Bibliothek
des
Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung

A 22127 C

Hemmt oder stützt die Staatsverschuldung die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland? 341
Wohnungsmieten in Ost- und Westdeutschland 1993 350

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 21/94

Berlin 3. Ex 26. Mai 1994 61. Jahrgang

Hemmt oder stützt die Staatsverschuldung die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland?

Die Finanzlage der öffentlichen Haushalte ist prekär. Wie immer in einer Rezession sind die staatlichen Defizite in die Höhe geklettert. Verschärft wird die Situation durch die Anforderungen, die an die Finanzpolitik infolge der Anpassungskrise in Ostdeutschland gestellt werden. Bereits bisher sind erhebliche öffentliche Transfers von West nach Ost geflossen; sie wurden überwiegend über Kredite finanziert. Weitere Belastungen kommen auf die öffentliche Hand zu, denn von 1995 an müssen die Schulden der Treuhandanstalt sowie ein Teil der Altschulden der ostdeutschen Wohnungswirtschaft vom Bund bedient werden. Ende 1995 werden die Schulden von Bund, Ländern, Gemeinden und Sondervermögen auf über 2,1 Bill. DM gewachsen sein und sich so gegenüber 1990 mehr als verdoppelt haben. Damit verbunden ist ein stark steigender Anteil der öffentlichen Zinsausgaben, der — für sich genommen — den finanzpolitischen Spielraum und die Gestaltungsfähigkeit der Politik einschränkt. Eine Rückführung der Defizite ist also unausweichlich. Allerdings ist es gesamtwirtschaftlich kontraproduktiv, mit der Haushaltskonsolidierung in der Rezession zu beginnen.

In den letzten 25 Jahren ist der Staatssektor, gemessen an seinem Anteil am Bruttosozialprodukt, in Deutschland beträchtlich ausgeweitet worden (Tabelle 1). Inzwischen übt der Staat auf mehr als die Hälfte des Sozialprodukts Einfluß aus, sei es, daß er selbst Ressourcen beansprucht, oder sei es, daß er eine Umverteilung der Primäreinkommen bewirkt. Im Jahre 1970 lag der Anteil der staatlichen Einnahmen und Ausgaben erst bei jeweils 39 vH. Die Ausdehnung vollzog sich aber nicht stetig: Waren die siebziger Jahre von einem sehr starken Anstieg, so waren die achtziger Jahre von einem leichten Rückgang geprägt; im Gefolge der Vereinigung hat sich der Staatsanteil wieder kräftig erhöht. Die staatlichen Einnahmen sind insgesamt langsamer als die Ausgaben gestiegen, so daß per saldo die Verschuldung des Staates wuchs.

Auch die Zunahme der Staatsverschuldung hat sich in Schüben vollzogen. Markant waren die konjunkturellen Krisen 1974/75 und 1981/82, die deutsche Einigung und ihre finanzwirtschaftlichen Folgen sowie die jüngste Rezession. Ende 1993 belief sich die Summe der Schulden von Bund (einschl. Sondervermögen), Ländern und Gemeinden auf 1 505 Mrd. DM, unter Einschluß der Treuhandanstalt waren es 1 673 Mrd. DM. Gegenüber 1970 hat sich das Niveau der Staatsschulden verzwölffacht; damals standen die Gebietskörperschaften lediglich mit 126 Mrd. DM in der Kreide (Tabelle 2).

Im Vergleich mit anderen wichtigen Volkswirtschaften lag Deutschland trotz des rasanten Tempos der Schuldenzunahme auch 1993 noch — zusammen mit Großbritannien — am Ende der Rangskala: Mit 48 vH des Bruttosozialprodukts war die Schuldenquote in Deutschland um 15 vH bzw. 20 vH-Punkte niedriger als in den USA und in Japan (Tabelle 3). Der Abstand wird allerdings merklich kleiner, wenn 1995 die Schulden aus dem Erblastentilgungsfonds — dabei handelt es sich insbesondere um die Schulden der Treuhandanstalt — auf den Bund übertragen werden; 1994 übernimmt der Bund bereits die Altschulden der Eisenbahnen.

Tabelle 1

Einnahmen und Ausgaben des Staates nach Haushaltsebenen[1])
in vH des Bruttosozialprodukts

	1970	1980	1990	1992	1993
Bund					
Einnahmen	14,4	14,6	13,7	15,1	14,8
dar. Steuern	13,4	13,3	12,1	13,2	12,8
Ausgaben	13,8	16,3	15,9	16,8	17,0
dar. Käufe v. Gütern u. Diensten	4,7	4,3	3,4	3,2	3,0
Transfers an andere Sektoren	5,1	6,4	7,3	5,8	5,8
Transfers an öffentl. Sektor	3,6	4,6	3,8	5,6	6,1
Länder					
Einnahmen	10,9	12,8	11,5	13,4	13,7
dar. Steuern	8,0	9,1	8,4	8,7	9,1
Ausgaben	11,2	14,0	12,1	14,3	14,9
dar. Käufe v. Gütern u. Diensten	6,0	7,1	6,2	6,6	6,8
Transfers an andere Sektoren	2,6	3,3	2,8	3,4	3,5
Transfers an öffentl. Sektor	2,4	2,9	2,3	3,3	3,6
Gemeinden					
Einnahmen	6,1	7,6	6,5	7,5	7,7
dar. Steuern	2,6	3,3	2,9	2,9	2,9
Ausgaben	7,1	7,9	6,5	7,7	7,9
dar. Käufe v. Gütern u. Diensten	5,7	6,1	4,9	5,7	5,8
Transfers an andere Sektoren	1,0	1,2	1,2	1,3	1,4
Transfers an öffentl. Sektor	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3
Sozialversicherung					
Einnahmen	13,9	18,7	18,3	20,6	21,9
Ausgaben	13,0	18,5	17,5	20,5	21,5
Staat insgesamt					
Einnahmen	39,3	46,0	43,6	47,2	47,9
dar. Steuern	24,0	25,8	23,4	24,8	24,8
Ausgaben	39,1	48,9	45,7	49,8	51,2
dar. Käufe v. Gütern u. Diensten	20,4	23,8	20,4	22,7	22,8
Transfers an andere Sektoren	17,7	23,2	22,7	23,8	25,0

[1]) In Abgrenzung der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung.
Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW.

In einer Rezession reichen Steuern, Gebühren und Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit nicht aus, damit der Staat seine Aufgaben finanzieren kann, sind doch viele der staatlichen Einnahmen in ihrer Höhe an die gesamtwirtschaftliche Entwicklung gekoppelt. Wollte die öffentliche Hand in einer solchen Situation die Ausgaben den verminderten Einnahmen anpassen, so würde sie eine weitere Schmälerung der Einkommensbasis in Kauf nehmen. Zudem ist es kurzfristig sehr schwierig, Ausgaben zu kürzen, weil diese nach Höhe und Struktur weitgehend durch gesetzliche Bestimmungen festgelegt sind. Als nennenswerte Manövriermasse stehen oftmals nur die öffentlichen Investitionen zur Verfügung, die aber besonders bedeutsam für Konjunktur und Wachstum sind.

Während der ersten schweren Rezession in den Jahren 1974 bis 1976 entstanden den öffentlichen Haushalten — Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen — Defizite in Höhe von fast 110 Mrd. DM (in der Abgrenzung der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung), und in den Krisenjahren 1980 bis 1982 summierte sich der Ausgabenüberschuß bereits auf über 150 Mrd. DM. Für den Zeitraum 1992 bis 1993 errechnet sich ein Fehlbetrag von rund 180 Mrd. DM, für 1994 sind nochmals über 100 Mrd. DM zu veranschlagen. Zu einem sprunghaften Anstieg der staatlichen Defizite kam es zudem in den Jahren 1990 und 1991. Mit der Entscheidung für die deutsche Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion war gleichzeitig die Entscheidung für hohe staatliche Transferzahlungen von West- nach Ostdeutschland gefallen, die zunächst weitgehend über Kredite finanziert wurden: Trotz Hochkonjunktur nahm der Staat damals Defizite von 140 Mrd. DM in Kauf (Tabelle 4).

In früheren Jahren blieb die Finanzlage des Staates auch im Konjunkturaufschwung fast immer defizitär. Die

Tabelle 2

Entwicklung der öffentlichen Verschuldung
Mrd. DM

	1970	1975	1980	1985	1989	1990	1991	1992	1993[1])	1994[2])
Bund	56,5	113,7	232,3	392,4	490,5	542,2	586,5	611,1	685,5	754
Fonds „Deutsche Einheit"	.	.	.	.	.	19,8	50,5	74,4	87,5	93
Kreditabwicklungsfonds	.	.	.	.	.	27,6	27,5	91,7	100,0	102
ERP-Sondervermögen	1,3	1,3	3,3	6,7	7,1	9,5	16,4	24,3	28,0	35
Bahnvermögen										70
Westdeutsche Länder	27,8	67,0	137,8	247,4	309,9	328,8	347,4	366,6	394,0	425
Ostdeutsche Länder	.	.	.	.	.	.	4,9	22,5	40,0	55
Westdeutsche Gemeinden	40,3	74,4	95,2	113,7	121,4	125,6	132,1	141,3	151,0	160
Ostdeutsche Gemeinden	.	.	.	.	.	.	8,6	13,2	19,0	27
Insgesamt	125,9	256,4	468,6	760,2	928,8	1 053,5	1 173,9	1 345,2	1 505,0	1 721
Nachrichtlich: Treuhandanstalt	.	.	.	.	.	14,1	39,4	106,8	168,3	230

[1]) Teilweise geschätzt. — [2]) Schätzung des DIW.
Quellen: Deutsche Bundesbank; Berechnungen des DIW.

zusätzlichen Einnahmen in diesen Phasen waren zu gering, als daß die in der Rezession entstandenen Fehlbeträge hätten beseitigt oder gar Überschüsse gebildet werden können. Zwar gelang es immer, die Defizite deutlich zu senken, doch es verblieb ein Bodensatz, die „strukturellen Defizite". Eine Ausnahme bildete lediglich das Jahr 1989, als der Gesamtstaat infolge der sehr positiven Entwicklung der Sozialversicherung einen geringen Überschuß verbuchen konnte. Diese strukturellen Defizite waren auch Folge davon, daß wieder üppiger fließende Steuereinnahmen die politischen Entscheidungsträger zu vermehrten Ausgaben oder Steuersenkungen veranlaßten. Nicht zuletzt waren sie Ausdruck der Tatsache, daß nach jeder Rezession die Arbeitslosigkeit viel höher war als zuvor, selbst in Zeiten der Hochkonjunktur ein hoher Bestand an Arbeitslosen von der öffentlichen Hand finanziert werden mußte und der Staat auch in dieser Zeit beschäftigungspolitsche Überlegungen in seinen Entscheidungen nicht unberücksichtigt lassen konnte.

