

Feature II

Über den rechten Umgang mit den Vermögensträumen der Wähler

Eine Fußnote zur südkoreanischen Parlamentswahl vom 9. April

Werner Kampeter

Südkorea hat am 19. Dezember 2007 einen neuen Präsidenten und am 9. April 2008 ein neues Parlament gewählt. In beiden Fällen hat sich das konservative Lager recht überzeugend durchsetzen können.

Für den außenstehenden Beobachter waren beide Wahlen Protestwahlen, und zwar der fiktiven Art, denn die Unzufriedenheit richtete sich in erster Linie gegen die aus Sicht von Medien, Opposition und Wahlvolk miserable Wirtschaftspolitik der Regierung Roh Moo-Hyun, eine Wirtschaftspolitik, die sich mit jährlichen Wachstumsraten von BSP und Lohneinkommen von 4,5 bzw. 7 Prozent und einer Arbeitslosenquote von 3 Prozent unter OECD-Ländern durchaus sehen lassen konnte. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich, dass das eigentlich Miserable an der Wirtschaftspolitik war, dass sich die Wähler durch von der Regierung Roh Moo-Hyun eingeführte Immobiliensteuern in ihren Vermögensträumen bedroht fühlten.

Wie das? Dazu muss ein bisschen ausgeholt werden.

Im Großraum Seoul leben heute annähernd 25 Millionen Menschen, also in etwa die Hälfte der Bevölkerung des Landes. 1960 hatte die Stadt selbst gerade einmal 2,5 Millionen Einwohner; heute sind es etwa 12 Millionen. Das Prokopfeinkommen lag damals bei 80, heutzutage bei über 20.000 Dollar. Der Druck von Bevölkerung und Einkommen ließ die Immobilienpreise alljährlich kräftig steigen, während sich die Bauwirtschaft zur wichtigsten Wirtschaftsbranche und zur Quelle von allerlei legal und auf Umwegen erworbenen Einkommen und Vermögen, auch der politischen Klasse, mauserte. Vor allem südlich des Han, eines beeindruckend breiten Flusses, der das heutige Stadtgebiet von Seoul teilt, konnten auf diese Weise gar nicht wenige Haushalte durch geschicktes Kaufen und Verkaufen von Wohnungen und Grundstücken beträchtliche Immobilienvermögen ansammeln. Von dieser Dynamik profitierte vor allem das südliche

Stadtgebiet, *Gangnam*. Wer dort wohnt, ist wohlhabend und kann sich der Bewunderung und des Neids fast aller anderen Koreaner sicher sein.

Lee Myung-Bak, der im Dezember gewählte neue Präsident, war von Juni 2002 Bürgermeister von Seoul. Er kam aus der Bauwirtschaft (war von 1965-92 beim Bauunternehmen von Hyundai und seit 1977 in der obersten Managementetage) und er hatte sich die urbane Erneuerung der Stadt Seoul zum Ziel gesetzt. Dazu gehörten eine ganze Reihe von sogenannten New Towns – im nördlichen, bis dahin vernachlässigten Teil von Seoul: die Bewohner von Gangbuk, also dem Gebiet nördlich des Han Flusses, sollten nun endlich auch die Chance haben, so komfortabel wie die Leute im Süden zu leben. Natürlich wurde dadurch eine Preisspirale in Gang gesetzt, nicht zuletzt kauften sich die wohlhabenden Hausfrauen (die Ehefrauen sind in Korea für Konsum- und Vermögensentscheidungen zuständig) aus Gangnam im Norden ein, um von dem Boom zu profitieren.

Zunächst einmal boomten die Immobilienmärkte im Süden und in anderen Großstädten, nachdem die IMF-Krise 1997-98 ausgestanden war, weiter. Der Boom wurde zusätzlich durch die Banken alimentiert. Diese fingen nämlich nach der Krise damit an, Hypothekenkredite zu vergeben (vorher durften sie nur die Investitionen der Unternehmen finanzieren). Da der jährliche Zuwachs der Immobilienpreise in den Neubaugebieten deutlich über dem Hypothekenzinssatz lag, nahm man diese Angebote der Banken gerne in Anspruch, freilich zum Preis wachsender Verschuldung der privaten Haushalte. Ähnlich wie im *subprime market* in den USA vergaben die Banken sogar Hypotheken an Haushalte, deren Einkommen nicht ausreichten, um diese zu bedienen und zurückzuzahlen. Die boomenden Preise waren ihnen Sicherheit genug.

