

Bundestagswahlkampf 2009: CDU/CSU, SPD, Bündnis 90 / Die Grünen, FDP, Die Linke beantworten fünf Fragen zu ihrer Wohnungspolitik

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist mit einer Bruttowertschöpfung von 389,5 Mrd. Euro in 2006 auf Platz zwei im Branchenvergleich, hinter dem Verarbeitendem Gewerbe (485,0 Mrd. Euro). Klar unterschätzt von der Politik. Wohnungswirtschaft heute Redakteurin Claudia Günther hinterfragte die wohnungspolitischen Inhalte der Bundestagsparteien.



Für die CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag antwortete Dirk Fischer. Der Rechtsanwalt aus Hamburg, Mitglied im Bundesvorstand der CDU, Mitglied des Bundestages seit 1980, ist Vorsitzender der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Aufbau Ost der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag.

Wie fit sind aus Ihrer Sicht unsere Wohnungsbestände für die aktuellen und künftigen Anforderungen? Insbesondere geht es dabei um Klimaschutz und die Zunahme des Anteils älterer Menschen

Dirk Fischer, Foto CDU

Dirk Fischer: Die Wohnungen in Deutschland weisen recht unterschiedliche Bauzustände auf. Neben Wohnungen, die einem sehr modernen Standard entsprechen, gibt es auch zahlreiche Wohnungsbestände, die seit Jahrzehnten keine gründliche Sanierung mehr erfahren haben. Gerade dort lassen sich zum Vorteil von Eigentümern und Mietern mit vertretbarem Aufwand wichtige Beiträge zur Erreichung der Klimaschutzziele erschließen. Darum ist es richtig, dass die Bundesregierung mit dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm hier eine gezielte und attraktive Förderung anbietet und diese mindestens bis 2011 in gleicher Höhe fortführen will.

Daneben gilt es auch, die Wohnungsbestände schrittweise an die Bedürfnisse älterer Menschen anzupassen, um die Voraussetzungen für ein möglichst langes Wohnen in der vertrauten Umgebung zu schaffen. Daher fördert die Bundesregierung den seniorenge-rechten Umbau von Wohnungen. Mit dem Programmstart 2009 wurde ein Anfang gemacht, den wir in den kommenden Jahren bedarfsgerecht ausbauen wollen.

Welche Bedeutung hat die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft für die deutschen Wohnungsmärkte?

Dirk Fischer: Die Unternehmen der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft haben in den letzten Jahren eine Aufgabenwandlung, bzw. eine Aufgabenerweiterung erfahren. Nach Jahrzehnten, in denen vor allem die Versorgung der Bürger mit Wohnraum im Vordergrund stand, sehen sich die heute immer noch meist kommunalen Wohnungsunternehmen vor wesentlich differenziertere Aufgaben gestellt. Diese hängen in ihrer Intensität jedoch sehr stark vom jeweiligen regionalen Wohnungsmarkt ab. Es gibt in Regionen

mit weiterhin starken Nachfrageüberhängen. Dort muss stetig in den Wohnungsneubau zu vertretbaren Mietpreisen investiert werden. Die dortige kommunale Wohnungswirtschaft als funktioniert auch als korrigierender Marktteilnehmer. In anderen Regionen gehört die kommunale Wohnungswirtschaft zu den zentralen Partnern der Kommune bei der Stadtentwicklung. Dort stehen Investitionen in die Wohnungsmodernisierung, in den Wohnungsumbau, in die Wohnumfeldgestaltung oder auch der Rückbau der Wohnungen im Mittelpunkt.

Wie sehen Sie die bereits durchgeführten Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände heute?

Dirk Fischer: Ich denke, dass die ehemaligen öffentlichen Eigentümer - vor allem die Kommunen - mit den Privatisierungsprozessen grundsätzlich sehr verantwortungsvoll umgegangen sind. Meist wurden Investoren mit Langfriststrategien gefunden. Es muss vor Ort entschieden werden, ob und zu welchen Bedingungen ein Privatisierungsprozess gestaltet wird. Auf der Grundlage des Koalitionsvertrages hat das BMVBS eine Kommission ins Leben gerufen, die die Veränderungen auf den Wohnungsmärkten analysiert. Diese Kommission hat darüber hinaus politische Handlungsempfehlungen erarbeitet und dies vor allem an die Kommunen adressiert. Die dort aufgeworfenen Fragen sollten im Rahmen der kommunalen Diskussion um eine Privatisierung zufrieden stellend beantwortet werden können.

Meist Langfriststrategien

Wie wichtig ist das kostengünstige Wohnen für sozialen Frieden in unserem Land?