Entwicklung nach Haushaltsebenen

In der Unterteilung nach Haushaltsebenen zeigen sich zum Teil beträchtliche Unterschiede, vor allem im Niveau, aber auch in der Entwicklung der Staatsverschuldung. Während die Haushalte der Gebietskörperschaften in jedem Jahr seit 1970 defizitär waren, erzielten die Sozialversicherungen meistens Überschüsse. Von allen Haushaltsebenen weist der Bund mit Abstand den höchsten Anteil an der Staatsverschuldung auf. Unter Einschluß der verschiedenen Sonderfonds sind seine Schulden bis 1993 auf 896 Mrd. DM gestiegen; unter Berücksichtigung der Treuhandanstalt waren es sogar 1 064 Mrd. DM. Im Jahre 1970 hatte sich die Bundesschuld lediglich auf 58 Mrd. DM belaufen.

Diese Entwicklung ist in erster Linie mit der gesamtwirtschaftlichen und verteilungspolitischen Verantwortung, die der Bund trägt, zu erklären. Ein gewichtiger Faktor ist die Finanzierung der Arbeitsmarktpolitik i.e.S. einschließlich der Verpflichtung, die Defizite der Bundesanstalt für Arbeit auszugleichen. Auch auf der Einnahmenseite wiegen die „automatischen" Stabilisatoren beim Bund schwerer als bei Ländern und Gemeinden: Der Anteil der Steuern an den Gesamteinnahmen des Bundes ist viel höher, so daß sich dort in der Rezession die entprechenden Einnahmenausfälle besonders bemerkbar machen; im Konjunkturaufschwung wird der Bund dagegen begünstigt. Wenn der Bundeshaushalt auch in den Jahren prosperierender Wirtschaft mit relativ hohen Finanzierungsdefiziten abschloß, so lag dies nicht zuletzt an den verschiedenen Einkommensteuersenkungen. Von Bedeutung waren insbesondere die Steuer- und Kindergeldreform 1975 (Steuerausfall: 25 Mrd. DM), die Steuerände-

Tabelle 3

Staatsschulden im internationalen Vergleich
in vH des BSP/BIP

	1980	1990	1993
Deutschland	32,8	43,5	48,1
USA	37,7	55,4	63,4
Japan	52,0	69,8	68,3
Frankreich	37,3	46,6	57,1
Großbritannien	54,1	34,7	47,3
Italien	59,0	100,5	114,0
Kanada	44,6	71,6	88,3

Quellen: OECD; Berechnungen des DIW.

Tabelle 4

Finanzierungssalden der öffentlichen Haushalte
Mrd. DM

Jahr	Bund	Länder	Gemeinden	Gebietskörperschaften	Sozialversicherungen	Insgesamt	Bund	Sonderfonds[1])	Länder	Gemeinden	Gebietskörperschaften	Sozialversicherungen	Insgesamt
	Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung						Finanzstatistik						
1970	4,4	−2,0	−7,4	−5,0	6,3	1,4	0,4	0,3	−3,0	−5,7	−8,0	0,0	−8,0
1971	3,9	−4,1	−8,1	−8,3	7,1	−1,2	−1,5	0,3	−5,6	−8,9	−15,7	0,0	−15,7
1972	−8,0	0,4	−5,2	−12,8	8,4	−4,4	−5,9	0,0	−1,4	−6,9	−14,2	0,0	−14,2
1973	1,1	−0,4	−3,0	−2,3	13,3	11,0	−2,6	0,7	−2,0	−4,9	−8,8	0,0	−8,8
1974	−4,6	−6,5	−5,6	−16,8	4,0	−12,7	−10,3	0,5	−9,1	−8,5	−27,5	5,2	−22,3
1975	−29,9	−18,1	−7,2	−55,2	−2,5	−57,7	−35,0	0,2	−19,9	−9,5	−64,2	−2,3	−66,4
1976	−24,6	−11,8	−2,4	−38,8	0,6	−38,3	−28,5	−0,0	−15,4	−4,3	−48,3	1,9	−46,5
1977	−19,2	−6,3	0,3	−25,2	−3,8	−29,0	−22,7	0,9	−8,0	−1,6	−31,3	−2,7	−34,0
1978	−20,7	−9,0	0,2	−29,4	−1,9	−31,3	−26,5	0,8	−12,4	−1,9	−39,9	−1,0	−40,8
1979	−21,2	−11,2	−3,5	−35,9	0,1	−35,8	−26,1	−0,6	−14,6	−5,5	−46,8	1,2	−45,6
1980	−24,8	−17,6	−4,0	−46,4	3,8	−42,7	−27,6	−1,4	−22,4	−6,0	−57,5	5,6	−51,8
1981	−32,6	−22,0	−8,1	−62,6	6,0	−56,6	−37,9	−1,6	−26,0	−10,5	−76,0	8,2	−67,8
1982	−33,3	−21,5	−5,4	−60,2	7,5	−52,7	−37,7	−0,5	−24,6	−7,3	−69,9	5,1	−64,9
1983	−26,1	−17,8	1,4	−42,4	−0,2	−42,6	−31,9	−0,7	−21,4	−1,4	−55,4	−1,2	−56,6
1984	−22,7	−14,4	3,6	−33,6	−0,4	−34,0	−28,6	−0,8	−18,3	1,1	−46,6	−3,2	−49,8
1985	−17,2	−13,1	4,3	−26,1	5,0	−21,1	−22,7	−0,1	−17,2	0,7	−39,4	2,5	−36,9
1986	−20,1	−14,9	0,5	−34,5	9,1	−25,4	−23,3	0,4	−17,7	−1,7	−42,2	6,5	−35,7
1987	−27,9	−16,6	0,2	−44,4	6,6	−37,8	−27,9	0,5	−19,4	−2,6	−49,4	3,9	−45,5
1988	−34,5	−14,9	2,8	−46,6	1,4	−45,2	−36,0	−0,1	−16,4	0,4	−52,1	−1,5	−53,5
1989	−11,6	−5,4	3,0	−14,0	16,8	2,8	−20,0	−1,1	−7,6	1,6	−27,1	14,2	−12,9
1990	−53,5	−15,1	−1,2	−69,8	20,0	−49,7	−48,1[2])	−22,2	−19,3	−4,6	−94,2	16,9	−77,3
1991	−92,3	−23,6	3,7	−112,2	21,3	−90,9	−53,2	−36,7	−30,4	−5,5	−125,8	9,1	−116,7
1992	−50,2	−27,1	−5,6	−82,9	4,4	−78,5	−39,4	−28,6	−30,3	−17,1	−115,4	7,0	−108,4
1993	−69,2	−38,8	−5,9	−114,0	12,2	−101,8	−67,0	−15,2	−41,8	−13,9	−137,9	−18,6	−156,5
1994[3])	−68,0	−40,0	−8,0	−117,0	15,0	−102,0	−68,0	−17,0	−46,0	−16,0	−147,0	.	.

[1]) LAF, ERP, Fonds Deutsche Einheit, Kreditabwicklungsfonds. — [2]) Einschließlich übergeleiteter DDR-Haushalt 2. Halbjahr 1990. — [3]) Schätzung des DIW.Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW.

rungsgesetze 1977 und 1979 (17 Mrd. DM) sowie die dreistufige Steuerreform 1986/88/90, mit der die Steuerzahler insgesamt um über 40 Mrd. DM jährlich entlastet wurden. Gemäß ihren Anteilen an den jeweiligen Gemeinschaftssteuern mußten dabei auch Länder und Gemeinden Einbußen hinnehmen. Die Steuersenkungen hatten zum Ergebnis, daß die gesamtwirtschaftliche Steuerquote — Steuern (in der Abgrenzung der VGR) in Relation zum Bruttosozialprodukt — ziemlich konstant blieb; seit Jahrzehnten schwankt sie zwischen 23 vH und 25 vH. Sie trugen aber auch dazu bei, daß zur Finanzierung der steigenden Ansprüche des Bundes wie der Länder und Gemeinden an das Sozialprodukt vermehrt auf Kapitalmarktmittel zurückgegriffen wurde.

Die Entscheidung der Bundesregierung, die deutsche Einheit zunächst vor allem über Kredite zu finanzieren, fiel in der Hochkonjunktur. Es mußten jedoch erheblich mehr Kredite aufgenommen werden als geplant. Offensichtlich hatte die Regierung das Volumen der öffentlichen Transferleistungen nach Ostdeutschland unterschätzt. Lange Zeit weigerte sie sich, Steuererhöhungen zu beschließen. Sowohl in der Abgrenzung der Gesamtrechnung als auch in finanzstatistischer Abgrenzung verzeichnet der Bundeshaushalt seit 1990 Defizite in bisher nicht gekannter Größenordnung. Während bis dahin der höchste Wert bei 35 Mrd. DM (1988, VGR) bzw. bei knapp 40 Mrd. DM (1981, Finanzstatistik) gelegen hatte, erreichten die Defizite des Bundes in den 90er Jahren die Größenordnung von 50 Mrd. DM bis 90 Mrd. DM. Insbesondere 1991 drohte die Kreditaufnahme des Bundes aus dem Ruder zu laufen, so daß sich die Regierung zu Steuererhöhungen gezwungen sah: Einführung eines befristeten Solidarzuschlags, Anhebung der Sätze für spezielle Verbrauchsteuern und Mehrwertsteuer waren die Schritte. Dennoch kletterten 1993 — nunmehr rezessionsbedingt — die Defizite abermals in die Höhe.

Ein großer Teil der Aufgaben, die auf den Bund im Zusammenhang mit der deutschen Einheit entfielen, wird über Sonderfonds abgewickelt. Hierbei handelt es sich um das ERP-Sondervermögen, den Fonds Deutsche Einheit sowie den Kreditabwicklungsfonds. Zinsgünstige ERP-Kredite waren in den vergangenen Jahren ein wichtiges Förderinstrument für die ostdeutsche Wirtschaft; das Kreditvolumen dieses Sondervermögens wurde kräftig aufgestockt. Aus dem Fonds Deutsche Einheit werden die Transfers an die ostdeutschen Länder- und Kommunalhaushalte

finanziert[1], denn deren originäre Finanzkraft reicht bei weitem nicht aus, die Aufgaben zu erfüllen. Im Kreditabwicklungsfonds sind die Zahlungsverpflichtungen der DDR zusammengefaßt. Im Jahre 1990 betrugen die Defizite dieser drei Sondervermögen 22 Mrd. DM, 1991 waren es 37 Mrd. DM, 1993 nur 15 Mrd. DM. Der Rückgang läßt sich zum einen damit erklären, daß 1993 infolge der schwierigen Wirtschaftslage erheblich weniger ERP-Kredite als geplant in Anspruch genommen wurden; darüber hinaus sind dem Fonds Deutsche Einheit bei gleich hohen Ausgabeverpflichtungen erheblich mehr Mittel aus dem Bundeshaushalt sowie von Ländern und Gemeinden zugeflossen.