Immobilienmärkte tendieren durch über- und unterschießende Erwartungen und Herdentrieb, umso mehr, wenn die Bevölkerung und die Einkommen schnell wachsen und die Hypothekenfinanzierung erleichtert wird, zu *boom-and-bust*. Die spekulative Anspannung in diesen Märkten nahm, insbesondere in Seoul, ab 2005 zu. Da eine dem Boom folgende Immobilienkrise die übrige Wirtschaft in Mitleidenschaft gezogen hätte, musste die Regierung irgendwann eingreifen. Sie setzte bereits 2004 Kapitalgewinnsteuern für Immobiliengeschäfte durch, um die spekulativen Erwartungen zu dämpfen. Die Steuersätze waren nach Preisklassen, Eigentumsdauer und Mehrfacheigentum progressiv ausgelegt. Später wurden weitere Eingriffe vorgenommen, u.a. die Festlegung der Immobiliensteuer nach dem realen Marktpreis und nicht mehr nur nach dem viel niedrigeren fiskalischen Wert. Schließlich wurde für Familien, also nicht mehr einzelne Eigentümer, mit Wohnimmobilien im Wert von umgerechnet mehr als ca. 500.000 Euro eine Gesamtimmobiliensteuer eingeführt, gegen die die Oppositionspartei GNP (Hannaradang) und die Medien mächtig zu Felde zogen.

Außerdem wurde 2006 verfügt, dass Hypotheken nur noch vergeben werden dürfen, wenn die Haushalte über ausreichende Einkommen verfügen.

Man kann der Regierung Roh Moo-Hyun nicht absprechen, in dieser Situation verantwortlich und im Interesse des Gemeinwohls und der gesamten Wirtschaft gehandelt zu haben. Die verordneten Maßnahmen waren zudem angemessen, weil sie sich spezifisch auf die entscheidenden Marktsegmente und Marktteilnehmer richteten. Außerdem griffen diese Maßnahmen recht gut; die spekulativen Erwartungen wurden gebrochen, insbesondere in Gangnam, im Süden. Schon die ersten Ankündigungen 2004 hatten die Erwartungen merklich dämpfen können. In Gangbuk, im Norden, griffen sie zunächst auch, doch setzten sich mit der Ankündigung des Baubeginns der ersten New Towns im letzten Jahr die Preise neuerlich in Bewegung.

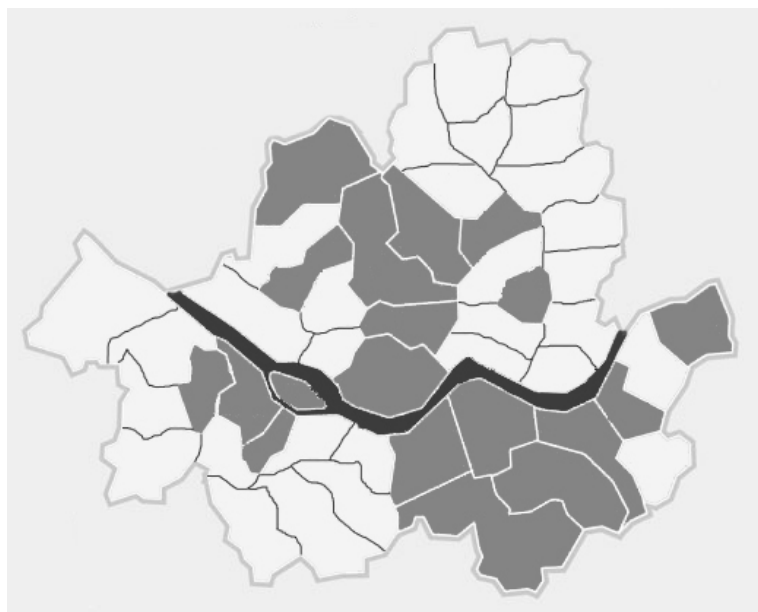
Der Erfolg der Regierung nahm sich in den Augen der Immobilienbesitzer freilich ganz anders aus: sie sahen sich von der Regierung um die erwarteten Gewinne gebracht. Auch wenn die Zahl der von der Spekulationsteuer betroffenen Eigentümer gar nicht so groß war, sahen sich so gut wie alle um die erwarteten Gewinne und ihre Vermögensträume gebracht. Da 56 Prozent der koreanischen Familien über Wohneigentum verfügen (im Großraum Seoul 49 Prozent), kann man sich denken, was das politisch bedeutet. Hinzu kommt, dass weitere 15 Prozent der Haushalte Wohnungen unter einem typisch koreanischen System mieten, nämlich *jeonse*, das als eine Art große Spargbüchse darauf angelegt ist, dass diese Familien später selbst Wohneigentum erwerben.¹ Auch diese Familien könnten sich durch die Immobilienmarktpolitik Roh Moo-Hyuns, obwohl sie zunächst einmal von der gedämpften Preisentwicklung profitierten, in ihren Vermögensträumen gestört fühlen.