Dirk Fischer: Wohnraum zu vertretbaren Preisen kann helfen, ist aber kein Garant für den sozialen Frieden. Dafür muss vor allem ein hoffentlich baldiger Wiederaufschwung der Wirtschaft verbunden mit einer entsprechenden Belegung des Arbeitsmarktes sorgen. Sichere Einkommen sind die wesentliche Voraussetzung für eine Teilhabe am Wohnungsmarkt. Darüber hinaus gibt es soziale Ausgleichsinstrumente, wie das Wohngeld oder die Leistungen nach dem SGB XII. Gerade beim Wohngeld hat die Bundesregierung erhebliche Leistungsverbesserungen vorgenommen, so dass die Empfänger von Wohngeld heute deutlich entlastet worden sind.

Vertretbare Preise kein Garant für sozialen Frieden

Daneben sind die Länder in der Lage, auf regionale Engpässe zu reagieren. Sie haben im Zuge der Föderalismusreform nicht nur die Aufgabe der sozialen Wohnraumförderung vollständig übernommen, sondern erhalten auch für die Übernahme dieser Aufgabe vom Bund jährlich über 500 Millionen Euro. Die Länder entscheiden in eigener Verantwortung wie und wo sie dieses Geld zur Wohnraumförderung einsetzen.

Brauchen wir angesichts der vor uns liegenden Aufgaben einen reinen Bauminister?

Dirk Fischer: Die Bewältigung der vor uns liegenden wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Aufgaben ist nicht abhängig von dieser Frage. Es gibt auch auf der Ebene der Landesregierungen keine reinen Bauministerien. Gerade die Verknüpfung mit anderen Fachpolitiken in einem Ressort hat auf Bundes- oder Landesebene zu interessanten inhaltlichen Prozessen geführt, von denen insbesondere die Stadtentwicklungspolitik profitiert hat. Wichtig ist, wie sich der jeweilige Bundesminister mit den Anliegen der Wohnungspolitik bzw. den Fragen der Stadtentwicklungspolitik identifiziert und auseinandersetzt. Ihre Frage zeigt mir, dass es hier einen – zumindest gefühlten – Handlungsbedarf gibt.

Gefühlter Handlungsbedarf



Petra Weis stand für die SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag Rede und Antwort. Petra Weis, bis 2008 stellvertretende Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Sozialdemokratischer Frauen (ASF) im Unterbezirk Duisburg, ist seit 2002 im Bundestag (zuletzt ausgeübter Beruf Leiterin des Frauenreferates beim SPD-Parteivorstand). Sie ist die Baupolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion.

Petra Weis, Foto SPD

Wie fit sind aus Ihrer Sicht unsere Wohnungsbestände für die aktuellen und künftigen Anforderungen? Insbesondere geht es dabei um Klimaschutz und die Zunahme des Anteils älterer Menschen.

Petra Weis: Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft stehen vor erheblichen Herausforderungen, die sich vor allem durch den demografischen Wandel und den Klimawandel ergeben. Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ist angesichts der Bevölkerungsentwicklung fast eine Herkulesaufgabe, der sich Politik und Wohnungsunternehmen zukünftig verstärkt widmen müssen. Mit dem KfW-Förderprogramm „Seniorenrecht Umbauen“ mit einem Volumen von 80 Millionen Euro haben wir in diesem Jahr auf der Bundesebene bereits einen wichtigen Akzent gesetzt. Dem vorausgegangen sind massive Anstrengungen auf der Bundesebene, mit Fördermitteln die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes voranzutreiben. Ohne einen wirksamen Beitrag des Wohnungsmarktes lassen sich die Klimaschutzziele nicht erreichen. Mit dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm ist es seit 2006 gelungen, 800.000 Wohnungen energetisch zu sanieren und damit ein beachtliches CO₂-Einsparpotenzial von 2,4 Millionen Tonnen zu erzielen. Ein wichtiger Nebeneffekt der energetischen Sanierung ist die Senkung der Heizkosten und damit ein Beitrag zur Stabilisierung der Wohnkosten.

80 Millionen Euro für seniorenrechtliches Umbauen

Welche Bedeutung hat die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft für die deutschen Wohnungsmärkte?

Petra Weis: Die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft leistet nach wie vor einen wichtigen Beitrag zu einer beispielhaft hohen Wohnqualität in unseren Städten und Gemeinden bei überwiegend bezahlbaren Mieten. Es heißt nicht das Engagement der privaten Anbieter auf dem Wohnungsmarkt gering zu schätzen, wenn man darauf hinweist, dass die öffentliche und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft ein unverzichtbarer Partner der Städte und Gemeinden bei der sozialen Wohnraumversorgung vor allem für einkommensschwache und benachteiligte Haushalte, bei der Stabilisierung von Wohn- und Stadtquartieren und bei der Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungs- und Wohnraumversorgungskonzepten ist. Die aktuelle Diskussion über eine Sozial- oder Stadttrendite beschreibt die besonderen Leistungen dieses Sektors auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt zutreffend.