Wenn die Unterschiede im Ausweis der Defizite nach Finanzstatistik und volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung seit 1990 sehr viel größer geworden sind, so ist das nicht zuletzt auf die unterschiedliche Behandlung der Aktivitäten des ERP-Sondervermögens zurückzuführen (Tabelle 5). Anders als in der Gesamtrechnung schlagen in finanzstatistischer Abgrenzung auch Darlehen (insbesondere des ERP-Vermögens) und Beteiligungen zu Buche, die nach der Vereinigung auf mehr als das Doppelte aufgestockt wurden[2]. Abweichungen resultieren auch aus der unterschiedlichen Behandlung der Bundesbankgewinne: In der Gesamtrechnung wird die gesamte Gewinnablieferung als Einnahme des Bundes verbucht, in der Finanzstatistik wird nur der im Bundeshaushalt veranschlagte Gewinn berücksichtigt, der überschießende Teil wird zur Schuldentilgung verwendet.

Auch die Finanzierungssalden der Länderhaushalte entwickelten sich weitgehend parallel zum Konjunkturverlauf: In den rezessiven Phasen nahmen sie zu, in den Zeiten guter Konjunktur dagegen ab. Wie der Bundeshaushalt schlossen die Länderhaushalte in jedem Jahr mit Fehlbeträgen ab; auch hier wurde der konjunkturelle Einfluß vielfach von den Entscheidungen der Steuerpolitik überlagert. Ins Auge sticht die rapide Schuldenzunahme der Länder in den 90er Jahren. Sie ist natürlich zu einem Teil auf die Einbeziehung der neuen Bundesländer zurückzuführen, deren Verschuldung bis Ende 1993 auf knapp 39 Mrd. DM gestiegen ist. Doch auch die westdeutschen Länder haben sich trotz guter Konjunktur und kräftig sprudelnder Steuerquellen in den 90er Jahren stark verschuldet; Ende 1993 lag der Schuldenstand um 83 Mrd. DM über dem von 1989. Die westdeutschen Länder gaben die aus dem Einigungsboom resultierenden Steuermehreinnahmen umgehend wieder aus; Vorsorge für die Rückgewinnung finanzpolitischen Handlungsspielraums wurde nicht getroffen.

Ähnlich verhielten sich die westdeutschen Gemeinden, auch sie haben sich in den 90er Jahren trotz reichlich fließender Einnahmen stark verschuldet. Ende 1993 standen in Westdeutschland kommunale Schulden in Höhe von 150 Mrd. DM zu Buche, Ende 1989 waren es erst 121 Mrd. DM gewesen. Allerdings hatte sich in den Jahren zuvor die Finanzlage der Gemeinden spürbar verbessert, in mehreren Jahren erzielten sie sogar Überschüsse. Freilich war die damalige Konsolidierung mit einem Verfall der kommunalen Investitionsausgaben verknüpft. Zudem darf nicht außer acht bleiben, daß sich hinter den Globalzahlen eine zum Teil sehr differenzierte Entwicklung verbirgt: Wirtschaftskraft, Finanzkraft und Ausgabentätigkeit der Gemeinden sind eng miteinander verzahnt und spiegeln sich in der kommunalen Verschuldung wider. Diese streut beträchtlich, nicht nur von Region zu Region, sondern auch in Abhängigkeit von der Gemeindegröße.

---

[1] Der Schuldendienst für die von diesem Fonds aufgenommenen Kredite wird je zur Hälfte vom Bund und den alten Bundesländern bzw. deren Gemeinden getragen.

[2] Betrachtet wird der Saldo aus gewährten Darlehen/Erwerb von Beteiligungen und Darlehensrückflüsse/Veräußerung von Beteiligungen.

Tabelle 5

Defizite der Gebietskörperschaften nach Finanzstatistik und Gesamtrechnung
Mrd. DM

	1990	1991	1992	1993[1])	1994[2])
Defizit nach VGR	69,8	112,2	82,9	114,0	117,0
Saldo Darlehen/Beteiligungen	21,6	21,1	22,4	21,1	21,5
Bundesbankgewinn[3])	3,0	1,3	7,5	6,0	11,3
SchuldenübernahmeBundesbahn[4])		−12,6			
Periodisierung					
Lohnsteuer	1,3	3,4	1,6	0,4	0,5
Bauinvestitionen	0,1	2,8	3,7	1,6	1,0
Sonstiges	−1,5	−2,4	−2,6	−5,1	−4,3
Defizit nach Finanzstatistik	94,2[5])	125,8	115,4	137,9	147,0

[1]) Vorläufiges Ist. — [2]) Schätzung des DIW. — [3]) Differenz zwischen Gewinnablieferung und Veranschlagung im Bundeshaushalt; in Höhe der Differenz werden Schulden getilgt. In der VGR wird der gesamte Gewinn als Einnahme des Bundes verbucht. — [4]) Die Schuldenübernahme durch den Bund wird in der VGR als Vermögensübertragung an Unternehmen verbucht; in der Finanzstatistik bleibt diese Transaktion unberücksichtigt. — [5]) Einschließlich übergeleiteter DDR-Haushalt 2. Halbjahr 1990.

Quelle: Berechnungen des DIW.

Gesamtwirtschaftliche Wirkungen

Angesichts der rasanten Zunahme der öffentlichen Verschuldung stellt sich vor allem die Frage nach ihren gesamtwirtschaftlichen Wirkungen. Vielerorts wird behauptet, daß der Staat durch die starke Nachfrage nach Kapitalmarktmitteln die Zinsen in die Höhe getrieben und private Investoren verdrängt habe. Bei gegebenem Kreditangebot — so die Vorstellung — konkurriert die staatliche mit der privaten Nachfrage nach Krediten, wodurch es unter sonst gleichen Bedingungen zu Zinssteigerungen kommt. Ein höheres Zinsniveau habe zur Folge, daß sich ein Teil der geplanten Investitionsprojekte für die Unternehmen nicht mehr „rechne" und folglich nicht realisiert werde. In diesem Falle würden hochproduktive Ausgaben vermindert, Möglichkeiten zur Steigerung der Produktivität verschenkt und die Gefahr von Preissteigerungen vergrößert. Verringere der Staat indes seine Ansprüche an das gesamtwirtschaftliche Kreditangebot, so komme es zu Zinssenkungen, die eine stimulierende Wirkung auf die private Investitionstätigkeit ausüben.

Eine solche Betrachtung berücksichtigt freilich nicht alle relevanten gesamtwirtschaftlichen Zusammenhänge. Zunächst stellt sich grundsätzlich die Frage nach den Determinanten der unternehmerischen Investitionstätigkeit. Entscheidend für eine Investition in Sachkapital ist, wie der Investor das Verhältnis von Absatz- und Gewinnerwartungen einerseits und Kapitalmarktzinsen andererseits beurteilt. Auf beide Seiten dieses Investitionskalküls übt der Staat beträchtlichen Einfluß aus. Er entzieht über die Erhebung von Steuern den Unternehmen Mittel, und er verändert durch seine Kreditnachfrage die Höhe der Zinssätze. Doch nimmt der Staat ebenso Einfluß durch seine Ausgaben, die letztlich an den Unternehmenssektor zurückfließen. Die effektive Wirkung hängt allerdings vom Konjunkturverlauf ab.

Im Aufschwung mit sich stark verbessernden Renditeerwartungen ist die Gefahr gering, daß staatliche Zurückhaltung bei den Ausgaben die Konjunktur bremsen; hohe kreditfinanzierte Staatsaktivitäten würden dagegen den dann ohnehin vorhandenen Auftrieb bei den Kapitalmarktzinsen verstärken und damit tendenziell die private Investitionstätigkeit beeinträchtigen. Im Falle unterausgelasteter Kapazitäten und pessimistischer Absatzerwartungen der Unternehmen wird indes der Nachfrageaspekt ein größeres Gewicht haben: Mit jeder kreditfinanzierten Ausgabe trägt der Staat zur Erhöhung der aktuellen Einkommen, der Nachfrage und auch der Ersparnisse bei, wie er umgekehrt mit jeder Ausgabenkürzung Einkommen und Nachfrage vermindert. Verschuldet sich der Staat, so können entweder die privaten Haushalte infolge der dann höheren Einkommen ohne Konsumeinschränkung vermehrt sparen; den Unternehmen bleibt der Finanzierungsspielraum erhalten. Oder die Unternehmen benötigen nicht mehr so viele Kredite, da ihre Gewinne steigen. In jedem Falle stehen den staatlichen Ausgabenüberschüssen an anderer Stelle in der Wirtschaft Einnahmenüberschüsse gegenüber. Schränkt hingegen die öffentliche Hand ihre Nachfrage ein, werden auch die Gewinne der Unternehmen beeinträchtigt — es sei denn, der staatliche Nachfrageausfall wird durch private Nachfrage ausgeglichen.

Erhöht der Staat durch vermehrte Infrastrukturausgaben die Wachstumsmöglichkeiten der Wirtschaft, so handelt es sich um einen Idealfall, denn kurzfristige Stabilisierungserfordernisse werden mit Wachstumsüberlegungen verknüpft: Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur bilden vielfach die Voraussetzung für produktives Handeln der privaten Wirtschaftssubjekte; private Investitionen werden gefördert und nicht zurückgedrängt. Expansive Effekte gehen auch auf die Wirtschaft aus, wenn die „automatischen Stabilisatoren" zum Tragen kommen, d.h. wenn der Staat darauf verzichtet, den konjunkturbedingten Einnahmeverlusten bzw. Mehrbelastungen mit Ausgabenkürzungen und/oder Steuererhöhungen zu begegnen.

Zugespitzt implizieren diese Wirkungszusammenhänge auch, daß sich die staatliche Kreditnachfrage zumindest teilweise ihr Angebot schafft. Das Kreditangebot einer Volkswirtschaft ist nämlich nicht fest vorgegeben, sondern wird aus den Ersparnissen gespeist, die ja zu einem großen Teil von der Entwicklung der Einkommen abhängen, die wiederum von der Finanzpolitik beeinflußt werden. Allerdings muß der Staat berücksichtigen, daß immer dann, wenn die Güternachfrage steigt, auch die Geldnachfrage zunimmt. Der Zinswirkung höherer Geldnachfrage kann die Geldpolitik freilich gegensteuern. Ein Mehr an Geld wirkt dann nicht inflationär, wenn damit die Wachstumsdynamik der Wirtschaft gestärkt wird.

