

Wohnungsbau auf Tiefstand

MIETPREISE Regierung muss Förder- und Abschreibungsbedingungen verbessern.

Kürzlich hat das Statistische Bundesamt die Wohnungsneubau- bzw. Fertigstellungszahlen für das Jahr 2010 veröffentlicht. Die Zahlen sind enttäuschend. Der Wohnungsbau hat sich im letzten Jahr nicht erholt. 2010 sind in ganz Deutschland sage und schreibe nur 845 Wohnungen mehr gebaut worden als 2009. Das ist eine Steigerung von nur 0,5 Prozent. Insgesamt wurden 159 832 Wohnungen fertiggestellt, gegenüber 158 987 im Jahr 2009. Damit bewegt sich der Wohnungsneubau weiter auf einem historischen Tiefstand. Seit 50 Jahren sind noch nie so wenige Wohnungen fertiggestellt worden wie in den Jahren 2009 und 2010. Zum Vergleich: 1995 gab es 620 757 Fertigstellungen, in den Folgejahren schwankten die Zahlen zwischen 500 000 und 578 000.

Besorgniserregend ist insbesondere, dass im Mehrfamilienhausbereich, dem klassischen Mietwohnungsbau, nur noch 53 014 Wohnungen fertiggestellt wurden. Davon waren 27 634 Eigentumswohnungen, mehr als die Hälfte. Trotz dieser wiederholten Negativzahlen beim Neubau macht die Bundesregierung keine Anstalten, die Förder- und Abschreibungsbedingungen zu verbessern. Wir und andere Fachleute in der Wohnungswirtschaft schätzen, dass jährlich etwa 250 000 bis 300 000 Wohnungen neu gebaut

AUSSENANSICHT



LUKAS SIEBENKOTTEN

Der Autor ist Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB).

werden müssen, um der steigenden Nachfrage, insbesondere in Großstädten und Ballungsgebieten, Rechnung zu tragen.

Das unzureichende Wohnungsangebot und die steigende Wohnungsnachfrage in Ballungsräumen und vielen Universitätsstädten führen zu ernstesten Wohnungsengpässen und drastisch steigenden Mieten. Überdurchschnittlich schnell steigen vor allem die Neuvertragsmieten, die beim Abschluss eines Mietvertrages gezahlt werden müssen. Sie liegen zum Teil 20 bis 40 Prozent höher als die Mieten in bestehenden Mietverhältnissen.

Deshalb muss die Bundesregierung jetzt gegensteuern und den Wohnungsneubau ankurbeln. Wir brauchen Investitionszulagen bzw. verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten insbesondere da, wo die Wohnungsengpässe bestehen. Fördermittel müssen zielgerichtet auf die Problemgebiete, das heißt Ballungszentren und Uni-

versitätsstädte, konzentriert werden. Mitnahmeeffekte sind zu verhindern. Der Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses auf der grünen Wiese hilft nicht gegen Wohnungsengpässe in den Ballungszentren, muss deshalb auch nicht mit öffentlichen Geldern unterstützt werden.

Damit Normalverdiener noch eine Chance haben, in Ballungszentren innerstädtisch zu wohnen, brauchen wir zusätzlich geänderte Rechtsvorschriften. Notwendig sind hier Obergrenzen für maximal zulässige Neuvertragsmieten, und künftig müssen Mietpreisüberhöhungen auch in Teilmärkten gehandelt werden können.

Außerdem muss der soziale Wohnungsbau wieder neu belebt werden, um neue, zusätzliche und bezahlbare Wohnungen zu errichten. Heute ist die soziale Wohnraumförderung Aufgabe der Länder. Die sind an erster Stelle gefordert. Der Bund zahlt bis zum Jahr 2013 noch jährlich 518 Millionen Euro für die soziale Wohnraumförderung. Wir verlangen, dass der Bund garantiert, dass auch über das Jahr 2013 hinaus Zahlungen in der bisherigen Höhe und mit der bisherigen Zweckbestimmung erfolgen. Und wir fordern, dass die Länder in gleichem Umfang Mittel für die soziale Wohnraumförderung, das heißt für den Bau von Sozialwohnungen, zur Verfügung stellen.

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