Unverzichtbarer Partner der Städte und Gemeinden

Wie sehen Sie die bereits durchgeführten Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände heute?

Petra Weis: Wohnungsprivatisierungen großen Stils mögen kurzfristig die größte Entlastung öffentlicher Haushalte versprechen, müssen aber immer zu den möglichen oder tatsächlichen Folgen für die Wohnraumversorgung und die Stadtentwicklung ins Verhält-

nis gesetzt werden. Mittel- und langfristig eintretende negative Auswirkungen werden im Sog einer solchen Erwartungshaltung womöglich unterschätzt. Die Bewertung bereits vollzogener Privatisierungen muss sich daran orientieren, ob die neuen Eigentümer bzw. Investoren ein langfristiges Engagement einplanen und ihre Bestände dementsprechend halten und pflegen, oder ob sie nur im Stil eines kurzen Intermezzos bei einem raschen Weiterverkauf der Bestände auf kurzfristig zu erzielende hohe Renditen Wert legen. Im letztgenannten Fall sind der gewinnbringende Weiterverkauf attraktiver Wohnungsbestände auf der einen und die Vernachlässigung der wenig zukunftssträchtigen Bestände auf der anderen Seite erkennbar, aber auch die Ausschöpfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und die Entstehung von vernachlässigten Beständen und in der Folge benachteiligter Wohnquartiere. Das ist dann das Gegenteil einer nachhaltigen Wohnungspolitik als Teil einer integrierten Stadtentwicklungspolitik.

Wie wichtig ist das kostengünstige Wohnen für sozialen Frieden in unserem Land?

Petra Weis: Wohnen ist als wichtiges Element der Daseinsvorsorge nicht nur ein Wirtschafts-, sondern auch ein Sozialgut. Nur wenn allen Bevölkerungsgruppen in unseren Städten und Gemeinden qualitativ ansprechender und den jeweiligen finanziellen Ressourcen entsprechender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, ist eine der wesentlichsten Voraussetzungen für das friedliche Zusammenleben der Menschen und für lebenswerte Städte erfüllt. Diesem Auftrag muss sich eine moderne und nachhaltige Wohnungspolitik verpflichtet fühlen. Ein angemessenes Wohngeld und ein soziales Mietrecht gehören ebenso zu ihren Instrumenten wie eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung, die sozialräumliche Segregation konsequent eindämmen hilft.

Nicht zur Wirtschaftsgut, sondern auch Sozialgut

Brauchen wir angesichts der vor uns liegenden Aufgaben einen reinen Bauminister?

Petra Weis: Die Frage stellt sich im Grunde vor und nach jeder Bundestagswahl aufs Neue. Mich hat der jetzige Zuschnitt des Ministeriums in den letzten vier Jahren überzeugt. Die Verzahnung von Infrastruktur-, Bau und Stadtentwicklungspolitik, in die die Wohnungspolitik als ein zentraler Bestandteil einer modernen Sozialpolitik integriert ist, hat sich als richtungweisend herausgestellt. Für die Zukunft wünsche ich mir eine noch stärkere Betonung der gesellschaftspolitischen Ansätze, die sich in einer modernen und nachhaltigen Bau-, Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik widerspiegeln, und die in den kommenden Jahren angesichts der beschriebenen Herausforderungen einer stetigen Weiterentwicklung bedürfen und sich auf notwendige finanzielle und konzeptionelle Ressourcen stützen können.

Jetzige Form hat sich bewährt



Für die Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen stellte sich Bettina Herlitzius, Architektin, bis September 2007 Leiterin des Amtes für Straßenbau und Wohnungswesen im Kreis Aachen, seither Mitglied des Deutschen Bundestages. Bettina Herlitzius ist Sprecherin für Wohnungspolitik und Tourismus der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Bettina Herlitzius, Foto Bündnis 90/ Die Grünen

Wie fit sind aus Ihrer Sicht unsere Wohnungsbestände für die aktuellen und künftigen Anforderungen? Insbesondere geht es dabei um Klimaschutz und die Zunahme des Anteils älterer Menschen.

