

Mietbelastung

Mietbelastungsquote in Städten in Prozent

Top-Ten

Bonn	30,3 %
Neuss	30,1
Köln	29,3
Düsseldorf	29,2
Bremen	29,1
Bremerhaven	29,0
Mannheim	28,8
Bergisch Gladbach	28,8
Offenbach /Main	28,7
Hamburg	28,6

Bottom-Ten

Chemnitz	20,9 %
Heidelberg	21,4
Wolfsburg	21,9
Leipzig	22,6
Jena	22,8
Dresden	22,8
Erfurt	23,1
Ulm	23,7
Magdeburg	23,8
Siegen	24,0

Quelle: Hans Böckler Stiftung

© AFP



Mit der Mietbelastungsquote wird der Anteil am Haushaltsnettoeinkommen beziffert, der für die Kaltmiete aufgebracht werden muss. Beim Wohngipfel hatte Staatssekretär Gunther Adler (r.) seinen Auftritt: Er traf auf Kanzlerin Merkel und Innenminister Seehofer. Adler droht wegen der möglichen Versetzung von Hans-Georg Maaßen der Jobverlust. Foto: dpa

Bauen lautet die Devise

Mit vielfältigen Maßnahmen möchte die Bundesregierung die Wohnungsnot lindern – Ob das ausreicht?

Von Petra Sorge, RNZ Berlin

Berlin. Kampf gegen zu hohe Mieten: Die Bundesregierung will mit einem ganzen Bündel an Maßnahmen die Wohnungsnot in zahlreichen Städten lindern. Patentrezepte oder Weiße Salbe – wie wirksam sind die Pläne?

„Gemeinsame Wohnraumoffensive“ nennt sich das 13-seitige Papier, das die Ergebnisse der zweieinhalbstündigen Beratungen von Immobilienwirtschaft und Politik beim gestrigen „Wohngipfel“ zusammenfasst. Die Maßnahmen: 1,5 Millionen mehr Wohnungen bis 2021, üppige Städtebauförderung, ein Plus beim Wohngeld. Von einer „großen Kraftanstrengung“ sprach Kanzlerin Angela Merkel. Wohnen sei „eine der wichtigen sozialen Fragen“. Die Maßnahmen seien die umfassendsten, „die je unternommen wurden in dieser Breite, um sozialen Wohnungsbau zu schaffen“, sagte Innenminister Horst Seehofer.

Es sollen 100 000 zusätzliche Sozialwohnungen bis zum Ende der Legislaturperiode entstehen. Fünf Milliarden Euro stellt der Bund den Ländern bis 2021 mindestens zur Verfügung. Damit soll der Schwund von Sozialwohnungen bundes-



weit gestoppt werden. In den vergangenen 30 Jahren ist der Bestand von rund vier auf 1,25 Millionen geschrumpft, zahlreiche Städte haben ihre kommunalen Wohnungen verkauft. Damit der Bund den Ländern und Kommunen auch künftig bei der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus helfen kann, wird das Grundgesetz geändert – Bundesrat und

Bundesrat müssen also mit Zwei-Drittel-Mehrheit zustimmen.

Der Deutsche Mieterbund bezweifelt, dass die Pläne ausreichen. „Unserer Ansicht nach müssten 100 000 Sozialwohnungen jedes Jahr gebaut werden und nicht in der ganzen Legislaturperiode“, sagte Bundesdirektor Lukas Siebenkotten. Dafür seien fünf Millionen Euro pro Jahr, nicht pro vier Jahre nötig. „Der große Wurf ist das also bei Weitem nicht.“

Ab 1. Januar 2020 wird das Wohngeld ausgeweitet und angehoben. So sollen einkommensschwache Haushalte bei den Wohnkosten unterstützt werden. „Notwendig ist aber ein Automatismus“, kritisierte Mieterbund-Bundesdirektor Siebenkotten. „Der müsste jedes Jahr entsprechend den Mietsteigerungen angepasst werden.“

Wesentlich bei den Maßnahmen ist die Städtebauförderung. 790 Millionen Euro stellt der Bund bereit, damit sowohl Ortskerne erneuert als auch Brach- und

Randgebiete entwickelt werden können. Bundeseigene Grundstücke sollen vermehrt den Kommunen zur Verfügung gestellt, Genehmigungsverfahren vereinfacht werden. Auch der klimafreundliche oder altersgerechte Umbau wird gefördert. Das Baurecht soll gelockert werden. Die Bundesregierung setzt aber auch auf Altbekanntes und bereits Beschlossenes. Dazu zählen die 2,7 Milliarden Euro für das Baukindergeld, mit denen junge Familien höchstens 12 000 Euro über zehn Jahre erhalten, die Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsbau und die Wohnungsbauprämie für Bausparer.

