

# Bezahlbare Wohnungen für alle bauen

**IMMOBILIEN** Bundesbauministerin Hendricks hat nicht nur Flüchtlinge im Blick.

VON CHRISTINE STRASSER, MZ

**NABBURG.** Mit einer Wohnungsbauoffensive will die Bundesregierung den Wohnungsmangel in Deutschland verringern. Statt bislang 270 000 Wohnungen im Jahr sollen fortan mindestens 350 000 gebaut werden, wie Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) sagt, darunter bis zu 80 000 Sozialwohnungen. Hauptgrund für den Druck auf die Wohnungsmärkte sei nicht der Zuzug von Flüchtlingen, sondern die Binnenwanderung innerhalb Deutschlands in Richtung Ballungsräume und Universitätsstädte.

„In der Stadt Regensburg zum Beispiel sind die Mieten im Jahr 2014 deutschlandweit am stärksten gestiegen“, führt die Ministerin aus. Das hänge mit den vielen Wiedervermietungen zusammen, denn Studenten bleiben ja nicht immer so lange. Ver-

mieter nutzen, so erklärt es Hendricks, diese Gelegenheit dann oft zu einer Mieterhöhung. Ihre Schlussfolgerung: „Da sieht man, dass in bestimmten Regionen eine große Nachfrage schon herrschte – ganz unabhängig davon, ob Flüchtlinge dazu kommen oder nicht.“

Damit Bauen günstiger wird, sollen Wohnsiedlungen „nachverdichtet“, modulares Bauen vorgebracht, Bauvorschriften vereinfacht und Stellplatzverordnungen flexibler werden. Hendricks appelliert an die Länder, sich auf eine einheitliche Musterbauordnung zu verständigen. Derzeit gibt es 16 verschiedene Landesbauverordnungen. Bauwirtschaft und bundesweit tätige Großinvestoren haben es dadurch schwerer. Um Anreize zu schaffen, wird der soziale Wohnungsbau jetzt doppelt so stark gefördert wie noch im vergangenen Jahr. Diese zusätzlichen 500 Millionen Euro werden aber wohl nicht reichen. Da stimmt auch die Ministerin Hendricks zu. Deshalb hat sich in der Vorbereitung des Bundeshaushaltes 2017 beim Bundes-

finanzminister Wolfgang Schäuble eine weitere Milliarde an Bundesmitteln angemeldet. Entschieden, ob sie die auch bekommt, ist noch nicht. Fest steht aber: Es gibt viele Menschen in Deutschland, die längst den sogenannten Wohnberechtigungsschein haben. Aber es gibt für sie trotzdem keine Sozialwohnung. Deshalb betont Hendricks: „Es darf nicht passieren, dass

die Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen, die schon immer bei uns leben, in Konkurrenz geraten zu denjenigen, die neu zu uns kommen.“

Hendricks ist gegen ein Wohnungsbauprogramm eigens für Flüchtlinge. „Das würde nur zu Ghettos führen und eine Neiddebatte auslösen“, sagt sie. In den Kommunen soll der Wohnungsbau vielmehr, wenn es nach der Ministerin geht, ganz bewusst vor dem Hintergrund des Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum erfolgen. Sie nennt das Schlagwort Nutzungsmischung. Das bedeutet, dass Städte wie Regensburg, wenn ein Baugrundstück ausgewiesen wird, in den Verträgen mit Investoren einen Anteil von Sozialwohnungen festlegen sollen. Hendricks fügt hinzu: „Die Menschen, die Anrecht auf Sozialwohnungen haben, sind ganz normale Menschen aus der Mitte der Gesellschaft – Polizisten, Krankenschwestern, Handwerksgesellen.“ Und: Wenn ein Investor eine Kombiverwendung zusage, dann werden die Wohnungen von außen im Prinzip alle gleich aussehen.

## AKTUELL IM NETZ

### Mehr zum Thema!



Das komplette Interview mit Bundesbau- und Umweltministerin Barbara Hendricks finden Sie bei uns im Internet unter:

**> [www.mittelbayerische.de/politik](http://www.mittelbayerische.de/politik)**