Bettina Herlitzius: Unsere Wohnungsbestände halte ich nicht für fit. Aus energetischer Sicht sind fast 70 Prozent der Wohnungen in Deutschland sanierungsbedürftig, um wirklich zukunftsfähig zu sein. Da ist ein Potential vorhanden, mit dem man die Hälfte bis 80 Prozent der Energiekosten im Wohnungsbereich einsparen könnte. Besonders betrifft das die Bestände der 50er bis 70er Jahre. Die älteren Bestände, die Gebäude aus der Jahrhundertwende, sind energetisch wesentlich besser, da sind die Investitionskosten nicht so hoch. An den Gebäuden aus den Jahrhunderten davor ist natürlich richtig was zu machen. Unter dem Blickwinkel altersgerecht oder barrierearm zu wohnen steht im Raum, dass nur ca. 0,8-1 Prozent der Wohnungen altengerecht sind, das schwankt von Bundesland zu Bundesland. Schwierigkeiten liegen da auch bei der Einschätzung. Zum einen geht es um tatsächliche 100-prozentige Barrierefreiheit, aber das ist nicht das, was wir überall brauchen. Wir brauchen sehr viele verschiedene Formen der Barrierearmut, also für Blinde, Gehörlose, Gehbehinderte. Da reichen oft einfache Maßnahmen.

70 Prozent sind energiesch sanierungsbedürftig

Welche Bedeutung hat die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft für die deutschen Wohnungsmärkte?

Bettina Herlitzius: 30 Prozent unseres Wohnungsbesitzes sind in der Hand von Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften. Die Hauptmasse der Vermieter sind Privateigentümer und vermieten 3-5 Wohnungen. Für neue Wohnformen oder städtebauliche Projekte braucht es aber auch den kommunalen Wohnungsbau. Ich halte es für wichtig, dass es eine gemeinnützige Wohnraumbereitstellung gibt. Ich glaube, dass das Recht auf Wohnen ein Grundrecht ist. Kommunen, Länder und der Bund sind in der Pflicht. Ich kann nicht verstehen, dass sich viele Länder und Kommunen vollkommen aus diesem Bereich zurückgezogen haben, um durch Verkäufe von Wohnungsbeständen kurzfristig die Haushalte zu sanieren, was dann aber meist auch nicht länger als ein oder zwei Jahre gewirkt hat. Die Kommunen belasten sich dafür langfristig mit Mietkosten und einem Teil der Nebenkosten, z. B. für Hartz-IV-Empfänger und für Aufstocker. Von den bundesweit dreizehn Milliarden Euro, die dafür jährlich ausgegeben werden, müssen Kommunen neun Milliarden aufbringen. Ich glaube, dass es für die Kommunen sinnvoller und finanziell einträglicher wäre, wenn dieses Geld in eigene Wohnungsbestände gesteckt würde.

Recht auf Wohnen ist ein Grundrecht

Wie sehen Sie die bereits durchgeführten Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände aus heutiger Sicht?

Bettina Herlitzius: Die halte ich für fatal. Es hat sich gezeigt, dass die Versprechen, die den Mietern aus sozialer Sicht gemacht wurden, beim ersten, spätestens beim zweiten Verkauf unter den Tisch fallen. Auf diesem Markt sind andere Interessen wichtiger.

Verkäufe sind fatal

Wie wichtig ist das kostengünstige Wohnen für sozialen Frieden in unserem Land?

Bettina Herlitzius: Man hat in Deutschland irgendwann die Entscheidung getroffen, weniger den sozialen Wohnraum zu fördern, sondern als Staat aber verstärkt mit Wohngeld zu fördern; von der Objektförderung zur Subjektförderung. Ich glaube, man muss eine Balance haben. Man muss die Menschen fördern, vor allem in Großstädten, wo die Mietentwicklung drastischer als in ländlichen Gebieten ist, aber man muss auch steuernd am Markt sein, was nur über eigene Wohnungsbestände möglich ist.

Balance bei der Förderung

Brauchen wir angesichts der vor uns liegenden Aufgaben einen reinen Bauminister?

Bettina Herlitzius: Das ist eine interessante Überlegung, wieder ein eigenständiges Bauministerium einzurichten. Wir sind in einer Wiederholungssituation, weil es wieder um die Bestände geht, die nach dem Krieg errichtet worden sind. Es geht dabei um Volumen, die man den Ländern allein nicht überlassen sollte. Das sehe ich schon als nationale Aufgabe. Außerdem habe ich festgestellt, dass das Thema Bauen und Wohnen auch in der Politik nie grundsätzlich behandelt wird. Selbst in den dafür eingerichteten Ausschüssen kommen dabei immer nur einzelne Tagesordnungspunkte zur Sprache. Verkehr hat da immer eine viel stärkere Position. Das wird dem Thema nicht gerecht.

