

Buchloer Hofnarr



Fakten, Meinungen und Nachdenkliches mit subjektiver Objektivität

Ausgabe 162 – Der Buchloer Hofnarr erscheint in unregelmäßigen Abständen als reine Online-Ausgabe. Werden fremde Quellen verwandt, ist dies im jeweiligen Text angegeben. Sollten Sie einen Gastbeitrag oder einen Leserbrief veröffentlichen wollen, erklären sie sich mit der Nennung Ihres Namens und ihres Wohnorts einverstanden. Der Verantwortliche entscheidet über die Veröffentlichung. Verantwortlich: Hubert Zecherle / Buchloe 09.03.2024

Gefährliche Eitelkeiten

Russland bedroht die demokratischen Länder Europas und ein Sieg bzw. ein Waffenstillstand mit großen Geländegewinnen in der Ukraine werden den Hunger dieser ehemaligen Großmacht nicht stillen. Dies ist allen politisch Verantwortlichen in der EU bewusst. Trotzdem schaffen sie es nicht gemeinsame Verteidigungsanstrengungen zu organisieren. Die Rüstungsindustrie ist nach wie vor zersplittert. Dies dient in erster Linie dem Schutz von Arbeitsplätzen und dem nationalen Ego. Beides ist bei einem möglichen russischen Angriff, welcher nur durch Abschreckung verhindert werden kann, hinderlich. Mit einer gemeinsame europäische Verteidigungsindustrie können enorme Kosten eingespart werden, da keine Doppelentwicklungen mehr durchgeführt werden, die Stückzahlen der gefertigten Waffen höher werden und durch einheitliche Munition ein beliebiger Austausch der Länder untereinander möglich wird.

Gemeinsam entwickelte Waffen, Panzer, Flugzeuge, ... können in verschiedenen Werken gefertigt werden – Stichwort Arbeitsplätze – aber die in allen Ländern gefertigten Waffen müssen kompatibel zu allen anderen sein.

Weniger Eitelkeiten der EU – Länder und mehr Kooperation würden den EU – Ländern viel Geld sparen, die Verteidigungsfähigkeit (und damit Abschreckung) enorm erhöhen, die Abhängigkeit von den USA reduzieren und aus den EU – Ländern eine EU – Macht mit mehr als 500 Millionen Menschen machen, welche sich vor keinem Nachbarn fürchten muss.

Europa muss sich endlich als demokratische Wertegemeinschaft verstehen.

Arme Landwirte

Nach den geplanten Subventionskürzungen, welche die Landwirtschaften in den Massenruin stürzen wird bzw. würde, sollen sie nun nach jahrelanger Vorlaufzeit auch noch überraschend die Gülleausbringung ändern. Weniger Ammoniak in der Atmosphäre und höherer Ertrag durch bessere Düngung sind unzumutbar. Was sollen die Landwirte denn noch alles stemmen, wo sie doch eh schon fast ehrenamtlich für die Gesellschaft arbeiten. Insektenvielfalt reduzieren, Herbizide und Pestizide ausbringen, mit Gülle überdüngen und das Grundwasser vergiften, Subventionsanträge online ausfüllen, das dritte Betriebsleiterhaus für die Kinder oder Enkel (unter Umständen auch im Außenbereich – Privilegierung 😊) bauen, den überteuerten Verkauf von landwirtschaftlicher Nutzfläche als Bau(erwartungs)land organisieren, den neuen Traktor bestellen – was muss noch alles passieren, bis alle Parteien anerkennen, dass bei der Belastung der Bauern ein Endmaß erreicht ist. Landwirtschaftliches Unternehmertum kann sich schließlich nur rechnen, wenn in guten Zeiten hohe Gewinne durch Subventionen verstärkt und in schlechten Zeiten Verluste durch Subventionen ausgeglichen werden.

Günstige Wohnungen, ein mathematisches Problem, welches politisch gelöst werden muss.

Seit Jahrzehnten werden Sozialwohnungen aus staatlichem Besitz (Länder – ausschließlich für den sozialen Wohnungsbau zuständig, Gemeinden) von den politischen Verantwortungsträgern verkauft um zusätzliche Haushaltsmittel zur Verfügung zu haben. Dieselben Nicht – Verantwortungsträger fordern dann vom Bund Fördermittel für private Investoren um den Sozialwohnungsbau anzukurbeln. Dabei wissen sie, dass diese Wohnungen nach 20 Jahren aus der Sozialbindung fallen und der komplette Verkaufsgewinn nur die Investoren reicher und die dann nicht mehr Sozialmieter ärmer macht. Aber was solls – kein Politiker*in wohnt in einer Sozialwohnung.

Es ginge aber auch anders. Das staatliche Fördergeld könnte von den staatlichen Stellen selber in den sozialen Wohnungsbau investiert werden. Diese Wohnungen fallen nie mehr aus der Sozialbindung! Außerdem muss kein Gewinn erzielt werden, da kein gewinnorientiertes Unternehmen hinter den Wohnungen steht. Es genügt die Kostendeckung.

Rechenbeispiel:

Der Staat investiert 1 Milliarde Euro (Eigenkapital) in den Bau von eigenen So-

zialwohnungen, statt das Geld Investoren zu geben.