Wie stark letztlich die Wirkungen sind, die von kreditfinanzierten Aktivitäten des Staates in der Rezession auf die Wirtschaft ausgehen, ist in erster Linie abhängig, wie stark Investitionen und Verbrauch angeregt werden. Dies bestimmt auch den „Selbstfinanzierungseffekt" expansiver oder restriktiver Maßnahmen des Staates: Die ausgelöste gesamtwirtschaftliche Reaktionskette beschert dem Staat im Falle einer expansiven Politik Mehreinnahmen (höhere Steuern und Sozialbeiträge) und Minderausgaben (z.B. Einsparungen in der Arbeitslosenversicherung), im Falle einer restriktiven Politik Mindereinnahmen und Mehrausgaben. Simulationen mit dem ökonometrischen Konjunkturmodell der Forschungsinstitute kommen zu dem Ergebnis[3], daß sich Steuersenkungen etwa zur Hälfte und zusätzliche Investitionsausgaben zu zwei Dritteln „selbstfinanzieren": Expansive Impulse in Höhe von 10 Mrd. DM erhöhen per saldo das Staatsdefizit nur um 5 bzw. 3,5 Mrd. DM; will der Finanzminister dagegen die Nettokreditauf-

[3] Vgl. beispielsweise Finanzierungsalternativen und mögliche Auswirkungen der Steuerreform 1990 auf Gesamtwirtschaft und öffentliche Haushalte. Bearbeitet von Dieter Vesper und Rudolf Zwiener. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 41/1987 sowie Sparhaushalt nicht konjunkturgerecht. Bearbeitet von der Arbeitsgruppe Öffentlicher Sektor. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 26-27/1993.

nahme um 10 Mrd. DM senken, so muß er ein Sparpaket mit einem Volumen von 20 bis 30 Mrd. DM auflegen.

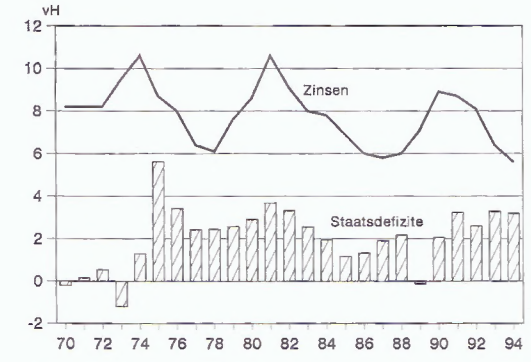
Beurteilung

Ist die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland durch die staatliche Kreditnachfrage gehemmt worden? Empirisch läßt sich diese Frage wohl kaum bejahen. Ein Grund dafür liegt in der hohen Ergiebigkeit der Kreditmärkte, ein anderer darin, daß sich die öffentliche Hand über weite Strecken tendenziell antizyklisch verhielt (Schaubild 1). Der Kapitalmarktzins wird von der gesamten Kapitalnachfrage und dem gesamten Kapitalangebot und damit von den gesamtwirtschaftlichen Aktivitäten, auf die wiederum die Finanzpolitik Einfluß nimmt, bestimmt. Bei offenen Märkten bedeutet dies, daß auch die internationalen Kapitalströme mit ins Bild genommen werden müssen, aber auch, daß der Einfluß der nationalen Finanzpolitik nicht überbewertet werden darf.

Auf den ersten Blick eindeutig scheint das Bild in den Jahren nach der Rezession 1981/82 zu sein, als der Rückgang der staatlichen Defizite von 57 Mrd. DM auf 21 Mrd. DM einherging mit einem Sinken des Kapitalmarktzinses von fast 11 % auf 6 %. Gemessen an der Stärke des Beschäftigungseinbruchs wie auch der raschen Kostenstabilisierung setzte allerdings der Zinsrückgang nur zögernd ein. Vor allem aber stabilisierten sich die Preise rasch, was zu einem Anstieg des Realzinses (Nominalzins minus Anstieg der Verbraucherpreise) führte. In dieser Situation war es nicht so, daß eine hohe inländische Kapitalnachfrage eine stärkere Zinssenkung verhinderte, denn auch die Nachfrage der Unternehmen nach Kapital war rückläufig (Tabelle 6). Vielmehr konnten die privaten Haushalte ihre Ersparnisse infolge stagnierender Einkommen nur wenig erhöhen. Ein Grund dafür, daß die Konjunktur damals nur wenig Dynamik entfaltete, war die restriktive Finanzpolitik; aber auch von der Geldpolitik gingen zunächst nicht die notwendigen expansiven Impulse aus. Zudem legten viele Anleger ihr Geld lieber in auf

Schaubild 1

Zinsen[1] und Staatsdefizite[2]



1) Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere. - 2) In vH des nominalen Bruttoinlandsprodukts. 1993 vorläufiges Ist, 1994 Schätzung des DIW.
Quellen: Deutsche Bundesbank, DIW.

DIW '94

Tabelle 6

Finanzierungssalden nach Sektoren
Mrd. DM

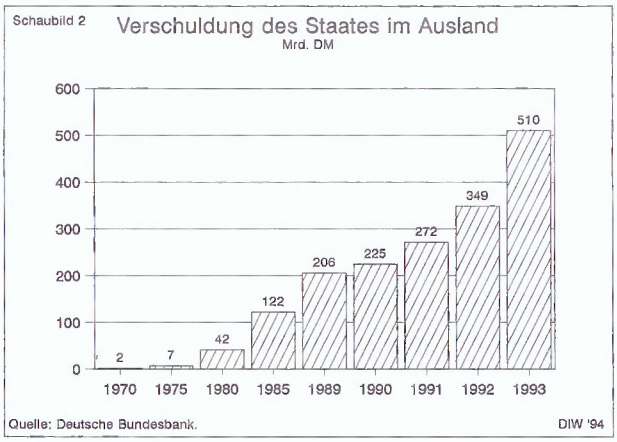
	Private Haushalte	Staat	Unternehmen	Übrige Welt
1973	72,1	11,0	−70,3	−12,8
1974	82,9	−12,7	−43,9	−26,3
1975	96,0	−57,7	−26,7	−11,6
1976	86,7	−38,3	−40,6	−7,9
1977	83,2	−29,0	−45,8	−8,5
1978	85,9	−31,3	−37,5	−17,1
1979	98,1	−35,8	−71,7	9,4
1980	107,8	−42,7	−93,6	28,5
1981	120,7	−56,6	−75,9	11,7
1982	116,8	−52,7	−53,6	−10,5
1983	100,6	−42,6	−46,3	−11,8
1984	110,3	−34,0	−54,8	−21,6
1985	113,0	−21,1	−50,8	−41,1
1986	126,5	−25,4	−21,5	−79,6
1987	131,3	−37,8	−13,7	−79,8
1988	142,0	−45,2	−10,4	−86,4
1989	146,7	2,8	−45,5	−104,0
1990	181,8	−49,7	−51,8	−80,2
1991[1])	209,4	−90,8	−158,3	39,8
1992	226,4	−78,5	−188,9	40,9
1993	220,1	−101,8	−162,4	44,1
1994[2])	216,0	−102,0	−149,0	35,0

[1]) Von 1991 an alte und neue Bundesländer zusammen. — [2]) Schätzung des DIW.
Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW.

Auslandswährung lautenden Vermögenswerten an, weil sie deren Ertragsaussichten als Folge des Konjunkturgefälles höher einschätzten.

Allerdings griffen in den Jahren 1983 bis 1988, als die Wirtschaft zwar stetig, aber nur moderat expandierte, die Unternehmen in vermindertem Umfang auf Ersparnisse der privaten Haushalte zurück, weil sie außerordentlich hohe Gewinne realisierten und ihre Investitionen zum großen Teil selber finanzierten. Auch die Absorption durch den Staat ging zunächst spürbar zurück, war es doch primäres Ziel der Finanzpolitik, die öffentlichen Haushalte zu konsolidieren. Es waren damals insbesondere sehr hohe Exportüberschüsse und die damit einhergehende Verschuldung des Auslands, die im Inland hohe Ersparnisse ermöglichten. Von 1986 bis 1988 nahm der Staat wieder vermehrt Kredite auf, um die Konjunktur zu beleben. Dies gelang auch, insbesondere, weil Geld-, Lohn- und Finanzpolitik aufeinander abgestimmt waren: Trotz steigender Staatsdefizite verharrten die Zinsen auf sehr niedrigem Niveau; niedrige Lohnabschlüsse hatten die Kostenentwicklung stabilisiert und es der Notenbank erleichtert, mit einem kräftigen expansiven Impuls auf den Einbruch der Aktienkurse 1987 zu reagieren.

Mit der deutschen Einigung verschwanden die Leistungsbilanzüberschüsse der deutschen Wirtschaft und damit die Nettokreditvergabe an die übrige Welt. Dafür kletterte der Bedarf der inländischen Unternehmen an Fremd-



mitteln in die Höhe, denn die Produktionskapazitäten wurden zunächst noch erheblich aufgestockt. Auch der Staat weitete seine Kreditnachfrage kräftig aus, um die einheitsbedingten Belastungen zu finanzieren. Gesamtwirtschaftlich hatte diese Politik zur Folge, daß die Wirtschaft in Deutschland einen Boom erlebte und bis Mitte 1992 von der weltwirtschaftlichen Rezession verschont blieb. Der höhere Kapitalbedarf von Wirtschaft und Staat stieß auf ein höheres Kapitalangebot, denn nun war es das Ausland, das der deutschen Wirtschaft vermehrt Kredite gewährte (Schaubild 2)[4]. Dieser Kapitalzufluß war auch Ausdruck dessen, daß die restriktive Geldpolitik der letzten Jahre zu einem höheren Außenwert der D-Mark sowie zu einer Abschwächung der Exporttätigkeit beitrug und der Kapitalimport dazu diente, die realwirtschaftlichen Folgen dieser Politik, nämlich eine höhere Arbeitslosigkeit, zu finanzieren.

