

Was stabilisiert der „Stadtumbau Ost“?

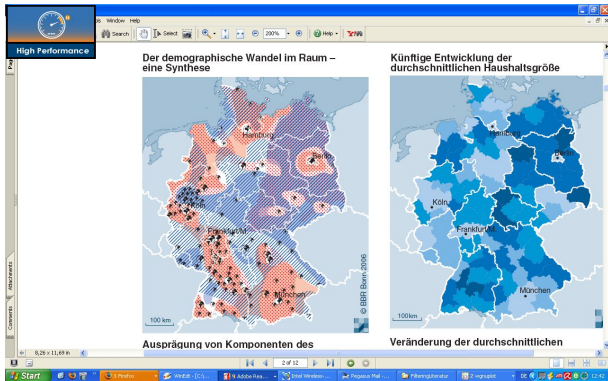
Vortrag auf der Konferenz
Kommunales Infrastruktur-Management

Kristof Dascher

Berlin, 6. Juni 2008

1. Motivation

Demographieprognose (BBR)



1. Motivation

Positionspapier DST, GdW, BGW, VKU (2006)

„Mit Fortschreiten des Stadtumbaus wird zunehmend deutlich, dass nicht nur die Beseitigung des Wohnungsleerstandes, sondern insbesondere auch die Strukturanpassung der Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur an den sinkenden Bedarf eine Aufgabe von erheblicher wirtschaftlicher Dimension ist.“

1. Motivation

Arbeitslose

- ▶ Westdeutschland: 2.4 Mio.
- ▶ Ostdeutschland: 1.2 Mio.

1. Motivation

Ostdeutschland

- ▶ Überschußangebot nicht nur am Arbeitsmarkt:
- ▶ Auch Wohnungsleerstand und Überkapazitäten

1. Motivation

Literatur: Reformen für Ostdeutschland

- ▶ Merkl/Snowder (2007): ... müssen umfassend sein
- ▶ Uhlig (2007): ... sind nicht identifizierbar

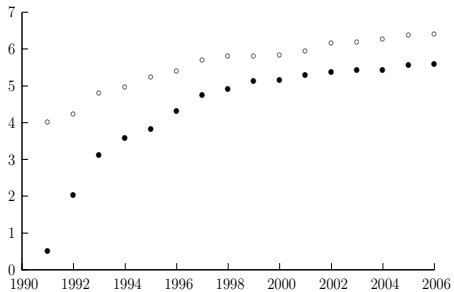
2. Vorschlag

Sinn (2003): Gleichzeitige Miet- und Lohnsenkung

- ▶ realeinkommensneutral . . . und dennoch
- ▶ beschäftigungsfördernd

2. Vorschlag

Mieten



2. Vorschlag

Allerdings:

- ▶ Mieten und Löhne endogen
- ▶ Privateigentum und Lohnverhandlungen ...

3. Modell

Ausgangszustand

- ▶ Heute: Job-Matching auf regionalen Arbeitsmärkten
- ▶ Jetzt: Mietsenkung in kommunalen Beständen Ost

4. Mietsenkung in kommunalen Beständen Ost

Veränderungen (Allokation)

Variablen Ost	Δ
Mieten (privat)	–
Mieten (Gewerbe)	–
Verhandlungsposition der Haushalte	–
Löhne	–
Arbeitslosigkeit	–
Abwanderung	–

4. Mietsenkung in kommunalen Beständen Ost

Veränderungen (Wohlfahrt)

Akteure Ost	Δ
Landlords (staatlich)	-
Landlords (privat)	-
Haushalte	+
Unternehmen	+
Bund und Kommunen	+
Wohlfahrt	+

4. Mietsenkung in kommunalen Beständen Ost

Zentrale Fragen

- ▶ Wohlfahrt
- ▶ Politische Ökonomie

5. Simulation

Beschäftigungseffekte einer Mietsenkung von 0.5 €

- ▶ Lohnsenkung in Höhe der Mietersparnis von 30 €
- ▶ Beschäftigungszuwachs: 60,000 Arbeitsplätze

5. Simulation

Fiskalische Effekte

	Δ
Δ Transfers	60 Mio. €
Δ Mieterlöse	- 60 Mio. €

6. Politik

Ende des „Stadtumbau Ost“

- ▶ Interessengruppe: GdW
- ▶ Kompensation (Institutionelle Form: Altschuldenerlaß)

7. Konferenzthema

Infrastruktur

- ▶ Leerstand (Mieten, Beschäftigung, Wanderung)
- ▶ Infrastrukturnutzung (. . . , Sozialprodukt)
- ▶ Kommunale Gebühren (Preis der Infrastrukturnutzung)