

## „Bauwirtschaft kommt nicht nach“

SPD-Bauexperte Daldrup über fehlende Sozialwohnungen

Von Peter Riesbeck, RNZ Berlin

Berlin. Bernhard Daldrup (63/Foto: dpa) ist wohnungsbaupolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion.

> Ein Bündnis fordert bis 2030 den Bau von zwei Millionen Sozialwohnungen. Ist das finanziell überhaupt zu leisten? Im Jahr 2006 hatten wir noch 2,1 Millionen Sozialmietwohnungen. Ende 201 waren es nur noch rund 1,23 Millionen. Diesen negativen Trend müssen wir dringend stoppen. Das ist eine Gemeinschaftsaufgabe vieler Akteure: Der Immobilienwirtschaft genauso wie von Bund, Ländern und Kommunen. Hinzu kommen weitere schwierige Rahmenbedingungen für die Wohnraumförderung ausgelöst durch niedrige Kapitalmarktzinsen und steigende Baukosten. Zwei Millionen Sozialwohnungen bis 2030 halte ich daher für eine anspruchsvolle Herausforderung.

> Was halten Sie denn für realistisch?

Eine Trendumkehr beim Bestand an Sozialwohnungen wäre schon ein großer Erfolg. Dafür haben wir in dieser Wahlperiode zusätzlich 2,5 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Die für die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel in 2020 und 2021 erforderliche Grundgesetzänderung zur Schaffung der Möglichkeit für die Gewährung von Bundesfinanzhilfen für den Bereich des sozialen Wohnungsbaus ist am 4. April 2019 in Kraft getreten. Gemeinsam mit den Mitteln von Ländern und Kommunen können damit jährlich über 100 000 Sozialwohnungen geschaffen werden. Die Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus haben wir im Übrigen bereits in der vergangenen Wahlperiode eingeleitet. Die Kompensationsmittel des Bundes für den sozialen Wohnungsbau haben wir mehrfach aufgestockt – auf mehr als 1,5 Milliarden Euro im Jahr 2017, das ist eine Verdreifachung gegenüber 2015.



haben wir im Übrigen bereits in der vergangenen Wahlperiode eingeleitet. Die Kompensationsmittel des Bundes für den sozialen Wohnungsbau haben wir mehrfach aufgestockt – auf mehr als 1,5 Milliarden Euro im Jahr 2017, das ist eine Verdreifachung gegenüber 2015.

> Weshalb dauert es so lange, bis neue Wohnungen entstehen?

Eine große Herausforderung ist der Überhang nicht realisierter Baugenehmigungen. Ende 2018 gab es in Deutschland rund 700 000 bereits genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen. Der große Überhang liegt nicht am fehlenden Grundstück, nicht am fehlenden Baurecht und nicht an überlasteten Bauämtern, die Bauwirtschaft kommt aus unterschiedlichen Gründen nicht nach. Sie sehen, die Frage von Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland ist keine Geschichte, die an einen allein adressiert ist. Da sind Bund, Länder und Kommunen genauso wie die Investoren, genauso wie Verbände allesamt gefragt. In der Koalition steht schneller bauen ganz oben auf der Agenda. Mit einem Mix aus Maßnahmen beschleunigen wir bereits das Bauen und Planen. Der Wohngipfel im September vergangenen Jahres hat bereits einen zusätzlichen Schub gebracht. Die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ hat ihre Empfehlungen im Juli vorgelegt. Vor wenigen Tagen hat der Koalitionsausschuss ein Wohn- und Miettenpaket vorgelegt. Keiner kann sagen, wir würden nicht liefern!

