

Mietwohnungsbau fördern

INFRASTRUKTUR Der Wohnungsbaupolitik der Bundesregierung fehlt noch der Schwung. Die Vorschläge liegen auf dem Tisch.

Das von Bundesbauministerin Barbara Hendricks initiierte Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen hat eine Reihe von wichtigen Forderungen und Vorschlägen erarbeitet. Die Bundesregierung hat zumindest einen Teil der Vorschläge aufgegriffen, in einem Zehn-Punkte-Programm zusammengefasst und eine Wohnungsbaupolitik angekündigt. Zugegeben, die Wohnungsneubauzahlen sind in den vergangenen beiden Jahren wieder angestiegen. Und 2016 wurden doppelt so viele Sozialmietwohnungen neu gebaut wie im Vorjahr. Aber das alles reicht nicht aus. Es müssen mehr gebaut werden, insbesondere in den Großstädten, Ballungsräumen und Universitätsstädten. Gerade hier jedoch kommt die angekündigte Wohnungsbaupolitik nicht in Schwung.

In Deutschland fehlen eine Million Wohnungen, die Folgen sind immer weiter steigende Mieten. Deshalb müssten jährlich mindestens 400 000 neue Wohnungen, allein 200 000 neue Mietwohnungen, gebaut werden. Von diesen Fertigstellungszahlen sind wir meilenweit entfernt. 2015 wurden 248 000 und 2016 nur 278 000 Wohnungen neu gebaut.

AUSSENANSICHT



LUKAS SIEBENKOTTEN
Der Autor ist Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds e. V.

Es wird nicht nur zu wenig gebaut, es wird auch zu teuer und an den falschen Standorten gebaut. Fertiggestellt wurden im letzten Jahr 53 240 neue Mietwohnungen, der Rest des Wohnungsneubaus entfiel auf Ein- und Zweifamilienhäuser sowie auf teure Eigentumswohnungen. Um den Neubau von Mietwohnungen anzukurbeln, müssen private Investitionen in den Wohnungsbau angereizt werden.

Verbesserte Abschreibungsbedingungen und eine Sonderabschreibung bzw. Investitionszuschüsse für den Wohnungsneubau, zum Beispiel in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf, sind dringend erforderlich. Die Vorschläge liegen auf dem Tisch, sie müssen aufgegriffen werden und dürfen nicht wie in dieser Legislaturperiode daran scheitern, dass CDU und CSU Mietobergrenzen für diesen Wohnungsbau strikt ablehnen. Auch mietrechtliche Korrekturen zur Begrenzung der Mieten sind notwendig. Aber auch hier waren Vorschläge von Justizminister Heiko Maas, die Mietpreis-

bremse zu verschärfen oder Mieterhöhungsspielräume einzuschränken, in der Koalition nicht durchsetzbar.

Positiv ist natürlich, dass in dieser Legislaturperiode die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung von 0,518 auf 1,5 Milliarden Euro aufgestockt wurden. Das war ein großer Schritt, und das kann die Bauministerin als Erfolg verbuchen. Es zeigt sich aber, dass auch diese Finanzmittel noch nicht ausreichen, um die benötigten 80 000 neuen Sozialmietwohnungen im Jahr zu bauen. Die Bundesmittel müssen weiter erhöht werden, die Länder das Geld zweckgerichtet für den Bau von Sozialmietwohnungen verwenden und sie müssen Finanzmittel mindestens in gleicher Höhe aus den Landeshaushalten beisteuern.

Ganz wichtig ist es jetzt aber, die Weichen dafür zu stellen, dass der Bund an der sozialen Wohnraumförderung auch nach 2019 beteiligt ist. Nach geltender Rechtslage werden ab 2020 keine Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung stehen, wird der Bau von Sozialmietwohnungen allein Sache der Länder sein. Hier fordert Hendricks zu Recht eine Gesetzes- bzw. Grundgesetzänderung. Wir unterstützen diese Vorschläge und hoffen, dass Bund und Länder sich spätestens in der nächsten Legislaturperiode darauf verständigen.

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