietpreisbremse eingeführt. Bisher hat die nur leider recht wenig gebremst. [#7] Wohl auch deshalb kehrt die **Union** ihre Beteiligung unter den Tisch und verspricht lediglich, keine zusätzlichen Maßnahmen einzuführen, die Wohnraum weiter verteuern. Die Mietpreisbremse [*6] dürfte wohl kaum überleben, falls die **FDP** an der nächsten Regierung beteiligt wird: Sie bezeichnet sie als »Wohnraumbremse«, die Investitionen verhindert.

Die **SPD**, die die Mietpreisbremse überhaupt erst angeleiert hat, will ihr Baby hingegen nicht gleich wieder abschaffen, sondern mit mehr Transparenz [*7] nachjustieren. Die zulässige Mieterhöhung nach Modernisierungen soll weiter begrenzt werden. Die **Grünen** sehen im aktuellen Gesetz Hintertüren, die es zu schließen gilt. So wollen sie »Mietsteigerung begrenzen, die Praxis des Raussanierens bekämpfen und Verdrängung beenden.« Aus Sicht der **Linken** ist die aktuell geltende Mietpreisbremse wirkungslos – und zwar so sehr, dass sie sie abschaffen und durch eine Bremse ersetzen, »die flächendeckend, bundesweit, unbefristet und ausnahmslos gilt.« Bis sie in Kraft tritt, soll ein Moratorium Mieterhöhungen kategorisch ausschließen.

Die **AfD**, wie oben schon gesagt, will über Neubau die Preise im Bestand stabilisieren. Die Mietpreisbremse verkehrt ihrer Auffassung nach den gewünschten Effekt ins Gegenteil.

Die Mietpreisbremse nimmt zwar einen großen Teil der Wohnungspolitik ein, manche Parteien setzen darüber hinaus aber noch weitere Schwerpunkte.

- Die **FDP** will stark einschränken, wer in Sozialwohnungen ziehen darf: Berechtigt sollen künftig nur noch Mieter sein, die abgelehnt werden, obwohl sie die Miete zahlen könnten.

- Die **Linke** will einen Mietspiegel für alle Städte ab einer gewissen Größe einführen. Bis dahin sollen Mieten gesetzlich bei 8,50 Euro pro Quadratmeter gedeckelt werden. *8
- **SPD** und **Grüne** wollen den altersgerechten und barrierefreien Umbau von Wohnungen einfacher machen.

Also unterschiedliche politische Maßnahmen, die dafür sorgen wollen, dass es in der Nähe jedes Arbeitsplatzes eine erschwingliche und attraktive Wohnung gibt? Ist das Stau-Problem jetzt gelöst?

Nein.

Jobs werden immer flexibler, besonders Union und FDP wollen sie weiter flexibilisieren. Seit den 1990er-Jahren steigt der Anteil befristeter Arbeitsverträge #8 – Arbeitgeber und -nehmer binden sich weniger stark aneinander. *9 Das heißt, der Anreiz sinkt, wegen eines Jobs die Wohnung aufzugeben, das soziale Umfeld zu verlassen und in eine andere Stadt zu ziehen. Also kaum verwunderlich, dass mehr Menschen pendeln – und im Stau stehen.

Welche Verkehrswege sollen in Deutschland ausgebaut werden?

In den Jahren 2000–2013 hat sich die durchschnittliche Pendelstrecke um rund 2 Kilometer erhöht. Für jeden Einzelnen sind 2 Kilometer überschaubar – für die deutschen Verkehrswege bedeutet es jedoch rund 22 Milliarden zusätzliche Personenkilometer. #9 Das heißt, selbst wenn unsere Straßen, Gleise und Brücken optimal in Schuss wären, würde es immer enger.

Wie viel Verkehrsinfrastruktur soll neu gebaut werden? Darin bleibt die **Union** vage: »Wir werden auch weiter Straßen, Autobahnen und Brücken sanieren, neue Projekte realisieren und vorhandene Lücken schließen.«

Damit der Güterverkehr weiter zunehmen kann, sollen neue Lkw-Parkplätze an Autobahnen gebaut werden – es sollen aber insgesamt mehr Waren auf die Schiene verlagert werden. CDU und CSU wollen in Gleisanlagen investieren, damit der Personenverkehr leistungsfähiger wird.