Die einzunehmende Miete wird in die Abzahlung (Zins + Tilgung) eines zusätzlichen Kredits investiert um die zu bauende Wohnfläche zu vergrößern.

Rein mathematisch kann durch 90 % der Gesamtmieteinnahmen ein zusätzlicher Kredit von 2571428571 € (2,5 Milliarden Euro) finanziert werden. Somit stehen insgesamt mehr als 3,5 Milliarden Euro zur Verfügung, mit welchen sich durch eine optimierte standardisierte Bauweise ca. 1428571 m² Wohnfläche realisieren ließen. Damit sind mit einer Milliarde Euro Eigenkapital pro Jahr ca. 24000 Wohnungen möglich, welche dauerhaft – für immer – als Sozialwohnung zur Verfügung stehen. Der Erhaltungsunterhalt kann komplett aus den nicht für die Kreditfinanzierung verwendeten Mitteln (zehn Prozent der Miete) finanziert werden – das schützt die Mieter vor Umlagen, welche über die üblichen Nebenkosten hinaus gehen. Wenn jährlich 5 Milliarden Euro (Bund, Länder und Kommunen gemeinsam) so in den Sozialwohnungsbau investiert würden, dann gäbe es nach zehn Jahren mehr So-

zialwohnungen im Besitz des Staates als es jetzt in ganz Deutschland gibt. Nach zwanzig Jahren wäre ein Sozialwohnungsbestand im Besitz des Staates, welcher eine dauerhaft sinnvolle Bewirtschaftung nach Bedarf (Familiengröße) ermöglichte und die Investitionen in den Neubau könnten wohl deutlich gesenkt werden, da keine Wohnungen mehr aus der Sozialbindung fallen. Die ersten Wohnungen sind nach dieser Zeit bereits abbezahlt und es fällt ein Gewinn an, welcher reinvestiert oder zur Stabilisierung der Haushalte verwendet werden kann.

Ein Investitionsturbo entsteht, wenn die nach Beginn des Programms weniger benötigten Unterstützungen (z.B. Wohngeld), zurzeit ca. 14 Milliarden pro Jahr, ebenso in dieses Wohnbauprogramm gesteckt würden. Weniger Milliarden, welche über den Umweg Mieter in den Taschen reicher Investoren landen, dafür soziale Vermögenswerte im Besitz des Staates – eine echte Alternative, wenn man sich vom Glauben löst, der „Markt“ könnte alles lösen, denn der Markt sorgt in erster Linie für mehr Vermögen bei Vermögenden und weniger Wohlstand bei Wohlstandlosen.

Übrigens:

Die CDU/CSU – geführte Bundesregierung unter Bundeskanzlerin Merkel war trotz fast einer Dekade von „Null Prozent Zinsen“ nicht in der Lage – hatte nicht den Willen – den Sozialwohnungsbau zu stärken. Es wurden Eigentumsprojekte von Wohlhabenden gefördert, welche sich ihr Eigentum auch so hätten leisten können. In der Opposition wirft die CDU/CSU nun der Bundesregierung vor, zu wenig in den Sozialwohnungsbau zu investieren, als wenn das bei 4 Prozent Zinsen einfacher wäre. Heuchler und Sozialversager!

Übrigens:

Die Wohnungsbauunternehmen fordern staatliche Hilfen für Bauherrn, damit diese sich das Bauen leisten können. Während der Niedrigzinsphase schlugen die Unternehmen die bei den Bauherren eingesparten Zinsen auf ihre Preise auf um sich „dumm und dämlich“ zu verdienen und nun schreien sie nach dem Staat? Unternehmertum beinhaltet auch unternehmerisches Risiko und den Einsatz eigenen Kapitals in schwierigen Zeiten, denn damit werden auch die hohen Gewinne in guten Zeiten gerechtfertigt. Der Staat darf nicht mehr die Gewinne von Wohnbauunternehmen absichern, wenn dafür nicht dauerhaft bezahlbarer Wohnraum für die Mehrheit der Bevölkerung gesichert wird.

Übrigens:

In Buchloe wurde in der letzten Sitzungsperiode (2014 – 2020) der Bau von eigenen Sozialwohnungen beschlossen. Vom Bau dieser Wohnungen spricht mittlerweile kein Stadtrat*in mehr, obwohl die „freien“ Mieten immer höher werden. Manche Stadträte behindern sogar den Bau privater Sozialwohnungen („Moksel-Grundstück“) nach Kräften – SUPER!

$$(1000000000 \text{ €} + X) : 2500 \text{ €} = Y$$

$$Y \cdot 10 \text{ €} \cdot 0,9 \cdot 12 = X \cdot 0,06$$

1000000000 €	Eigenkapital
X	Kreditsumme
2500 €	Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche
Y	Gesamtwohnfläche (aus Eigenkapital und Kreditsumme)
10 €	Mietpreis pro Quadratmeter Wohnfläche
0,9	90 Prozent der Mieteinnahmen stehen für die Kreditrückzahlung zur Verfügung (10 % Rücklagen)
12	12 Monate Mietzahlung pro Jahr
0,06	6 % Tilgung und Zins