## „Sommer-Weckruf“ für den Wohnungsbau

Breites Bündnis fordert Milliarden-Investitionen für mehr Sozialwohnungen – Bestand sinkt um mehr als 80 000 Einheiten pro Jahr

Von Peter Riesbeck, RNZ Berlin

Berlin. Der Präsident des Deutschen Mieterbundes bringt es auf den Punkt: „Die Lage ist dramatisch. Tut endlich wirklich was“, sagt Lukas Siebenkotten in Richtung von Bund, Ländern und Gemeinden. Um die steigenden Mieten in Ballungsräumen in den Griff zu bekommen, verlangt Siebenkotten den Bau von 155 000 neuen Sozialwohnungen jährlich. „Wir müssen es schaffen, bis zum Jahr 2030 den Bestand an Sozialwohnungen auf zwei Millionen zu erhöhen. Das ist keine utopische Forderung, sondern entspricht dem Stand von 2007“, sagt der Mieterbund-Chef und präsentiert gestern in Berlin auch gleich die Rechnung: Um das Ziel von zwei Millionen Sozialwohnungen bis 2030 zu erreichen, sind jährlich von Bund und Ländern jährliche Investitionen von 6,3 Milliarden Euro erforderlich. Dazu müsste der Bund seine Förderung verdoppeln, die Länder sogar mehr als verdreifachen, rechnet der Mieterbund-Präsident vor.

Siebenkotten legt seine Forderungen gemeinsam mit Vertretern der Caritas, der IG Bau und Baufachverbänden im Rahmen der Initiative „Soziales Wohnen“ vor. Von einem „politischen Sommer-Weckruf“, spricht IG-Bau-Chef Robert Feiger. Matthias Günther, Vorstand des Pestel-Instituts in Hannover, präsentierte Zahlen: So lag die Zahl der Sozialwohnungen 1987 bei 3,5 Millionen – allein in West-Deutschland. Heute sind es im gesamten Bundesgebiet noch knapp 1,18 Millionen. Die damals für Wohnungsbau zuständige Ministerin Barbara Hendricks (SPD) hatte schon 2014 ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ ins Leben gerufen. „Im Grunde ist seither aber nichts passiert. Auch nicht unter dem jetzt für Bau zuständigen Innenminister Horst Seehofer“, sagt Günther.

„Die Bundesregierung darf diesen Notruf nicht ignorieren“, erklärt Grünen-Fraktionschefin Katrin Göring-

Eckhardt. Bernhard Daldrup, wohnungsbaupolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion findet hingegen: „Der Mix stimmt, aber es braucht auch Zeit, um die Wohnungen zu bauen. Die Trendwende ist eingeleitet“, sagt Daldrup unserer Redaktion.

### Baden-Württemberg ist Schlusslicht

Real sinkt der Bestand an Sozialwohnungen durch Umwidmungen um knapp 85 000 Einheiten pro Jahr, weil die auf 30 Jahre befristete Mietpreisbindung für viele Apartments ausläuft. Die Große Koalition reagiert. Gerade wurde die Mietpreisbremse bis 2025 verlängert. Zudem verständigte sich die Bundesregierung auf ihrem Wohngipfel im Vorjahr auf ein ehrgeiziges Programm. Allein der Bund stellt jährlich knapp 800 Millionen Euro für Städtebau zur Verfügung. Zuständig für den Wohnungsbau sind die Länder. Aber die haben, wie Berlin, städtische Wohnbaugesellschaften verhöckert. Oder das Geld wird für andere Zwecke verwendet.

Nach einer Analyse des Pestel-Instituts liegen Hamburg, Schleswig-Holstein und Bayern auf den Spitzenplätzen bei der ländereigenen Förderung des Sozialen Wohnungsbaus und investieren mehr Mittel, als sie vom Bund für Städtebau erhalten. Bremen, Thüringen, Mecklenburg-Vorpommern und das Saarland rangieren am Schluss. Auch bei den „geschaffenen Wohnungen mit Sozialbindung“ liegt Hamburg, gemeinsam mit Berlin und Bayern, an der Spitze. Das Schlusslicht bilden Baden-Württemberg, Niedersachsen und das Saarland.

Siebenkotten forderte die Kommunen auf, das Personal in den Bauverwaltungen zu erhöhen und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Zudem sollte zügiger Bauland ausgewiesen werden. Er spricht von einem maximalen Baulandpreis von 300 Euro pro Quadratmeter. IG-Bau-Chef Feiger verweist auf einen weiteren Effekt eines ehrgeizigen Förderprogramms: „Das schafft Planungssicherheit und ermuntert junge Menschen, Berufe in der Baubranche zu ergreifen.“