Die **SPD** spricht die Wählergruppe der Pendler direkt an: Damit sie »nicht permanent im Stau stehen«, wollen die Sozialdemokraten »mehr investieren, um die Verkehrswege zu erhalten und auszubauen«. Außerdem will sie, dass sich die Passagierzahlen der Züge bis 2030 verdoppeln – bei gut 2,6 Milliarden Reisenden #10 im vergangenen Jahr *10 wären das also über 5 Milliarden Zugfahrten. Auch die Fahrradinfrastruktur will die SPD ausbauen; namentlich Fahrradspuren, sichere Abstellmöglichkeiten, Radschnellwege und Ladestationen für E-Bikes.

Einen »nationalen Radverkehrsplan« bringen die **Grünen** ins Spiel, und auch zum Thema Schienenverkehr gebrauchen sie das Wort »Reform«: Jede Großstadt soll wieder von Fernzügen angefahren werden. Für die Grünen geht »Schiene vor Straße«, die Partei beklagt den zu starken Fokus auf Straßen im neuen Verkehrswegeplan #11 und die voranschreitende Versiegelung von Flächen. *11 Statt weitere Straßen zu bauen, sollen geeignete Straßen in den Städten zur Spielstraße umgewidmet werden.

Die **Linken** lehnen den Verkehrswegeplan 2030 pauschal ab: »Statt neue Autobahnen zu bauen, wollen wir den Ausbau des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs in den Kommunen und Regionen finanzieren.«

Wahrscheinlich rollen sich der **FDP** bei solchen Schwerpunkten #12 auf Bahn und Rad die Fußnägel hoch. Folgerichtig fordert die FDP mehr Investitionen in Straßen- und Schienenverkehr – das Fahrrad taucht in ihrem Programm nicht auf.

»Zur Freiheit gehört auch, ohne Gängelei selber zu entscheiden, welches Verkehrsmittel man benutzt, und neue Mobilitätskonzepte ausprobieren zu können. Machen wir den Weg frei.« – FDP-Wahlprogramm, S. 48

Die **AfD** fordert, alle Verkehrsträger in den Verkehrswegeplan miteinzubeziehen – welche konkret gemeint sind, wird nicht näher ausgeführt.

Nachdem sich die Große Koalition vor ein paar Monaten ziemlich uneinig war, ob das deutsche Autobahnnetz privatisiert werden soll, [#13] wird das Themenfeld Infrastruktur-Privatisierung und Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) [*12] in fast allen Wahlprogrammen besprochen. Grüne, Linke und AfD sind dagegen; die SPD stemmt sich zwar gegen Privatisierung, ist bei ÖPP aber kompromissbereit. [*13] Einzig die FDP spricht sich klar für ÖPP-Projekte in der Infrastruktur aus – die Union, die sich in der Vergangenheit aufgeschlossen gegenüber ÖPP gezeigt hat, schweigt dazu in ihrem Wahlprogramm.

Und wie kommen wir voran?

Die größte Neuerung, wie Pendler und Reisende künftig vom Fleck kommen könnten, steckt im Wahlprogramm der **Grünen**: Der »MobilPass« – ein digitales Ticketsystem, das überall und für alle Verkehrsmittel gilt, inklusive Taxis, Carsharing und Leihräder. [#14] Er soll als App und Checkkarte verfügbar sein, parallel soll man weiterhin anonym mit Bargeld Tickets kaufen können. Außerdem sollen auch Betreiber über die deutschen Landesgrenzen hinaus mitmachen dürfen.

Auch die **CDU/CSU** denkt, ohne ins Detail zu gehen, in eine ähnliche Richtung: »Es soll eine App und ein digitales Ticket geben, mit dem Fahrgäste überall in Deutschland fahren können.« Dabei sollen die 130 Verkehrsverbünde aufgelöst und zusammengeführt werden. Die **SPD** bleibt mit ihrer »digitalen Mobilitätsplattform« genauso unkonkret, stellt sich aber offenbar ein ähnliches System vor. Außerdem will sie den »Deutschlandtakt« einführen, einen regelmäßigen und robusten Zugfahrplan. [#15] Beide Volksparteien wollen so auch mehr ÖPNV raus aufs Land bringen.

Die **Linke** würde den ÖPNV am liebsten kostenlos machen – die Gemeinschaft soll zahlen, nicht mehr der Fahrgast. Sie setzt sich außerdem für eine Mobilitätsgarantie – mindestens stündliche Anbindung – auf dem Land ein, die **FDP** sieht dort eher einen sinnvollen Anwendungsbereich für autonomes Fahren. Die AfD will ein »gut aufeinander abgestimmtes Nah- und Fernverkehrsnetz« auf der Schiene – konkreter wird das Wahlprogramm nicht.

Was bedeutet das für Stadt und Land?