Wenn man sich nun das Abstimmungsverhalten der Wähler ansieht, wird erkennbar, wie durchschlagend es sich von der Parlamentswahl 2004 zu der von 2008 verändert hat. Seoul bildete zu dem auch diese Wahl prägenden Parteienregionalismus immer die große Ausnahme. In der Hauptstadt lebt etwa ein Viertel der Bevölkerung des Landes. Sie stellt etwa 20 Prozent der direkt gewählten Abgeordneten und ist deshalb immer auch ausschlaggebend für Sieg oder Niederlage der Parteien. 2004 errangen die konservative GNP 18 und das „progressive“ Lager 30 Sitze. 2008 hatte sich dieses Bild ins totale Gegenteil verkehrt. Die sogenannten progressiven Parteien konnten nur 8 Mandate erlangen, während die GNP mit 40 direkt gewählten Abgeordneten aufwarten konnte. Die Schaubilder 1 und 2 zeigen die von GNP (dunkelgrau) bzw. dem progressiven Lager (hellgrau) bei den Wahlen 2004 und 2008 gewonnenen Wahlbezirke.

¹ Man bezahlt beim Einzug sehr hohe Kauttionen, die man beim Auszug insgesamt zurückerhält. Der Eigentümer der Wohnung kann mit diesem Kapital in der Zwischenzeit arbeiten, z.B. Zinseinkommen erzielen.

Schaubilder 1 und 2

Ergebnisse der Parlamentswahlen nach Wahlbezirken von Seoul 2004 und 2008

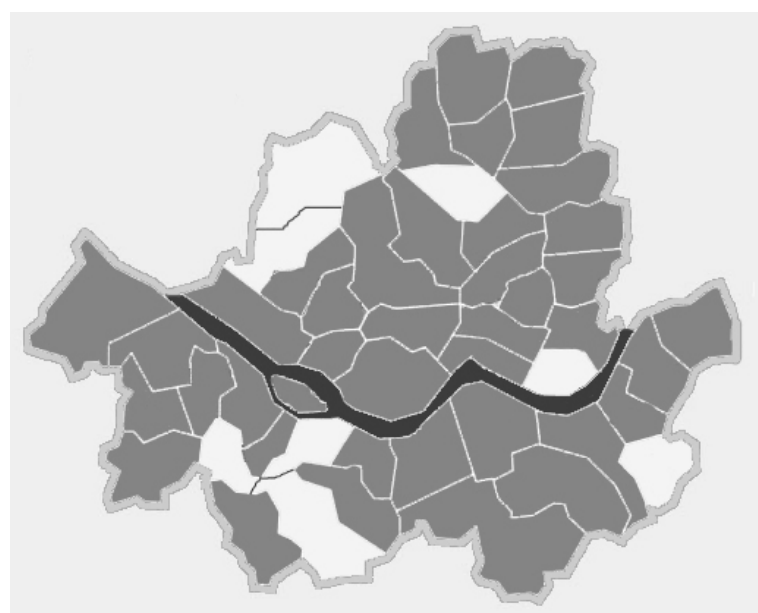


2004

dunkelgrau: GNP

gewonnene Mandate 2004:

18 zu 30



2008

hellgrau: „progressives“ Lager

gewonnene Mandate 2008:

