

Warum Zahl der Sozialwohnungen ständig sinkt

Mieterbund fordert Milliardeninvestitionen – Seehofer: Länder und Kommunen gefragt

Von Christian Grimm

Das Resümee fällt bitter aus: In Deutschland schießen die Mieten durch die Decke und der Staat ist gelähmt. Der Mieterbund spricht von einer dramatischen Situation. „Was tatsächlich passiert, ist natürlich sehr viel weniger, als das, was vollmundig angekündigt wird“, beklagt Mieterbund-Präsident Lukas Siebenkotten. Gemeinsam mit anderen Verbänden, darunter die Caritas und die Baugewerkschaft IG Bau, hat er ein Bündnis gebildet. Das Ziel: Bund und Länder wachrütteln und deutlich mehr Geld gegen die Wohnungsnot. Derzeit, so die am Donnerstag vorgestellte Rechnung, gibt der Staat 2,4 Milliarden Euro pro Jahr für den Bau von Sozialwohnungen aus. Nötig seien aber 9,3 Milliarden pro Jahr und das bis 2030. „Liebe Politik, rede nicht nur, sondern tue mal richtig was“, fordert Siebenkotten.

Entspannung nicht in Sicht

Mit dem Geld soll die Zahl der Sozialwohnungen bis zum Jahr 2030 auf zwei Millionen verdoppelt werden. Darüber hinaus sollen damit pro Jahr noch 60 000 Wohnungen gefördert werden, deren Kaltmiete zwischen sechs und neun Euro je Quadratmeter liegt.

Trotz aller Versprechen und Ankündigungen der großen Koalition spitzt sich die Lage in gefragten Städten und deren Umland zu. Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist nicht in Sicht. Selbst Gutverdiener stoßen in München, Stuttgart, Köln oder Berlin an ihre finanziellen Grenzen. Menschen, die normal oder wenig verdienen, sind raus aus dem Spiel. Denn statt mehr Sozialwohnungen gibt es immer weniger. Vergangenes Jahr summierte sich das Minus auf 49 000. Noch in den



In Deutschland werden nicht genug Sozialwohnungen gebaut, beklagt der Mieterbund.

Symbolfoto: dpa

80-er Jahren gab es in der alten Bundesrepublik vier Millionen Sozialwohnungen, 2006 waren es in ganz Deutschland immerhin noch 2,1 Millionen, derzeit sind es gerade noch 1,1 Millionen.

Der deutliche Rückgang erklärt sich dadurch, dass Sozialwohnungen nicht ewig Sozialwohnungen bleiben. Nach 20 oder 30 Jahren entfällt üblicherweise die sogenannte Bindung und sie können auf dem freien Markt vermietet werden. Der Mieterbund verlangt deshalb, die Befristung abzuschaffen. „Wir sind das einzige Land, das die begrenzte Bindung hat“, sagt Mieterbund-Präsident Siebenkotten.

Um den Trend umzukehren und die Marke von zwei Millionen bis 2030 zu schaffen, müssten pro Jahr 155 000 neue Sozialwohnungen hin-

zukommen. Davon sollen 80 000 neu gebaut werden, 75 000 durch Modernisierungsförderung und den Ankauf im Bestand geschaffen werden. Bei dieser Förderung wird den Besitzern ein Teil des für die Sanierung genutzten Kredits bezuschusst, wenn dadurch bezahlbare Wohnungen entstehen.

Bayern geht voran

Ob das ehrgeizige Ziel erreicht werden kann, darf bezweifelt werden. In Städten und Gemeinden fehlt es an Bauland und an Mitarbeitern in der Verwaltung. Im ersten Halbjahr wurden weniger Baugenehmigungen erteilt als in den ersten sechs Monaten 2018.

Bundesbauminister Horst Seehofer (CSU) sieht vor allem Länder

und Kommunen in der Pflicht, für bezahlbare Mieten zu sorgen. In der Tat liegt die Kompetenz für den sozialen Wohnungsbau bei ihnen. Der Bund unterstützt sie dabei in der laufenden Legislaturperiode mit fünf Milliarden Euro.

Wie groß der Bedarf vor Ort ist, macht die IG Bau an folgender Zahl fest: „In Großstädten haben zwischen 40 und 50 Prozent der Haushalte theoretisch Anspruch auf eine Sozialwohnung“, erklärt Gewerkschaftschef Robert Feiger. Unter den Ländern ragen Hamburg, Berlin und Bayern als Einäugige unter den Blinden hervor. Sie schufen dem Bündnis zufolge zuletzt, wenn auch nicht in ausreichendem Maße, noch die meisten Sozialwohnungen. Baden-Württemberg liegt dagegen im hinteren Drittel der Länder.