Jeden Tag ein Stau, der einmal um Deutschland herumreicht – das darf es zum Ende der nächsten Legislaturperiode nicht mehr geben. Zur Entlastung könnten dann mehr Arbeitnehmer im Homeoffice arbeiten: Das gesamte Parteienspektrum bekennt sich zum lange verschlafenen Breitbandausbau. #16

Was ebenfalls ziemlich wahrscheinlich kommen wird, ist ein bequemes deutschlandweites Ticket für den ÖPNV: Beide Volksparteien wollen das Konzept vorantreiben, der detaillierteste Aufschlag kommt aber von den Grünen. Nur die FDP könnte das Thema ausbremsen, wenn sie sich zu sehr mit dem Individualverkehr #17 beschäftigt. FDP und CDU/CSU drängen am stärksten auf den Bau neuer Straßen.

Und wie sieht es mit den Wohnungen aus, die bestenfalls in der Nähe der Jobs liegen? Union, FDP und AfD setzen besonders stark auf Neubau, der den Markt regulieren soll. Dem soll auch die Mietpreisbremse weichen. SPD, Grüne und Linke wollen sie reformieren und legen vergleichsweise mehr Augenmerk darauf, die Mieten in bestehenden Häusern politisch zu regulieren. Wohnungsneubau soll vor allem sozial sein – Grüne und Linke stellen zur Entlastung des Marktes eine Million Sozialwohnungen in Aussicht.

Wie bringen wir in Deutschland also attraktives Wohnen und Verkehr zusammen? Ob am Ende mehr oder weniger Stau dabei rauskommt, liegt ganz an den Parteien.

Dieser Artikel gehört zu unserer Reihe »Deine Wahl 2017«. Du willst mehr zum Thema lesen? **Klicke hier!**

Zusätzliche Informationen

*1 Das sogar ziemlich genau: Die deutschen Außengrenzen sind (ohne Bodensee) 3.757 Kilometer lang. 1.378.000 Staukilometer geteilt durch die Länge der Außengrenze ergibt knapp über 366 – so viele Tage hatte das Schaltjahr 2016.

*2 Im Wahlprogramm nennt die Union die sogenannte »degressive AfA«, die sie befristet einführen will. Das Kürzel steht für »Abschreibung für Abnutzung«. In der Betriebswirtschaft wird meist die lineare AfA angewandt – wenn ein privates Wohnungsbauunternehmen zum Beispiel ein Mietshaus für 2 Millionen Euro baut, das über 20 Jahre abgeschrieben wird, schlagen in jedem Jahr 100.000 Euro Abschreibungskosten zu Buche. Abschreibungskosten und Zinsen werden auf die Einkommensteuer angerechnet (in der Anlage »Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung«).

Bei der degressiven AfA ist der Graph eine Kurve: Im ersten Jahr wird besonders viel abgeschrieben, die Werte werden von Jahr zu Jahr kleiner. Wird eine höhere Summe abgeschrieben, muss das Unternehmen weniger Einnahmen geltend machen und kann das Geld zum Beispiel nutzen, um den Kredit schneller zu tilgen. Insgesamt spart die Wohnungsbaufirma gegenüber der linearen AfA also Geld.

*3 Die Linke möchte 250.000 neue Sozialwohnungen pro Jahr bezugsfertig machen, entweder durch Neubau oder Kauf. Hochgerechnet auf eine Legislaturperiode ergibt sich also die Zahl von einer Million.

*4 Im Gegensatz zur Union spricht die FDP von keiner zeitlichen Befristung.

*5 Laut FDP-Programm würde das vor allem Familien vor einer Elternzeit sowie Rentnern helfen: Anstatt nur das Einkommen heranzuziehen, sollten Banken bei der Kreditvergabe auch den Wert der Immobilie berücksichtigen dürfen.

*6 Die sogenannte Mietpreisbremse (auch Mietpreisbindung) ist ein Bundesgesetz, das übermäßige Mieterhöhungen ausschließt. Das Gesetz ermöglicht Städten, diese Bremse in Vierteln mit großen Preiserhöhungen einzusetzen: Dort darf nun eine Miete maximal 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die große Koalition aus CDU/CSU und SPD beschloss die Mietpreisbremse im März 2015.

*7 Die Logik dahinter: Wenn Eigentümer offenlegen müssen, was die Vormieter gezahlt haben, können Interessenten die Preisforderung besser beurteilen.