Der verstärkte Rückgriff auf ausländisches Kapital in den Jahren nach 1990 erklärt freilich nur zum geringen Teil, warum trotz kräftiger Investitionstätigkeit und hoher öffentlicher Kapitalnachfrage die langfristigen Zinsen nicht gestiegen, sondern sogar gesunken sind. In erster Linie war dieser Rückgang Reflex der weltweiten wirtschaftlichen Talfahrt und konnte offensichtlich auch nicht durch die gegenläufige Entwicklung in der Bundesrepublik nennenswert aufgehalten werden[5]. Dagegen waren die Zinsen 1989 gestiegen, obwohl damals die öffentlichen Haushalte in der Summe sogar Überschüsse erzielt hatten. Auch hier spielt die Entwicklung auf den internationalen Güter- und Kapitalmärkten als Erklärung eine nicht unbedeutende Rolle. Noch stärker fiel der Zinsanstieg im Jahre 1990 aus: Daß diese Entwicklung allein auf die staatliche Nachfrage zurückzuführen war, ist aber unwahrscheinlich; die Reaktion der Kapitalmärkte, nämlich ein Zinssprung von 1 vH-Punkt im Februar 1990, war wohl vielmehr Ausdruck der Erwartung, daß die deutsche Einheit langfristig einen sehr hohen privaten und öffentlichen Kapitalbedarf begründen würde; zudem hatten sich die Renditeerwartungen erhöht. Gleichwohl wäre wirtschaftspolitisch ein anderes Verhalten vonnöten gewesen: Steuererhöhungen bzw. der Verzicht auf die Steuersenkungen 1990 wären in der damaligen Hochkonjunktur das probate Mittel für die Finanzierung der Einheit gewesen, zumal dies den finanzpolitischen Handlungsspielraum bewahrt hätte. Andererseits ist fraglich, ob es dann auch zu dem Vereinigungsboom in dieser Größenordnung gekommen wäre.

Ausblick

Alles in allem war die Zunahme der Staatsverschuldung in den vergangenen zwei Jahrzehnten wohl kaum ein Hemmschuh für die wirtschaftliche Entwicklung. Eher das Gegenteil war der Fall: Die staatliche Verschuldung vollzog sich schubweise in rezessiven Phasen, wodurch sich zum Teil beträchtliche stabilisierende Effekte für die Gesamtwirtschaft ergaben; diese Effekte dürften die — gegenläufigen — Einflüsse, die von den Kapitalmärkten auf die Wirtschaft ausgegangen sind, überspielt haben. Doch fällt eine exakte Zurechnung der einzelnen Wirkungen schon deshalb schwer, weil Zins- und gesamtwirtschaftliche Entwicklung weitgehend parallel verlaufen. Zweifellos wird die Wirtschaft in erheblichem Maße von der Geldpolitik beeinflußt. Dies impliziert denn auch, daß die Geldpolitik auf die öffentlichen Haushalte wirkt, die finanzielle Entwicklung des Staates ist zu großen Teilen Reflex der wirtschaftlichen Entwicklung. Sind die verschiedenen Politiken nicht aufeinander abgestimmt, wirkt dies kontraproduktiv. So verspricht eine Politik der Lohnmäßigung gesamtwirtschaftlich nur dann Erfolg, wenn Geld- und Finanzpolitik den Spielraum auch nutzen und auf Expansion gerichtet sind. Hingegen muß expansive Finanzpolitik verpuffen, wenn die Geldpolitik restriktiv wirkt.

Das DIW hat immer wieder darauf hingewiesen, daß der Versuch, die hohen Staatsdefizite in einer Rezession zu senken, hohe gesamtwirtschaftliche Kosten in Form von Einkommens- und Beschäftigungsverlusten verursacht. Der — zweifellos notwendige — Prozeß der Haushaltskonsolidierung sollte erst eingeleitet werden, wenn sich die Wirtschaft wieder in einem stabilen Aufwärtstrend befindet. Dies heißt, daß die Finanzpolitik 1995 kaum wesentlich niedrigere Defizite als in diesem Jahr in Kauf nehmen sollte: In Abgrenzung der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung werden der Gesamtstaat 1994 mit einem Fehlbetrag von über 100 Mrd. DM und die Gebietskörperschaften mit einem Minus von 117 Mrd. DM abschließen; in finanzstatistischer Abgrenzung wird deren Defizit auf 147 Mrd. DM (1993: 138 Mrd. DM) geschätzt. Die Schulden von Bund, Sonderfonds, Ländern und Gemeinden werden bis Ende 1994 voraussichtlich auf 1 720 Mrd. DM, unter Einschluß

[4] Darin kommt freilich auch zum Ausdruck, daß wegen der Erhebung der Zinsabschlagsteuer in Deutschland zunächst inländische Ersparnisse ins Ausland geflossen sind, die dann wieder im Inland angelegt wurden.

[5] Vgl. auch Langfristige Zinsen, Zinsstruktur und Staatsdefizite. Bearb.: Heiner Flassbeck. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 32/1993.

der Treuhandschulden auf 1 950 Mrd. DM, klettern. Doch ist klar, daß die Kreditfinanzierung öffentlicher Aufgaben kein dauerhafter Weg sein kann, sondern nur befristet finanzpolitischen Handlungsspielraum verschafft. Werden später — im Aufschwung — die Defizite verringert, so zieht dies natürlich restriktive Wirkungen nach sich; doch sie sind dann ohne größere Friktionen zu verkraften.

Möglichen negativen Zinswirkungen höherer Staatsdefizite würde auch vorgebeugt, wenn die Politik die stabilisierende Wirkung dieser Defizite in der Rezession offensiv begründen, zugleich aber realistische Konzepte zu ihrem Abbau im Aufschwung entwickeln würde. Einmal käme es dann nicht zu dem — untauglichen — Versuch, durch Beschneidungen der „built-in-stabilizers" die Defizite bereits in der Rezession senken zu wollen. Mindestens ebenso bedeutsam wäre der stabilisierende Effekt für die Erwartungshaltung der Kapitalanleger: Je überzeugender die wirtschafts- und finanzpolitischen Konzepte zur Lösung wirtschaftlicher Probleme sind und je rascher deshalb die Überwindung der Krise erwartet werden kann, um so höher ist die Akzeptanz kreditfinanzierter Ausgaben in der Rezession. Freilich bedarf es hierzu einer nicht nur auf kurze Frist ausgerichteten Politik, sondern auch einer überzeugenden mittelfristigen Strategie. Ob diese allerdings in einer Demokratie mit Wahlzyklen, die kürzer als Konjunkturzyklen sind, realisierbar ist, muß offen bleiben.

Zweiffellos ist das inzwischen erreichte Niveau der Staatsverschuldung eine Hypothek, die sich durch die Übernahme der Schulden der Eisenbahnen und der Treuhandanstalt noch erhöht. Zu einem immer gewichtigeren Problem werden die Zinsausgaben des Staates. Im Jahre 1995 müssen die Gebietskörperschaften — bei Schulden in Höhe von 2 100 Mrd. DM — allein für Zinszahlungen voraussichtlich über 140 Mrd. DM aufwenden, das sind immerhin fast 15 vH der — um den Solidaritätszuschlag bereits erhöhten — Einnahmen. Auf mittlere Frist werden Einschnitte auf der Ausgabenseite unumgänglich sein — das Konsolidierungsziel wird sich dann nicht mehr nur auf den Abbau des konjunkturbedingten Teils des Defizits beschränken können. Andernfalls wäre zu befürchten, daß künftige Generationen zur Finanzierung des Gegenwartskonsums beitragen müssen. Diese Alternative gliche einer ökonomischen und finanzpolitischen Bankrotterklärung. Es gibt gute Gründe, die für eine Beteiligung künftiger Generationen sprechen: Sie ziehen Nutzen aus den staatlichen Investitionen in die Infrastruktur. Dies gilt aber nicht für staatliche Konsumausgaben.

Wohnungsmieten in Ost- und Westdeutschland 1993

Ergebnisse des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP)

Das Mietenniveau in Ostdeutschland wurde bisher — wie im Einigungsvertrag vorgesehen — in mehreren Schritten angehoben[1]; es ist allerdings weiterhin deutlich niedriger als in Westdeutschland. Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Zustand vieler Wohngebäude und die Qualität der Wohnungen in Ostdeutschland nach wie vor nicht dem Standard in Westdeutschland entsprechen. Die überwiegend pauschale Erhöhung der Mieten in Ostdeutschland hat zu einer deutlichen Nivellierung geführt; daher ist die Spreizung der Wohnungsmieten, vor allem zwischen Ballungsgebieten und Kleinstädten, wesentlich geringer als in den alten Bundesländern.

Die Mieten in Ostdeutschland sind in den letzten Jahren erheblich schneller gestiegen als die Einkommen. Die Mietbelastungsquote, der Anteil der Bruttokaltmiete[2] am Nettoeinkommen der Haushalte hat sich also sprunghaft erhöht. Dabei ist der Abstand zwischen West- und Ostdeutschland — trotz vermehrter Inanspruchnahme von Wohngeld[3] in Ostdeutschland — seit der Vereinigung erheblich kleiner geworden. Im Jahr 1993 betrug der Unterschied nur noch fünf Prozentpunkte, 1990 — vor Beginn der Mieterhöhungswellen in Ostdeutschland — waren es noch fünfzehn Prozentpunkte.

Datenbasis

In dieser Untersuchung wurden die Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP), die im Frühjahr 1993 erhoben wurden, ausgewertet. Das SOEP ist eine repräsentative Wiederholungsbefragung bei Privathaushalten[4]. An der Befragung zur Wohnsituation und zu den Wohnkosten beteiligten sich 1993 knapp 2 800 westdeutsche und 1 300 ostdeutsche Hauptmieter-Haushalte; die Ergebnisse bieten die Möglichkeit, relativ detailliert und aktuell über die Entwicklung der Wohnsituation und speziell der Mieten zu informieren[5]. Wie bereits 1993 wurden die Informationen des SOEP für eine Simulation der Auswirkungen der dritten Grundmietenerhöhung auf die ostdeutschen Mieten im Januar 1994 genutzt[6]. Dazu war neben der Veränderung der Grundmieten (um 0,30 DM pro qm) ein weiterer Zuschlag (um ebenfalls 0,30 DM pro qm) in Abhängigkeit vom Gebäudezustand zu berücksichtigen[7]. Zur Berechnung der aktuellen Mietbelastungsquote ostdeutscher Haushalte wurden die Haushalts-Nettoeinkommen aus dem Jahre 1993 ebenfalls um ein Jahr fortgeschrieben[8].