40 zu 8

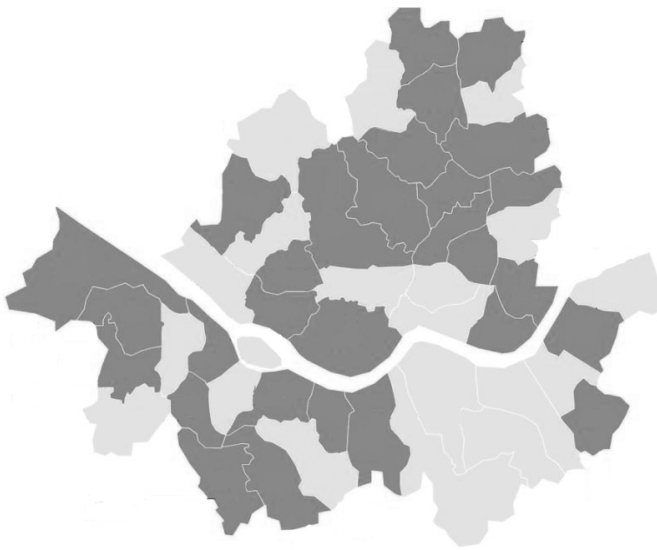
Von OAG bearbeitet auf Grundlage der Quelle: Maeil Kyongjae, 11.4.08

Der Wahlausgang 2008 war sicherlich ein sehr erfreuliches Ergebnis für die GNP. Was aber hat es mit den Vermögensträumen der Seouler Bürger zu tun?

Das Schaubild 3 zeigt, dunkelgrau eingefärbt, diejenigen Stadtbezirke, in denen als Hauptwahlkampfargument ins Feld geführt wurde, dass die GNP-Kandidaten sich im Falle ihrer Wahl für New-Town-Projekte in eben diesen Wahlbezirken

einsetzen würden. Vergleicht man die Wahlbezirke, die die GNP bei der Wahl 2008 gegenüber der Wahl 2004 hinzugewonnen hat (Schaubild 2 minus Schaubild 1), mit den dunkelgrauen Wahlbezirken in Schaubild 3, stellt man unschwer eine weitgehende Deckungsgleichheit fest. Die GNP war mit dieser Taktik offensichtlich sehr erfolgreich.

Schaubild 3: Wahlbezirke, in denen New-Town-Wahlversprechen gemacht wurden (Parlamentswahl 2008)



Von OAG bearbeitet auf Grundlage der Quelle: Joong Ang Ilbo, 18.4.08

Nun gibt es in diesem Diagramm nicht nur dunkelgraue, sondern auch noch hellgraue Wahlbezirke, also Bezirke, in den das New-Town-Argument nicht eingesetzt wurde. Dort konnte man dieses Argument nicht ins Feld führen, weil diese Gebiete sowieso schon entwickelt waren bzw. New-Town-Projekte bereits begonnen hatten. Zu den schon entwickelten Gebieten gehören u.a. die große hellgraue Fläche südlich des Flusses, eben Gangnam, ohnehin eine Hochburg der GNP (wie auch an dem Schaubild der Wahl 2004 ablesbar ist). Fast alle anderen hellgrauen Flächen nördlich des Han-Flusses waren schon vor der Wahl offiziell als New-Town-Gebiete designiert worden.

Um das Bild abzurunden, sei noch eine Wählerbefragung, die eine Woche nach der Wahl durchgeführt wurde, erwähnt. Es wurde in allen Bezirken von Seoul gefragt, wie groß die Bedeutung des New Town Wahlversprechens bei der individuellen Wahlentscheidung gewesen war. 33,2 bzw. 41,7 Prozent der Befragten gaben an, dass dieses Versprechen eine sehr starke bzw. ziemlich

starke Rolle bei ihrer Entscheidung gespielt hat. Hätte man nur in den dunkelgrauen Wahlbezirken des dritten Schaubildes gefragt, wären die Antworten ohne Zweifel noch viel klarer ausgefallen.

Die Hälfte der Kandidaten der „progressiven“ UDP, die aus der alten Regierungspartei hervorgegangen ist, hat dieses Thema ebenfalls aufgegriffen. Die Kandidaten konnten sich aber nirgendwo durchsetzen, weil man ihnen wegen der Immobilienpolitik der Regierung von Roh Moo-Hyun nicht über den Weg traute, und weil die Idee der New-Town-Projekte auf Lee Myung-Bak und seine Zeit als Bürgermeister von Seoul zurückgeht und daher mit ihm identifiziert wird.

Es wird also deutlich, dass sich die Mehrheit der Bürger von Seoul durch die notwendigen und sinnvollen Maßnahmen der Regierung Roh Moo-Hyun zur Dämpfung spekulativer Erwartungen im Immobilienbereich betrogen fühlte und ihre Vermögens- und Reichtumsträume durchkreuzt sah. Die Oppositionspartei GNP hatte diese Enttäuschungen schon bei der Präsidentschaftswahl im Dezember 2007 zu einem ihrer wichtigsten Wahlkampfthemen gemacht. Für die Parlamentswahl setzte sie gezielt und differenziert New Town Projektversprechen ein, um den Träumen der Wähler neuerlich Flügel zu geben.

