

## **Zusammenfassung der Arbeit „Das Baukindergeld als „Halteprämie“ für den ländlichen Raum? Empirische Analyse der Förderung von Wohneigentum**

Die vorliegende Arbeit befasst sich mit den Auswirkungen der Förderungen von privatem Wohneigentum. Insbesondere werden die Effekte des 2018 eingeführten Baukindergeldes untersucht. Dieses soll unter anderem Mietern Wohneigentum ermöglichen, um diese miettechnisch zu entlasten. Seit dem 18.09.2018 können Familien mit Kindern das Baukindergeld beantragen. Es unterstützt Familien bei ihrem Vorhaben des Kaufs oder Baus einer Immobilie. Konkret stellt die Bundesregierung über einen Zeitraum von zehn Jahren einen Betrag von 12.000 Euro pro Kind zur Verfügung. Die bayrische Staatsregierung fördert das private Eigentum zusätzlich mit 300 Euro pro Jahr und Kind und mit einer Einmalzahlung von 10.000 Euro (Letztere wird auch an kinderlose Haushalte ausbezahlt).

Der Theorie folgend sollte diese Förderung einen Einfluss auf die Standortentscheidung der Haushalte bezüglich ihrer Immobilie haben. In ländlichen Regionen ist Wohnraum tendenziell günstiger als in der Stadt. Außerdem steht in ländlichen Regionen mehr freie Fläche zur Verfügung. In der Stadt sind deshalb eher große Mehrfamilienhäuser wirtschaftlich. Ein- oder Zweifamilienhäuser entstehen vor allem am Rande der Städte und in ländlichen Regionen. Gleichzeitig sind Ein- oder Zweifamilienhäuser häufig in privatem Besitz und werden selbst genutzt, während Wohnungen in den meisten Fällen ge- bzw. vermietet werden. In Deutschland waren im Jahr 2002 circa 80% der Häuser selbstgenutztes Wohneigentum und 80% der Wohnungen wurden von Mietern bewohnt. Dieser Annahmen folgend, ist es wahrscheinlich, dass Haushalte, die sich ein Eigenheim kaufen beziehungsweise bauen wollen, aus der Stadt auf das Land ziehen. Das Mietverhältnis wird zugunsten des Erwerbs einer eigenen Immobilie beendet. Der durch das Baukindergeld gesetzte Kaufanreiz sollte daher eine Wanderung der Haushalte von der Stadt in das Umland bewirken. Der Wanderungseffekt sollte mit abnehmenden Preisen zunehmen, da die Förderung im Vergleich zur Investitionssumme ansteigt. Somit ist es attraktiver in bezahlbaren Regionen ein Eigenheim zu erwerben als in teuren Regionen. Dementsprechend ist die Wirkung des Baukindergeldes in günstigeren Regionen größer als in teuren Regionen.

Um diese Hypothese zu testen, wurde ein Datensatz verwendet, welcher die Bevölkerungszahlen, die Aufteilung der Bevölkerung in die einzelnen Alterskohorten, die Zahl der Baugenehmigungen und die Baulandpreise aller deutschen Landkreise und kreisfreien Städte umfasst. Der Datensatz beinhaltet Daten von 2006 bis 2019. Für die Analyse wurden aus dem Datensatz zwei neue Datensätze gebildet. Der erste kleinere Datensatz umfasst ausschließlich kreisfreie Städte, die nur von einem Landkreis umgeben sind. Der zweite große Datensatz umfasst alle kreisfreien Städte, die von einem oder mehreren Landkreisen umgeben sind. Kreisfreie Städte, die an eine oder mehrere andere kreisfreie Städte grenzen, die also nicht ausschließlich von Landkreisen umgeben sind, wurden in den Untersuchungen nicht berücksichtigt. Beide Datensätze wurden mit Hilfe eines Difference-in-Difference Ansatzes untersucht. In den Schätzungen wurde der Effekt des Baukindergeldes auf die Bevölkerung, die minderjährige Bevölkerung und auf die Zahl der Baugenehmigungen für Ein- oder Zweifamilienhäuser geschätzt. Die Effekte des Baukindergeldes auf die Bevölkerung und die minderjährige Bevölkerung sind nicht eindeutig und teilweise kontraintuitiv. Grund hierfür könnte die Überlagerung des Effekts des Baukindergeldes durch andere Wanderungseffekte sein. Die Untersuchung des Effektes des Baukindergeldes auf die Zahl der Baugenehmigungen für Ein- oder Zweifamilienhäuser ergibt jedoch ein eindeutiges Bild. In günstigen Landkreisen stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Ein- oder Zweifamilienhäuser seit der Einführung des Baukindergeldes signifikant. Gleichzeitig stieg die Zahl der Baugenehmigungen in den Städten nicht an.

Die Annahme, dass Haushalte vor allem in günstigen Regionen von der Stadt auf das Land ziehen, kann daher bestätigt werden. Somit können die Haushalte in günstigen Regionen von der Miete entlastet werden. Eine Entlastung der Haushalte in teuren Regionen konnte nicht festgestellt werden.