Ob die Bauwirtschaft Schritt halten kann, ist die Frage. Deshalb will die Regierung zugleich eine Fachkräfte-Initiative im In- und Ausland starten, die Attraktivität der Bauberufe stärken. Bundesbauminister Seehofer erklärte auch, dass die Regierung noch bis Jahresende das geplante Fachkräfte-Zuwanderungsgesetz vorlegen werde.

und weiter auf der folgenden Seite



KOMMENTARE

Baumängel

Petra Sorge über den Wohngipfel

Immerhin – die Bundesregierung hat verstanden, dass es Zeit ist zu handeln. Milliarden Euro steckt sie bis 2021 in den sozialen Wohnungsbau, lockert das Baurecht, fördert Städte, verspricht mehr Wohngeld für Bedürftige. All das soll die Wohnungsnot lindern. In Wahrheit sind die Ergebnisse des „Wohngipfels“ aber nichts anderes als eine Antwort auf eine jahrelang verfehlte Politik. Viele Kommunen entledigten sich ihrer Sozialwohnungen und versuchten so, sich auf dem Rücken der Mieter zu entschulden. Und in den Bundesländern wurden Mittel für den sozialen Wohnungsbau oft zweckentfremdet. All das half, den Markt für Spekulanten aus aller Welt zu öffnen.

Für viele Menschen ist es schwer, überhaupt noch bezahlbaren Wohnraum zu finden. Und bei genauerer Betrachtung der „Wohnraumoffensive“ wird sich das wohl auch in Zukunft nicht ändern. Maßnahmen wie das Baukindergeld dürften in vielen Fällen zu Mitnahmeeffekten führen. Die 100 000 Sozialwohnungen bis 2021 sind allenfalls ein Tropfen auf den heißen Stein. Wie hoch das Wohngeld tatsächlich ausfallen wird, ist auch noch nicht bekannt. Die Wohnungspolitik könnte auch Risiken bergen: In vielen deutschen Städten droht eine Immobilienblase, und eine Ursache ist das Auseinanderklaffen von Mieten und Kaufpreisen. Wenn der Staat Mietpreise künstlich deckelt, könnte die Blase somit sogar noch größer werden.

„Wir brauchen willige Akteure“

Wohngipfel: Städtetagschef Lewe fordert größere Anstrengungen

Von Petra Sorge, RNZ Berlin

Berlin. Markus Lewe (53, Foto: dpa) ist Präsident des Deutschen Städtetags und Oberbürgermeister der Stadt Münster.

> Der Bestand an sozialen Wohnungen ist in den vergangenen drei Jahrzehnten von vier auf 1,25 Millionen geschrumpft. Wie konnte es so weit kommen?

Zum einen wurde zu wenig gebaut. Zum anderen enden für viele Sozialwohnungen die Bindungsfristen. Um wieder mehr geförderte Wohnungen im Bestand zu erreichen, werden jährlich 80 000 bis 120 000 neu geförderte Wohnungen gebraucht.

> Was tun die Städte, um die Wohnungsnot zu lindern?

Zum Bauen und für Investitionen in den Wohnungsbau braucht jeder Bauherr geeignete Grundstücke.



Es geht also vor allen Dingen darum, knappes Bauland zu aktivieren. Deshalb entwickeln die Städte bereits Baulandstrategien und geben Grundstücke preisreduziert ab. Sie entwickeln selber Grund-

stücke und versuchen sie möglichst direkt an die bauwilligen Familien oder Unternehmen zu geben. Wir haben zum Beispiel in unserer Stadt eine sozial gerechte Bodennutzung eingeführt, mit der wir bewusst massiv wieder in den Grunderwerb reingehen und bezahlbaren Wohnraum aktiv auf den Markt bringen.

> Beim „Wohngipfel“ hat die Regierung versprochen, bis 2021 einhunderttausend neue Sozialwohnungen zu schaffen. Dafür sollen fünf Milliarden Euro bereitstehen. Reicht das?

Es ist ein guter und unverzichtbarer Beitrag. Wichtig wäre darüber hinaus eine Perspektive, dass der Bund sein finanzielles Engagement in der Wohnungspolitik dauerhaft über 2021 hinaus fortsetzt. Das bleibt für uns als Städte als Forderung auf der Agenda. Insgesamt brauchen wir mindestens 400 000 Wohnungen pro Jahr in Deutschland. Bezahlbares Wohnen für Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen ist Kitt für den sozialen Zusammenhalt in den Städten. Gleichzeitig gilt aber auch: Politik baut keine Wohnungen, sie schafft die Rahmenbedingungen dafür.

> Ab 2020 soll das Wohngeld deutlich erhöht werden. Was sagen Sie dazu?

Das ist gut und richtig. Die Anpassung des Wohngeldes war überfällig. Das hilft besonders einkommensschwachen Haushalten. Notwendig bleibt aber, das Wohngeld regelmäßig an die Mieten- und Preisentwicklung anzupassen.

> Was hätten Sie noch erwartet?

Wir sehen uns in den Städten weiterhin gemeinsam mit Bund und Ländern in der Verantwortung. Wenn wir eine Trendwende auf dem Wohnungsmarkt hinbekommen wollen, brauchen wir alle willigen Akteure. Wichtig wäre darüber hinaus, die Kommunen wieder in die Lage zu versetzen, aktiv Grundstücke kaufen und erschließen und das knappe Gut Boden gemeinwohlorientiert steuern zu können. Dabei helfen würde ein vom Bund einzurichtender Wohnbauland- und Erschließungsfonds – an dem sich auch die Länder beteiligen sollten.