Mit dieser Taktik konnte die GNP in die Hochburgen der UDP, die dort sicher geglaubte Mandate verlor, eindringen und in Seoul bei einem Zugewinn von 22 die überwältigende Zahl von 40 Direktmandaten gewinnen. Bei 153 von 299 Parlamentsitzen, die die GNP bei dieser Wahl an direkten und indirekten Mandaten gewinnen konnte, waren diese 40 Sitze Voraussetzung für den Wahlsieg der GNP. Wären der UDP auch nur 2 Bezirke mehr geblieben, wäre es nichts mehr mit der absoluten Mehrheit der GNP geworden. Somit war der rechte Umgang mit den Vermögensträumen der Bürger von Seoul für das Abschneiden der GNP (wenn auch nicht für das gespaltene konservative Lager insgesamt) wahlentscheidend.

Nachbemerkung 1: Wahlversprechen sind Wahlversprechen. Mancher Wähler weiß aus bitterer Erfahrung, was davon zu halten ist. Auch in Korea lernt man diese Lektion gerade. Der Bürgermeister von Seoul, selbst prominentes GNP-Mitglied, hat nämlich schon eine Woche nach der Wahl kalte Füße bekommen. Warum? Weil die Spekulation wegen dieser Wahlversprechen schon vor der Wahl angefangen hatte, hohe Wellen zu schlagen, und er als Bürgermeister genauso wenig wie die Regierung, wenn sie sich denn verantwortungsvoll verhält, einer Bubble in den Immobilienmärkten – gerade jetzt, wo doch in den USA auf diesem Gebiet so allerlei ins Rutschen gekommen ist – keinen Vorschub geben darf und im Gegenteil alle Geschütze auffahren sollte, um neuen Anfängen eine Bubble zu wehren. Zu dieser Erkenntnis ist nicht nur der Bürgermeister von Seoul gelangt, sondern auch der neue Präsident Lee Myung-

Bak, der mittlerweile davon abgerückt ist, die Spekulationssteuern seines Vorgängers rückgängig machen zu wollen. Wie man sieht, ist der rechte Umgang mit Träumen der Bürger ein schwieriger, insbesondere auch für die Bürger selbst.

Nachbemerkung 2: Hier wurde nur eine Voraussetzung des GNP-Wahlsieges, nämlich das Wählerverhalten in Seoul, untersucht. Sieg und Niederlage haben, wie Wahlen anderswo auch, noch viele andere Voraussetzungen. Man kann dieser Wahl und den politischen Geschehnissen der letzten Zeit, ohne eine genauere Untersuchung der Stärken und Schwächen der letzten Regierung, des Einflusses von Medien auf die öffentliche Meinungs- und Imagebildung, der instabilen Parteienlandschaft, des Regionalismus, der Seilschaften und internen Parteiquerelen, des schlechten Starts des neuen Präsidenten, seiner Wahrnehmung als Heilsfigur, der kaum existierenden programmatischen und ideologischen Ansätze und Trennlinien zwischen Parteien, der extrem geringen Wahlbeteiligung etc.pp. nicht gerecht werden. Man findet zu all diesen Aspekten einiges in der Presse und im Internet, auch in englischer Sprache, wenngleich es für eine umfassendere Bewertung noch zu früh ist. Dieser Beitrag reagiert auf nur einen Aspekt, nämlich den Ärger und die Wut der sich betrogen fühlenden Wähler, und auf die umfangreiche und tägliche Medienberichterstattung über diese Wut und versucht die Hintergründe dieses Phänomens aufzuhellen.

Freilich waren es die Träume der Wähler selbst, die sie in diese plumpe Falle tappen ließen. Das autonome Individuum als Bürger wird nicht nur in diesem Land durch populistische, auf seine Träume rekurrierenden Versprechen verführt und entmündigt. Entsprechend reduziert sich seine Reflexivität auf wütende, letztlich verpuffende Proteste. Zur diskursiven Öffentlichkeit ist es noch ein weiter Weg – wo nicht?

Dr. Werner Kampeter war bis Januar 2006 für das Referat Arbeit und Sozialpolitik in der Deutschen Botschaft in Tokyo verantwortlich und vertritt seit Juli 2006 die Friedrich-Ebert-Stiftung in Seoul.