Mietbelastungsquoten in West- und Ostdeutschland weiterhin unterschiedlich

Die Mietbelastungsquote belief sich in den neuen Ländern 1993 auf 16,8 vH. Sie hat sich damit — trotz der Wohngeldzahlungen, die hier im Einkommen enthalten sind — seit der Vereinigung vervierfacht. Im Vergleich mit Westdeutschland (22 vH) ist sie weiterhin um rund ein Viertel niedriger. Der Unterschied erklärt sich trotz der geringeren Einkommen in Ostdeutschland vor allem mit den nach wie vor noch weitaus niedrigeren Mieten. In Westdeutschland belief sich die Miete, die im Durchschnitt von allen Hauptmieter-Haushalten zu zahlen war, auf 9,09 DM pro

---

[1] Im Einigungsvertrag (§ 11 der Überleitungsregelungen) waren Mieterhöhungen (einschließlich der Nebenkosten) in den neuen Bundesländern zum 1.10.1991 und zum 1.1.1993 vorgesehen. Das Ausmaß der Mieterhöhungen war in den Grundmietenverordnungen festgelegt worden. Auch zum 1.1.1994 ist die Miete in Ostdeutschland angehoben worden.

[2] In der Bruttokaltmiete sind die Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser), hauptsächlich die Gebühren für Wasser, Abwasser und Müllbeseitigung, enthalten.

[3] Vgl. Bericht über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes. Deutscher Bundestag, Drucksache 12/4062 vom 5.1.93. — Die Inanspruchnahme und die Höhe des Wohngeldes werden im SOEP jeweils retrospektiv für das Vorjahr erfragt; die aktuellen Angaben beziehen sich auf das Jahr 1992.

[4] In Westdeutschland werden seit 1984 einmal jährlich knapp 6 000 Haushalte mit deutschem bzw. ausländischem Haushaltsvorstand befragt. 1990 wurden erstmals auch in Ostdeutschland rund 2 000 Haushalte befragt. Vgl. Zehn Jahre Sozio-oekonomisches Panel (SOEP). Bearb.: Projektgruppe Sozio-Ökonomisches Panel. In: Vierteljahrshefte des DIW, Nr. 1-2/93, S. 27-42.

[5] Bekanntlich sind die Schwächen der amtlichen Statistik hinsichtlich einer kurzfristigen repräsentativen Berichterstattung über die Wohnungsmieten nach wie vor groß. Das Grundinterview der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) vom Januar 1993 liefert zwar aktuelle Informationen. Es muß jedoch beachtet werden, daß damit die Auswirkungen der zweiten Grundmietenerhöhung in Ostdeutschland nur teilweise erfaßt werden konnten, da zum Befragungszeitpunkt noch nicht alle Mieterhöhungserklärungen Gültigkeit besaßen. Daneben stehen meist nur regional begrenzte Erhebungen, z.B. von Mietervereinen, zur Verfügung. Somit ist das SOEP eine Datenbasis, die die Mietentwicklung in der Bundesrepublik über nunmehr bereits 10 Jahre erfaßt.

[6] Vgl. Aktuelle Tendenzen der Wohnkosten und Wohnungsmodernisierung bei ostdeutschen Privathaushalten. Bearbeiter: Joachim Frick und Herbert Lahmann, in: Wochenbericht des DIW, Nr. 20/93, S. 287-292.

[7] Es spricht für die Güte der Datenbasis, wenn in den Simulationen für 1993 das Mietenniveau insgesamt nur um rund 5 vH unterschätzt wurde, zumal dies wegen nicht voraussehbarer Überwälzungen von Instandhaltungskosten sowie der Annahme der Immobilität erwartet worden war.

[8] Dabei wurde linear eine Erhöhung der nominalen Einkommen um 6 vH unterstellt. Vgl. Grundlinien der Wirtschaftsentwicklung 1994. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 1-2/94.

Tabelle 1

Wohnungsmieten in Deutschland
1993

	Westdeutschland		Ostdeutschland		nachrichtl.: Mietrelation Ost in vH von West
	Miete[1]) DM/qm	Index	Miete[1]) DM/qm	Index	
Insgesamt (Durchschnitt)	9,09	100	6,08	100	67
Gebäudezustand					
gut	9,28	102	6,44	106	69
teilw. renovierungsbedürftig	8,87	98	6,08	100	69
ganz renovierungsbedürftig	8,21	90	5,71	94	70
Baujahr					
vor 1919	8,08	89	5,50	90	68
1919 bis 1948	8,26	91	5,94	98	72
1949 bis 1971	8,89	98	6,07	100	68
1972 bis 1980	10,29	113	6,61	109	64
1981 und später	11,73	129	6,52	107	56
Wohndauer					
bis unter 5 Jahre	10,21	112	6,03	99	59
5 bis unter 12 Jahre	8,70	96	6,43	106	74
12 und mehr Jahre	8,31	91	5,92	97	71
Gemeindegröße					
bis unter 2 000 Einwohner	6,37	70	5,48	90	86
2 000 bis u. 20 000 Einwohner	8,61	95	6,01	99	70
20 000 bis u. 100 000 Einwohner	8,58	94	5,97	98	70
100 000 bis u. 500 000 Einwohner	9,09	100	6,25	103	69
500 000 Einwohner und mehr	9,96	110	6,41	105	64
Gebäudetyp					
landwirtschaftl. Wohngebäude	5,99	66	5,17	85	86
1-2 Familienhaus freistehend	7,90	87	5,67	93	72
1-2 Familien-Reihenhaus	8,60	95	5,51	91	64
Wohnhaus 3-4 Wohnungen	8,69	96	5,96	98	69
Wohnhaus 5-8 Wohnungen	9,22	101	5,81	96	63
Wohnhaus 9 u. mehr Wohnungen	10,17	112	6,29	103	62
Hochhaus	10,66	117	7,04	116	66
Ausstattung					
ohne Bad/Dusche	7,42	82	5,28	87	71
mit Bad/Dusche	9,13	100	6,17	101	68
o. Zentralh./mod. Heizsystem	7,28	80	5,72	94	79
mit Zentralh./mod. Heizsystem	9,37	103	6,47	106	69
nachrichtlich:					
Bruttokaltmiete in DM	635		348		55
Wohnfläche in qm	72,5		60,0		83

[1]) Kaltmiete der Hauptmieterhaushalte einschließlich der Mietnebenkosten (Bruttokaltmiete).
Quelle: SOEP 1993.

Quadratmeter; in Ostdeutschland waren es 6,08 DM[9] (vgl. Tabelle 1). Besonders krass ist der Mietunterschied zwischen West- und Ostdeutschland bei den Wohnungen, die nach 1981 bezugsfertig wurden: Der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche war 1993 in Ostdeutschland fast um die Hälfte niedriger als in Westdeutschland. Allerdings handelt es sich dabei in Ostdeutschland überwiegend um die bekannten Betonplattenbauten in oftmals tristen Neubauvierteln.

Die pauschalen Mieterhöhungen in Ostdeutschland haben die Mietunterschiede stark eingeebnet, dies zeigt sich auch daran, daß die Wohndauer in Ostdeutschland keinen nennenswerten Einfluß mehr auf den Mietpreis

[9] Beim Vergleich der Mieten pro Monat zahlen die Ostdeutschen aufgrund der im Durchschnitt kleineren Wohnungen sogar 45 vH weniger Miete als westdeutsche Haushalte.

hat[10]. Die Miete der Haushalte, die weniger als 5 Jahre in ihrer Wohnung leben, ist mit 6,03 DM pro Quadratmeter nur geringfügig höher als die der Langzeitmieter, die zwölf Jahre und länger in der Wohnung leben (5,92 DM pro qm). In Westdeutschland haben mobile Haushalte in der Regel mit erheblichen Mietsteigerungen zu rechnen. Die Miete von Haushalten, die weniger als fünf Jahre in der Wohnung wohnen, ist mit 10,21 DM pro Quadratmeter daher um rund 23 vH höher als die der Langzeitmieter. Bemerkenswert ist auch, daß die Mietunterschiede nach Gemeindegröße in Westdeutschland wesentlich stärker ausgeprägt sind. Während hier die Mieten pro Quadratmeter in den kleinen Gemeinden (unter 2 000 Einwohner) um 36 vH geringer waren als in Großstädten (über 500 000 Einwohner), betrug dieser Unterschied in Ostdeutschland nur 15 vH[11].

Wie in Westdeutschland haben Einpersonen-Haushalte in Ostdeutschland wegen geringer Einkommen (viele Rentner zählen zu diesem Haushaltstyp) und vergleichsweise teurer Wohnungen weit überdurchschnittliche Mietbelastungsquoten. So haben alte, alleinlebende Frauen (zumeist Witwen) in Westdeutschland eine Belastungsquote von 29 vH, in Ostdeutschland zahlen sie 22 vH von ihrem Nettoeinkommen für die Kaltmiete (vgl. Tabelle 2).

Betrachtet man die Haushalte nach ihrem Nettoeinkommen, zeigt sich für Ostdeutschland in den extremen Einkommensgruppen (Einkommen unter 1 000 DM bzw. über 5 000 DM) ein stärkerer Unterschied der Mietbelastungsquoten als für Westdeutschland. Hier liegen schon bei Einkommen über 2 000 DM die Mietbelastungsquoten unter derjenigen aller Haushalte. Die besser verdienenden Haushalte in Ostdeutschland profitieren von dem geringen Gefälle der Mieten. In Westdeutschland ist dagegen ein enger Zusammenhang zwischen den Haushalts-Nettoeinkommen und den pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlten Mieten festzustellen; hier spielen auch Qualitätsunterschiede eine Rolle.

Vermehrte Inanspruchnahme von Wohngeld in Ostdeutschland

In Analogie zu dem in Westdeutschland geltenden Wohngeldgesetz wird in den neuen Ländern seit dem 1.10.1991 Wohngeld (sowie Lastenzuschuß für selbstnutzende Eigentümer) nach dem Wohngeldsondergesetz

[10] Im Jahre 1990, also vor der ersten Mieterhöhung, war diese Abhängigkeitsstruktur — wenn auch auf deutlich niedrigerem Niveau — durchaus noch mit der in den alten Ländern vergleichbar.

[11] Die Mieten in den westdeutschen Gemeinden unter 2 000 Einwohnern erreichen mit 6,37 DM pro Quadratmeter die Größenordnung ostdeutscher Großstädte.