*8 Ob das dazu führt, dass die Mieten in Kleinstädten trotzdem weiter über 8,50 Euro liegen dürfen und sich die absurde Situation ergeben würde, dass man in Hilden oder Ratingen teurer wohnt als in Düsseldorf, lässt die Linke offen.

*9 Am stärksten ausgeprägt ist diese Flexibilisierung in der Gruppe der 25–34-Jährigen: Der Anteil an Befristungen stieg in den Jahren 1991–2016 von 8,4% auf 18,1%. Der Gesamtwert aller Altersgruppen stieg von 5,9% auf 8,5%.

*10 Mit 2,02 Milliarden entfällt der größte Teil auf die Deutsche Bahn, den Rest teilen sich laut einer Liste des Eisenbahnbundesamts rund 450 Unternehmen.

*11 Versiegelung bedeutet, dass Boden nicht mehr wasserdurchlässig ist – also mit Asphalt, Beton, Estrich oder anderen Materialen versiegelt ist.

*12 Eine öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) besteht in einer vertraglich geregelten Zusammenarbeit zwischen einem öffentlichen Auftraggeber und einem privaten Auftragnehmer. Bei dieser Arbeitsteilung übernimmt der private Partner die wirtschaftliche Verantwortung, während sich die öffentliche Hand dafür einsetzt, dass gemeinwohlorientierte Ziele beachtet werden. Ein Beispiel ist das Unternehmen »A1 Mobil«, das einen Teil der Bundesautobahn 1 privat betreibt.

*13 Auf S. 59 des SPD-Wahlprogramms heißt es wörtlich: »Öffentlich-Private Partnerschaften im Straßenbau können nur realisiert werden, wenn deren Wirtschaftlichkeit unter Beteiligung des Bundesrechnungshofs transparent nachgewiesen worden ist.«

Quellen und weiterführende Links

#1 Staubilanz 2016 des ADAC (2017)
https://www.adac.de/_mmm/pdf/statistik_staubilanz_0117_231552.pdf

#2 Tatort »Stau« vom 10. September 2017
http://www.ardmediathek.de/goto/tv/45814724

#3 »Spiegel Online« über den vom BBSR ermittelten Pendler-Rekord (2017)
http://www.spiegel.de/karriere/pendler-so-viele-arbeitnehmer-wie-nie-zuvor-pendeln-zum-job-a-1160733.html

#4 Ehe für alle? Katharina Wiegmann fordert »Ehe für niemanden«
https://perspective-daily.de/article/288

#5 Mitteilung der Bundesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in den Ländern (2016)
https://www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2016/07/2016-07-11-geld-fuer-sozialen-wohnungsbau.html

#6 Interaktiver Bericht »Gut leben in Deutschland« (2015)
https://www.gut-leben-in-deutschland.de/static/LB/bericht/wohnen-infrastruktur

#7 Analyse der »taz«, warum die Mietpreisbremse kaum etwas bewirkt (2017)
http://www.taz.de/!5411495/

#8 Aufstellung des Statistischen Bundesamtes zu befristeten Arbeitsverhältnissen (2017)
https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Indikatoren/QualitaetArbeit/Dimension4/4_2_BefristetBeschaeftigte.html

#9 Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung zu Pendlern in Deutschland (2015)
http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/DL_15_2015.pdf?__blob=publicationFile&v=4

#10 Auflistung des Statistischen Bundesamts zum öffentlichen Personenverkehr 2016 (2017)
https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2017/02/PD17_060_461.html

#11 Bundesverkehrswegeplan 2030 des Verkehrsministeriums (Entwurf März 2016)
https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/VerkehrUndMobilitaet/BVWP/bvwp-2030-gesamtplan.pdf?__blob=publicationFile

#12 Maren Urner und Han Langeslag über »Nudging«, also politische Stupser
https://perspective-daily.de/article/248

#13 Gastbeitrag des Bauingenieurs und ÖPP-Sachverständigen Carl Waßmuth in der »Frankfurter Rundschau« (2017)
http://www.fr.de/politik/meinung/gastbeitraege/autobahnen-eine-privatisierung-der-autobahn-droht-a-1265355

#14 Gastautor David Fleschen über integrierte Mobilitätslösungen
https://perspective-daily.de/article/203

#15 Felix Austen über das Potenzial neuer Zugfahrpläne
https://perspective-daily.de/article/133

#16 Ob Deutschland ein Internet-Ministerium braucht, habe ich mit Dirk Walbrühl analysiert
https://perspective-daily.de/article/278

#17 Felix Austen erklärt, warum Shared Mobility die einzige Lösung gegen Stau ist
https://perspective-daily.de/article/265