

# Wohnen muss bezahlbar sein

**KOSTEN** Die hohen Mieten stehen im krassen Gegensatz zur Bayerischen Verfassung.

Die am Montag veröffentlichte Studie der Bertelsmann Stiftung stellt fest, dass Wohnen das teuerste Konsumgut ist. Da ist es nur logisch und nachvollziehbar, dass für Menschen, die rund 60 Prozent des Durchschnittseinkommens verdienen, nach Abzug der Miete „zum Leben“ weniger als der Hartz IV-Satz für vergleichbare Gruppen zur Verfügung stehen – auch und gerade in Regensburg. Warum gerade in Regensburg? Die Mieten steigen zusehends und Familien konkurrieren vor allem mit Studenten um denselben preisgünstigen Wohnraum, der leider immer weniger wird.

Dieses teure Konsumgut steht im krassen Gegensatz zur Bayerischen Verfassung, die in Art. 106 normiert, dass jeder Bewohner Bayerns Anspruch auf eine angemessene Wohnung hat. Eine angemessene Wohnung kann nur eine bezahlbare sein. Aus meiner Sicht ist jedoch die Bezahlbarkeit nicht mehr gewährleistet, wenn die Miete 40 bis 50 Prozent des Haushaltneutoeinkommens „auffrisst“. Leben bedeutet mehr als Wohnen und Wohnen bedeutet mehr als nur die Nutzung der (angemieteten) vier Wände: vor allem das Umfeld und die Infrastruktur sind wichtig.

Die Studie hat neben dem finanziellen Aspekt gezeigt, dass Wohnungen für ärmere Bevölkerungsschichten

## AUSSENANSICHT



**MONIKA SCHMID-BALZERT**

Die Autorin ist Geschäftsführerin des Deutschen Mieterbunds, Landesverband Bayern.

sich auf bestimmte Gebiete konzentrieren und auch in größerer Distanz zur Innenstadt liegen. Gerade für einkommensschwächere Familien ist jedoch das Umfeld besonders wichtig, da eben gerade nicht genug Mittel für Bildung und Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Hier sind Segregations- und Verdrängungstendenzen erkennbar, denen unbedingt gegengearbeitet werden muss.

Bedauerlicherweise setzte die Politik in den letzten Jahren die falschen Signale, gerade die Kürzung der Mittel für das quartiersbezogene Projekt Soziale Stadt wurden gekürzt, was sich in diesen Gebieten und in der Folge in der ganzen Stadt auswirkt.

Doch auch die Wohngeldpolitik war in den letzten Jahren verfehlt: Die Zahl der Wohngeldempfänger ging zurück und die Höhe der Wohngeldansprüche sinkt – und das bei ständig steigenden Mieten. Zudem brauchen wir die Mietpreisbremse mit Deckelung der Wiedervermietungsmieten, Senkung der Kappungsgrenze sowie die Abschaffung der Modernisierungs-

umlage. Und „last but not least“: Anreize für den Wohnungsbau, da nur ausreichend Wohnraum diesen bezahlbar hält. Auch hier hat die Politik seit Mitte der 90er Jahre das falsche Signal gesetzt, indem die degressive Afa (Absetzung für Abnutzungen) heruntergeschraubt und dann 2006 ganz abgeschafft wurde. Seitdem stagniert der Wohnungsbau auf einem relativ niedrigen Niveau.

Doch auch im Teilmarkt Studentenwohnraum wurde die Entwicklung verschlafen: Es war absehbar, dass mit dem doppelten Abiturjahrgang 2011 mehr Schulabgänger gleichzeitig auf den Wohnungsmarkt drängen werden. Die Situation wurde dann noch durch die Abschaffung der Wehrpflicht verschärft und der Bau von Studentenwohnraum kam nicht mehr hinterher.

Es kann und darf nicht sein, dass Menschen, die arbeiten gehen, mit dem verfügbaren Einkommen unter Hartz IV-Niveau fallen und dies den Preisen auf dem Wohnungsmarkt geschuldet ist. Wohnen muss für alle, Alt und Jung, Arm und Reich möglich und bezahlbar sein.

Die Menschen sollten die Möglichkeit haben zu wählen, wo sie wohnen, auch wenn der Geldbeutel klein ist – nur so bleiben die Städte lebendig und mit ihrer Vielfalt lebenswert.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung der Autorin wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.