

# Bremer Rundschau



Informationen aus Politik, Stadt und dem Land Bremen

23. März 2019

## Mietenanstieg stoppen! Wohnen muss bezahlbar sein!

Das Problem heißt Markt. Ist ein Kraut dagegen gewachsen? Ja: Wohnungsbau in öffentlicher Hand.



In Deutschland gibt es fast zwei Millionen günstige Wohnungen zu wenig. Allein in den zehn größten Städten fehlen rund 880.000 Einheiten, diese Lücke durch den Bau von Sozialwohnungen zu schließen, würde beim aktuellen Förderumfang 185 Jahre dauern. Momentan sind dauerhaft gebundene Sozialwohnungen, wie es sie beispielsweise in Wien gibt, ein Instrument mit dem größten Potenzial zur Bekämpfung des Mangels an bezahlbarem Wohnraum. Schließlich erhöhe der Bau von Sozialwohnungen direkt das Wohnraumangebot und behindere Wohnungsspekulationen – während Instrumente wie die sogenannte Mietpreisbremse eher gar nicht oder Wohngeld bestenfalls indirekt wirkten.

Die Probleme am heutigen Wohnungsmarkt haben Großstädte wie z.B. Bremen, weil auch Sozialwohnungen nur etwas für Menschen sind, die in der Lage sind, die Miete zu zahlen. Für jede noch so unattraktive Mietwohnung wird heute schon eine sogenannte Bonitätsprüfung gemacht, bevor der Mieter/in gnädigerweise genommen wird. Das heißt: Wurde eine Versandhausrechnung oder Strom/Gas/Wasser z.B. bei der swb nicht bezahlt und kam es deshalb zu einer Eintreibung durch ein Inkassobüro, dann ist die Aussicht auf die Wohnung schon weg. Meist wird dann ein Bürge verlangt, so als wolle man nicht eine Wohnung mieten, sondern einen Großkredit aufnehmen. Das heute ständig Wohnungen aus der Sozialbindung fallen, hat den Hintergrund, dass die aktuelle Praxis der *sozialen Wohnraumförderung* im Gegensatz zum früheren *sozialen Wohnungsbau* eigentlich die öffentliche Subventionierung privatwirtschaftlicher Bauvorhaben ist. Dafür wird dann als Gegenleistung ein Bruchteil der staatlich subventionierten Wohneinheiten für einen begrenzten Zeitraum zu *sozialverträglichen* Mieten zur Verfügung gestellt. Die zunehmende Umwandlung von vergleichsweise günstigen Mietwohnungen in teure Eigentumswohnungen tut das Ihre dazu, dass Mietwohnungen knapper und teurer werden.

### *Menschenwürdige Wohnungen für alle*

In Bremen sind seit den Neunzigern tausende Wohnungen aus der sozialen Preisbindung gefallen: Die Zahl der Sozialwohnungen sank von mehr als 90.000 auf zuletzt rund 8300. Statistische Zahlen aus 2014 belegen, dass von in Bremen gebauten Wohnungen (1079 Einheiten) keine einzige Sozialwohnung dabei war. Günstiger Wohnraum ist in Bremen begehrt. Doch obwohl das Land Bremen in den vergangenen Jahren wieder verstärkt auf den Bau neuer Sozialwohnungen setzte, sank der Bestand in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich, da viele Sozialwohnungen aus der Sozialbindung fallen. Zuletzt gelang es der Stadt zumindest, die Zahl der Sozialwohnungen durch Neubauten zu stabilisieren.

Die für die kommenden drei Jahre angestrebte leichte Erhöhung des Bestands reicht aber trotz GEWOBA-Kaufs des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes in der Falkenstraße nicht aus, um die strukturellen Probleme zu lösen oder die Situation zumindest merklich zu entspannen.



Nicht nur bei der Zahl der Neubauten erweist sich das bisherige Fördervolumen als zu klein. Auch die festgeschriebenen Sozialmieten seien oft zu hoch, um für die Haushalte mit den größten Wohnproblemen bezahlbar zu sein. Als mittlere bundesweite Nettokaltmiete in einer neuen Sozialwohnung wurden 6,07 Euro pro Quadratmeter ermittelt, was einer Bruttowarmmiete von rund 8,70 Euro entspricht. Für Haushalte unter oder an der Armutsgrenze ist das zu viel. Deshalb fordert die DKP, dass zur Linderung der Wohnungsnot die Gemeinden ermächtigt werden, über leer stehenden Wohnraum für Arbeiter, Angestellte und Azubis zu verfügen, weil z.B. immer mehr Kinder aus Arbeiter- und Angestelltenfamilien ein Studium beginnen wollen. Neben einer deutlichen Erhöhung des Bafög braucht es auch für sie bezahlbaren Wohnraum, damit das Studium nicht am Geldmangel scheitert.

Weiter fordert die DKP bezahlbaren Wohnraum statt Luxussanierungen! Anstatt Bauland fast nur für teure Wohnobjekte zu verwenden, muss es überwiegend für den sozialen Wohnungsbau genutzt werden. Mindestens 30% aller Neubauten müssen sozialer Wohnungsbau sein.

Mittelfristig muss die Mehrheit der Bremer Mietwohnungen im Besitz der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft (GEWOBA) und anderen gemeinnützigen oder genossenschaftlichen Trägern sein. Hierzu tritt die DKP für die Enteignung der großen Wohnungsbaugesellschaften ein.

**Gängige Praxis:**

Wohnungen verkommen, solange Vermieter durch die Renovierung keine Gewinne machen können. Angesichts von anhaltendem Wohnungsmangel steigen die Mieten.

**Zukunftsperspektive:**

Nur eine Veränderung der Eigentumsverhältnisse kann die Mietpreiserhöhung wirklich dämpfen und sorgt dafür, dass Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen auch in Zukunft noch eine Wohnung finden - entscheidend ist, für wen gebaut wird!



Impressum: Bremer Rundschau - Herausgeberin: DKP Bezirk Land Bremen  
 E-Mail: [dkp-bremen@gmx.de](mailto:dkp-bremen@gmx.de) | [www.dkp-bremen.org](http://www.dkp-bremen.org) | [www.unsere-zeit.de](http://www.unsere-zeit.de)  
 V.i.S.d.P.: Jürgen Karbe, Bremen