Tabelle 2

Miete und Mietbelastungsquote für ausgewählte Haushalte in Deutschland 1993

	Westdeutschland		Ostdeutschland		nachrichtl.: Anteil der Wohngeldempfänger 1992	
	Miete	Mietbelastungsquote	Miete	Mietbelastungsquote	West	Ost
	DM/qm	vH	DM/qm	vH	vH	
Insgesamt	9,09	22,2	6,08	16,8	7,4	32,9
1-Personen-Haushalte	9,44	25,5	6,27	22,2	6,9	53,8
dar.: männlich	9,87	22,0	6,33	20,7	4,7	31,2
weiblich unter 65 Jahre	10,07	26,3	5,98	25,3	3,6	50,9
weiblich 65 J. und älter	8,44	29,2	6,39	21,6	11,8	72,9
Alleinerziehende	8,98	32,4	6,44	24,6	29,4	55,7
Paare mit Kindern unter 16 J.	8,72	19,4	5,94	12,9	11,0	27,9
Paare ohne Kinder	8,83	17,9	5,90	14,3	2,1	14,3
Haush. mindestens 1 Arbeitsloser	8,94	27,0	6,27	18,3	19,3	39,0
Haushalte ohne Arbeitslose	9,10	21,9	6,02	16,3	6,5	31,0
Haushalts-Nettoeinkommen						
bis 1 000 DM	8,19	42,7	6,00	33,0	40,8	63,2
1 000 - 2 000 DM	8,64	30,3	6,21	20,5	14,0	53,6
2 000 - 3 000 DM	9,06	23,2	5,90	14,3	5,7	18,5
3 000 - 4 000 DM	8,85	18,7	6,04	11,3	5,4	18,6
4 000 - 5 000 DM	9,17	16,2	6,05	9,9	2,0	9,8
mehr als 5 000 DM	10,03	14,6	6,18	8,0	1,0	8,5

Quelle: SOEP 1993.

gezahlt[12]. Das Wohngeld sollte in Ostdeutschland die sprunghaften Mieterhöhungen für die Haushalte abfedern; es wird nicht zuletzt auch deshalb von einem größeren Anteil der Haushalte in Anspruch genommen als in Westdeutschland, weil es Heizkosten berücksichtigt. Besonders die Untergliederung nach dem Haushalts-Nettoeinkommen zeigt, daß schon bei einer deutlich geringeren Mietbelastungsquote als in Westdeutschland ein größerer Teil der jeweiligen ostdeutschen Haushalte Wohngeld erhält (Tabelle 2). Bereits 1992, also noch vor der zweiten Grundmietenerhöhung, betrug der Anteil der Wohngeldbezieher an allen Hauptmieterhaushalten in den neuen Ländern rund ein Drittel (in Westdeutschland waren es nur reichlich 7 vH)[13]. Mehr als die Hälfte der Hauptmieter-Haushalte in Ostdeutschland mit niedrigem Einkommen (bis 2 000 DM pro Monat) erhielt Wohngeld; bei alleinlebenden Frauen im Rentenalter waren es sogar drei Viertel.

Hohe Mieten in Ballungszentren

In den alten Bundesländern waren die Mieten pro Quadratmeter 1993 in Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern (Ballungszentren) um rund 10 vH höher als im Durchschnitt aller Regionen; in Ostdeutschland war dieser Unterschied nur halb so groß (vgl. Tabelle 3). Die in Ballungsräumen besonders große Knappheit an Wohnungen schlägt sich in Westdeutschland wegen der weitgehend frei zu vereinbarenden Mieten im Preisniveau stärker

[12] Dieses Gesetz berücksichtigt — anders als in den alten Bundesländern — auch die Heizkosten. Im SOEP wird das Haushalts-Nettoeinkommen einschließlich aller bezogenen Transfers erfragt, das Wohngeld ist somit Bestandteil des Einkommens.

[13] Aufgrund der Mieterhöhung von rund 50 vH zum Jahresbeginn 1993 ist anzunehmen, daß sich der Anteil der wohngeldbeziehenden Haushalte in Ostdeutschland weiter erhöht hat.

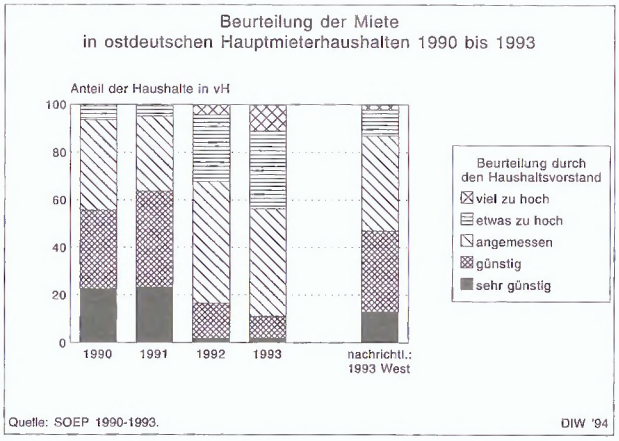
Tabelle 3

Wohnungsmieten in deutschen Großstädten[1])
1993

	Westdeutschland		Ostdeutschland		nachrichtl.: Mietrelation Ost in vH von West
	Miete[2]) DM/qm	Index	Miete[2]) DM/qm	Index	
Insgesamt (Durchschnitt)	9,96	100	6,41	100	64
Gebäudezustand					
gut	10,13	102	6,53	102	64
teilw. renovierungsbedürftig	9,76	98	6,35	99	65
ganz renovierungsbedürftig	8,88	89	6,45	101	73
Baujahr					
vor 1919	9,03	91	6,28	98	70
1919 bis 1948	8,74	88	5,79	90	66
1949 bis 1971	9,94	100	6,35	99	64
1972 bis 1980	12,00	120	7,17	112	60
1981 und später	14,88	149	6,70	105	45
Wohndauer					
bis unter 5 Jahre	11,60	116	6,09	95	53
5 bis unter 12 Jahre	9,79	98	7,00	109	72
12 und mehr Jahre	8,93	90	6,25	98	70
Gebäudetyp					
Wohnhaus 5-8 Wohnungen	9,51	95	6,00	94	63
Wohnhaus 9 u. mehr Wohnungen	10,45	105	6,44	100	62
Hochhaus	10,82	109	7,29	114	67
Ausstattung					
ohne Bad/Dusche	10,02	101	6,43	100	64
mit Bad/Dusche	6,72	67	6,19	97	92
o. Zentralh./mod. Heizsystem	10,29	103	6,71	105	65
mit Zentralh./mod. Heizsystem	7,51	75	6,04	94	80
nachrichtlich:					
Bruttokaltmiete in DM	672		419		62
Wohnfläche in qm	68,1		69,1		101

[1]) Städte mit 500 000 und mehr Einwohnern. — [2]) Kaltmiete der Hauptmieterhaushalte einschließlich der Mietnebenkosten (Bruttokaltmiete).

Quelle: SOEP 1993.



nieder als in Ostdeutschland. Von den steigenden Wohnungsmieten sind vor allem die mobilen Haushalte betroffen: Der Unterschied im Mietenniveau zwischen Kurz- und Langzeitmietern ist hier mit rund 30 vH besonders groß. Noch krasser dürfte die Mieterhöhung ausfallen, wenn ein bisheriger Langzeitmieter in eine Neubauwohnung (Baujahr 1981 und später) einzieht; die Mieterhöhung wird im Durchschnitt mehr als zwei Drittel betragen. Die hohen Mietsteigerungen beim Wohnungswechsel tragen nicht zuletzt zur geringen Mobilität der Haushalte bei. In den Ballungszentren werden eher längere Wege zum neuen Arbeitsplatz in Kauf genommen als ein Wohnungswechsel in die Nähe der neuen Arbeitsstelle. Bei der Beurteilung der Miethöhe ist allerdings auch das höhere Durchschnittseinkommen in Ballungsräumen zu berücksichtigen. Daher zeigen sich im Vergleich der Mietbelastungsquoten zwischen Großstädten und sonstigen Gebieten keine nennenswerten Unterschiede.

Unterschiedliche Bewertung der Mietbelastung

Die mehrmaligen sprunghaften Erhöhungen der Mieten haben die Haushalte in Ostdeutschland in zunehmendem Maße für diesen Ausgabenbereich sensibilisiert. Es ist daher nicht überraschend, daß trotz niedrigerer Mietbelastungsquoten rund 44 vH der ostdeutschen Mieter ihre Miete im Jahre 1993 als zu hoch („etwas zu hoch" bzw. „viel zu hoch") bewerten; in Westdeutschland sind es dagegen nur 13 vH der Mieter (vgl. Abb.). Umgekehrt beurteilen nur 11 vH der Ostdeutschen, aber 47 vH der Westdeutschen, ihre Miete als „günstig" bzw. „sehr günstig". Diese hohe Quote korreliert eng mit dem Anteil der Langzeitmieter. Mehr als 50 vH der westdeutschen Mieterhaushalte wohnen länger als 9 Jahre in ihrer Wohnung und haben

Tabelle 4

Miete und Mietbelastungsquote für ausgewählte Haushalte in deutschen Großstädten 1993

	Westdeutschland		Ostdeutschland		nachrichtl.: Anteil der Wohngeldempfänger 1992	
	Miete	Mietbelastungsquote	Miete	Mietbelastungsquote	West	Ost
	DM/qm	vH	DM/qm	vH	vH	
Insgesamt	9,96	22,5	6,41	18,1	5,0	27,5
1-Personen-Haushalte	10,37	25,2	6,64	27,8	4,3	53,3
dar.: männlich	11,06	22,7	6,75	25,9	2,9	34,5
weiblich unter 65 Jahre	11,21	26,0	6,59	32,3	2,7	56,7
weiblich 65 J. und älter	8,91	27,5	6,51	24,7	7,2	86,4
Alleinerziehende	9,55	27,9	6,23	23,3	20,9	38,2
Paare mit Kindern unter 16 J.	9,65	20,0	6,67	13,3	10,0	21,8
Paare ohne Kinder	9,24	18,1	6,12	14,0	2,0	10,6
Haush. mindestens 1 Arbeitsloser	9,79	27,9	7,18	17,6	19,6	34,3
Haushalte ohne Arbeitslose	9,97	22,2	6,30	18,1	4,0	26,4
Haushalts-Nettoeinkommen						
bis 1 000 DM	9,22	49,7	6,10	38,5	16,4	58,1
1 000 - 2 000 DM	9,08	29,2	6,72	25,6	12,5	51,7
2 000 - 3 000 DM	9,75	23,2	6,36	15,8	4,2	13,3
3 000 - 4 000 DM	9,61	18,7	6,31	12,1	4,4	21,7
4 000 - 5 000 DM	10,10	16,5	6,49	11,6	1,6	7,1
mehr als 5 000 DM	11,66	17,5	6,21	9,0	—	16,8

Quelle: SOEP 1993.

damit deutlich niedrigere Mieten als Mieter mit kürzerer Wohndauer.

