

Günstiger Wohnraum fehlt

IMMOBILIEN In Deutschland sind nach wie vor etwa vier Millionen Sozialwohnungen zusätzlich nötig. Bund und Länder sind in der Pflicht.

Turnaround bei den Sozialwohnungen: Mit 24 550 neu gebauten Sozialmietwohnungen im vergangenen Jahr zeigt der Trend erstmals wieder nach oben. Dass deutlich mehr als jede dritte Sozialwohnung davon in Nordrhein-Westfalen entstanden ist, spricht für die soziale Wohnungsbaupolitik an Rhein und Ruhr. Es folgen auf den Plätzen zwei und drei die Länder Bayern und Berlin.

Wir kommen bundesweit jedoch aus dem Kellergeschoss und haben mit der Baubilanz der Sozialwohnungen im vergangenen Jahr gerade einmal die ersten Stufen nach oben geschafft – ein knappes Drittel von dem, was tatsächlich notwendig gewesen wäre. Denn Deutschland braucht mindestens 80 000 zusätzliche Sozialmietwohnungen pro Jahr.

Das zu erreichen, ist eines der zentralen Ziele der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“. In dem Branchen-Bündnis haben sich 30 Organisationen und Verbände der Architekten und Planer, der Bau- und Immobilienwirtschaft sowie der Deutsche Mieterbund (DMB) und die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) zusammengeschlossen.

AUSSENANSICHT



DR. RONALD RAST

Der Autor ist Koordinator der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ und Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM).

Bundesweit gibt es enormen Mangel an sozialem Wohnraum: Rund 5,5 Millionen Sozialwohnungen werden benötigt. Insgesamt stehen nur knapp 1,4 Millionen auf dem Markt zur Verfügung. Derzeit baut Deutschland also weit weg vom tatsächlichen Bedarf. Jahr für Jahr gehen zudem bestehende Sozialwohnungen verloren. Sie verschwinden als Angebot für Haushalte mit geringem Einkommen vom Markt, weil die Sozialbindung für diese Wohnungen ausläuft.

Zudem ist die Zukunft des sozialen Wohnungsbaus ungewiss: Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) hat sich mit ihrem Plan nicht durchsetzen können, durch eine Änderung des Grundgesetzes den Bund beim Wohnungsbau kontinuierlich mit in der Verantwortung zu lassen. Das ist bedauerlich. Denn so darf der Bund die Länder beim sozialen Wohnungsbau nur bis 2019 finanziell unterstützen.

Hendricks hat das richtige Ziel einer dauerhaften Stärkung des Wohnungsbaus verfolgt. Jetzt kommt es darauf an, genau da weiterzumachen. Die Forderung an Bund und Länder ist klar: Sie müssen noch in diesem Jahr eine Lösung schaffen, die es dem Bund erlaubt, beim Wohnungsbau entscheidend mitzusteuern und dort zu helfen, wo die Wohnungsnot am größten ist.

Der Bund muss den sozialen Wohnungsbau weiter stärken. Wichtig dabei ist, dass die Länder die Mittel des Bundes – in diesem und im kommenden Jahr sind dies 1,5 Milliarden Euro pro Jahr – ausschließlich in den sozialen Wohnungsneubau stecken und nicht anders verwenden – beispielsweise zur Schuldentilgung. Zudem müssen die Länder die Mittel des Bundes selbst verdoppeln und für marktgerechte Förderprogramme sorgen.

An Bund, Länder und Kommunen richtet die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ den Appell, Baugrundstücke schnell und verbilligt zur Verfügung zu stellen. Mit der Vergabe öffentlicher Grundstücke im Höchstpreisverfahren muss Schluss sein. Darüber hinaus sind Bauflächen-Potenziale deutlich besser zu nutzen: So würden beispielsweise viele Dächer die Chance einer Aufstockung bieten. Das Stichwort lautet hier: Nachverdichtung – insbesondere in Innenstädten.

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