Bemerkenswert ist, daß eine Mietbelastungsquote von rund 21 vH in Westdeutschland noch als „günstig", in Ostdeutschland hingegen als „viel zu hoch" eingestuft wird. Bei diesem Vergleich ist zu beachten, daß westdeutschen Standards eine zunehmende Bedeutung bei der Bewertung der ostdeutschen Wohnsituation zukommt[14]. Das bedeutet, daß bei den objektiven Mängeln der Wohnungsausstattung[15] auch eine moderate Belastungsquote als „nicht angemessen" eingeschätzt wird. Lediglich die Hälfte der Mietwohnungen ist mit einem modernen Heizungssystem ausgerüstet; der Vergleichswert für Westdeutschland liegt bei 87 vH. Ebenfalls keine Selbstverständlichkeit sind Toiletten innerhalb der Wohnung (87 vH im Osten bzw. 98 vH im Westen) und die Ausstattung mit Bad oder Dusche (90 vH bzw. 98 vH). Trotz massiver Investitionen in den Bereich der Telekommunikation verfügt im Vergleich mit Westdeutschland (95 vH) erst weniger als die Hälfte aller ostdeutschen Mieterhaushalte über einen Telefonanschluß[16].

Diese Ausstattungsdefizite sowie die zunehmende Orientierung an westdeutschen Wohnstandards sind wohl verantwortlich für einen deutlichen Rückgang der Wohnzufriedenheit[17] in Ostdeutschland: Die Mieter waren 1993 merklich unzufriedener als zwei Jahre zuvor (Durchschnittswerte auf der Zufriedenheitsskala 6,1 bzw. 6,7). Ebenso wie im Westen (Eigentümer 8,4; Mieter 7,2) weisen die Eigentümerhaushalte in den neuen Ländern eine höhere Wohnzufriedenheit (7,9) auf als die Mieter. Ostdeutsche Eigentümer haben die Möglichkeiten zur Verbesserung ihrer Wohnsituation seit der Maueröffnung deutlich stärker genutzt als Mieter.

Ausblick

Der Prozeß der Angleichung der Wohnverhältnisse zwischen West- und Ostdeutschland wird noch weit über das Jahr 2000 hinausgehen. Die dafür benötigten hohen Investitionen werden das Wohnen in den neuen Bundesländern weiter deutlich verteuern, die Mieten werden nicht zuletzt durch die kurzfristige Umlagefähigkeit der Modernisierungs- und Instandhaltungskosten im Durchschnitt schneller steigen als in Westdeutschland. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete erreichte 1993 in Ostdeutschland zwei Drittel des westdeutschen Mietenniveaus. Die Mietanpassung zum 1. Januar 1994 bewirkte — ersten Berechnungen zufolge — einen weiteren Anstieg der ostdeutschen Mieten um rund 6 vH. Bei der erwarteten Einkommenssteigerung in ähnlicher Größenordnung dürfte sich die Mietbelastungsquote für den Durchschnitt aller Haushalte im Jahr 1994 jedoch nicht erhöhen.

---

[14] Dafür spricht auch eine Analyse der Umzugsgründe bei Mieterhaushalten im Land Brandenburg. Der wichtigste Grund für einen geplanten Umzug war der Wunsch nach mehr Komfort. Vgl. Wohnen zur Miete im Land Brandenburg 1993. Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (IfS) und Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg (ISW), Berlin/Potsdam 1993, S. 98.

[15] So führt die häufige Verwendung von Ersatzmaterialien (z.B. bei der Verlegung von Elektro- und Wasserleitungen) in vielen Fällen zu einer eingeschränkten Funktionsfähigkeit und Belastbarkeit. Diese qualitativen Unterschiede in der Wohnungsausstattung können mit den Daten des SOEP nicht nachgewiesen werden.

[16] Vor der Vereinigung hatten nur ein Fünftel aller Mieterhaushalte in Ostdeutschland einen Telefonanschluß.

[17] Die Wohnzufriedenheit wird im SOEP auf einer Skala von 0 (= sehr unzufrieden) bis 10 (= sehr zufrieden) gemessen.

Aus den Veröffentlichungen des DIW

Sonderhefte

Erscheinen als neue Folge wieder seit 1948. Format DIN A 5.

Nr. 135 **Elemente regionaler Wohnungsmarktmodelle und offene Fragen der Wohnungsmarktanalyse.** Von Bernd Bartho'-mai. 43 S. 1982. (3 428 05154 8). DM 22,60 / öS 177,— / sFr 23,—.

Nr. 136 **Entwicklung und Struktur des deutsch-sowjetischen Handels — Seine Bedeutung für die Volkswirtschaften der Bundesrepublik Deutschland und der Sowjetunion.** Von Jochen Bethkenhagen und Heinrich Machowski. 83 S. 1982. (3 428 05255 2). DM 44,— / öS 344,— / sFr 44,—.

Nr. 137 **Berechnung der Kosten für die Wege des Eisenbahn-, Straßen-, Binnenschiffs- und Luftverkehrs in der Bundesrepublik Deutschland für das Jahr 1981.** Von Heinz Enderlein. 59 S. 1983. (3 428 05494 6). DM 22,60 / öS 177,— / sFr 23,—.

Nr. 138 **Die Bedeutung des innerdeutschen Handels für die Wirtschaft der DDR.** Von Doris Cornelsen, Horst Lambrecht, Manfred Melzer und Cord Schwartau. 203 S. 1983. (3 428 05485 7). DM 84,— / öS 656,— / sFr 84,—.

Nr. 139 **Beurteilung der Wirtschaftlichkeitsschwelle und Analyse der Produktionskapazitäten bei neuen Technologien zur Energieeinsparung in mittel- und längerfristiger Sicht.** Von Hans-Joachim Ziesing. 458 S. 1983. (3 428 05497 0). DM 198,— / öS 1.545,— / sFr 198,—.

Nr. 140 **Neuorientierung in den Beziehungen zwischen der Europäischen Gemeinschaft und den Entwicklungsländern.** Von Fritz Franzmeyer, Hans J. Petersen (Hrsg.). 251 S. 1984. (3 428 05638 8). DM 44,60 / öS 348,— / sFr 45,—.

Nr. 141 **Messen und Ausstellungen als expansive Dienstleistungen.** Von Uwe Müller. 100 S. 1985. (3 428 05799 6). DM 22,60 / öS 177,— / sFr 23,—.

Nr. 142 **Präferenzregelung der Forschungs- und Entwicklungsförderung in Berlin.** Von Kurt Hornschild. 68 S. 1985. (3 428 05800 3). DM 19,80 / öS 155,— / sFr 20,—.

Nr. 143 **Regionale Beschäftigungsentwicklung und produktionsorientierte Dienstleistungen.** Von Franz-Josef Bade. 280 S. 1987. (3 428 06201 9). DM 56,— / öS 437,— / sFr 56,—.

Nr. 144 **Der Beitrag der Europäischen Gemeinschaft zur Bekämpfung des Hungers in der Welt.** Von Peter Hrubesch und Siegfried Schultz (Hrsg.). 259 S. 1987. (3 428 06311 2). DM 54,— / öS 422,— / sFr 54,—.

Nr. 145 **Die Beseitigung von Steuergrenzen in der Europäischen Gemeinschaft — Vorteile und Probleme einer Harmonisierung von Mehrwertsteuer und Verbrauchsteuern im europäischen Binnenmarkt.** Von Rüdiger Parsche, Bernhard Seidel und Dieter Teichmann unter Mitarbeit von Georg Erber und Hansjörg Haas. 468 S. 1988. (3 428 06387 2). DM 82,60 / öS 645,— / sFr 83,—.

Nr. 146 **Die Auswirkungen des Binnenmarktes auf die Entwicklungen der Regionen in der Europäischen Gemeinschaft.** Von Fritz Franzmeyer. (Hrsg.). 252 S. 1991. (3 428 07253 7). DM 62,— / öS 484,— / sFr 62,—.

Nr. 147 **Nationalstaat und Interdependenz — kooperative Interaktionsmuster in der EG-Handelspolitik.** Von Christian Siebert und Eirik Svindland. 250 S. 1992. (3 428 07380 0). DM 72,— / öS 562,— / sFr 72,—.

Nr. 148 **Familie und Erwerbstätigkeit im Umbruch.** Von Notburga Ott und Gert Wagner (Hrsg.). 252 S. 1992. (3 428 07479 3). DM 72,— / öS 562,— / sFr 72,—.

Nr. 149 **Rigide Preise, flexible Mengen — Ansätze zu einer dynamischen Analyse von Angebots- und Nachfrageschocks.** Von Heiner Flassbeck, Gustav Adolf Horn, Rudolf Zwiener. 254 S. 1992. (3 428 07521 8). DM 72,— / öS 562,— / sFr 72,—.

Nr. 150 **Die Idee der Cash-flow-Steuer vor dem Hintergrund des gegenwärtigen Steuersystems.** Von Stefan Bach. 474 S. 1993. (3 428 07984 5). DM 98,— / öS 765,— / sFr 98,—.

Nr. 151 **Das Konvergenzproblem — Wirtschaftspolitik im Europa von Maastricht.** Von Fritz Franzmeyer (Hrsg.). 324 S. 1994. (3 428 08018 1). DM 88,— / öS 687,— / sFr 88,—.

N5. 152 **Selbstverpflichtungen der Industrie zur CO_2-Reduktion.** Von Michael Kohlhaas, und Barbara Praetorius. (3 428 08075 0). In Vorbereitung.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Str. 5, D-14195 Berlin
Telefon (0 30) 82 99 10 — Telefax (0 30) 82 99 12 00

Präsident: Prof. Dr. Lutz Hoffmann.

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Heiner Flassbeck, Dr. Fritz Franzmeyer, Dr. Kurt Hornschild, Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Prof. Dr. Eckhard Kutter, Dr. Rolf-Dieter Postlep, Dr. Wolfram Schrettl, Dr. Bernhard Seidel, Dr. Hans-Joachim Ziesing.

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich.

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner, in Vertretung Dieter Teichmann.

Hemmt oder stützt die Staatsverschuldung die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland? Bearbeitet von Dieter Vesper. — *Wohnungsmieten in Ost- und Westdeutschland 1993.* Bearbeitet von Joachim Frick und Herbert Lahmann.

Verlag Duncker & Humblot GmbH, Carl-Heinrich-Becker-Weg 9, D-12165 Berlin, Telefon (0 30) 7 90 00 60.
Nachdruck und sonstige Verbreitung — auch auszugsweise — nur mit Quellenangabe zulässig.
Druck: ZIPPEL-Druck, Oranienburger Str. 170, D-13437 Berlin.
Bezugspreis für den Jahrgang DM 150,—, vierteljährlich DM 45,—, Einzelnummer DM 5,—.
Zuzüglich Versandspesen

ISSN 0012-1304