Verkehr hat immer die stärkere Position



Für die FDP-Fraktion des Deutschen Bundestages beantwortete Horst Friedrich, Betriebswirt, Mitglied des Bundestages seit 1990, die Fragen. Horst Friedrich, seit 2000 stellvertretender Landesvorsitzender der FDP in Bayern, ist Vorsitzender des Arbeitskreises Infrastruktur und Umwelt und Verkehrspolitischer Sprecher der FDP-Fraktion des Deutschen Bundestages.

Horst Friedrich, Foto FDP

1. Wie fit sind aus Ihrer Sicht unsere Wohnungsbestände für die aktuellen und künftigen Anforderungen? Insbesondere geht es dabei um Klimaschutz und die Zunahme des Anteils älterer Menschen?

Horst Friedrich: In der Klimapolitik gilt für die FDP ein Primat von Energieeinsparung, Effizienzverbesserung und technologischer Innovation. Die FDP hält eine flächendeckende und zügige energetische Modernisierung des Gebäudebestandes für unverzichtbar, um die klimapolitischen Ziele zu erreichen. Die FDP bekennt sich zur Energieeinsparverordnung 2009. Diese soll jedoch durch europäische Richtlinien gegenwärtig nicht verschärft werden. Die FDP fordert ein Energiekonzept, das unsere Energieversorgung umweltfreundlich, sicher und bezahlbar macht. Daher darf das Auto oder Heizen kein Luxusgut sein. Die FDP fordert die Absenkung des Umsatzsteuersatzes auf Energie von 19 Prozent auf sieben Prozent und mehr Wettbewerb auf den Energiemärkten.

Die FDP will darüber hinaus das bisher weitgehend ungenutzte Potential der Energieeinsparung in Gebäuden und der regenerativen Wärme- und Kälteerzeugung durch ein konsistentes energie- und klimapolitisches Gesamtkonzept erschließen. Ein zukunftsfähiges Modell zum Einbezug der Wärmemärkte in einen nachhaltigen Klimaschutz muss in seinen Grundlinien unabhängig vom Staatshaushalt sein, um Investitionssicherheit zu schaffen. Es muss alternative Maßnahmen der regenerativen Wärmergewinnung untereinander diskriminierungsfrei, marktwirtschaftlich, technologieoffen, wettbewerbsneutral und unter minimalem gesamtwirtschaftlichem Aufwand fördern.

Ungenutzte Potentiale erschließen

Grundsätzlich muss in der nächsten Legislaturperiode das Mietrecht geprüft werden. Insbesondere bei klima- und umweltfreundlichen Sanierungen gibt es viele Behinderungen der Vermieter, die beseitigt werden müssen. Auch sind die Modernisierungsmieterhöhungen zu vereinfachen. Als einzige Fraktion hat die FDP einen Antrag zur Erleichterung der energetischen Sanierung des Mietwohnungsbestandes in den Deutschen Bundestag eingebracht (BT-Drs. 16/7175). Die FDP unterstützt Vereinfachungsmaßnahmen bei der Vergabe von KfW-Mitteln für die energetische Sanierung vor allem des Gebäudebestandes. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln sollte möglichst unkompliziert sein.

Fördermittelvergabe muß unkomplizierter werden

Die Alterung der Gesellschaft ist ein Aspekt, dem die FDP in ihrer Wohnungspolitik u. a. große Aufmerksamkeit widmet. Ältere Menschen wollen und werden – wie schon jetzt – überwiegend in ihrer eigenen Wohnung leben. Vornehmliches Ziel muss es sein, bestehende Wohnungen barrierearm umzubauen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob im Rahmen bestehender Städtebauprogramme oder durch ein Programm nach dem Vorbild oder in Kombination mit dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm ein altersgerechter Umbau gefördert werden kann. Gerade in einer alternden Gesellschaft ist es außerdem notwendig, dass Straßen, öffentliche Gebäude, Verkehrs-, Kultur- und sonstige Einrichtungen barrierefrei gestaltet werden. Fehlende Lifte und Rampen erschweren nicht nur behinderten Menschen den Zugang zu öffentlichen Gebäuden, sondern auch den älteren Menschen. Die zunehmende Bedeutung der Barrierefreiheit für Behinderte, ältere Menschen, aber auch für den Tourismus, erfordert ein neues Denken und Handeln

von Architekten, Ingenieuren und Stadtplanern. Die Belange der Barrierefreiheit müssen deshalb bereits Eingang in deren Ausbildung finden.

2. Welche Bedeutung hat die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft für die deutschen Wohnungsmärkte?

keine Antwort

3. Wie sehen Sie die bereits durchgeführten Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände heute?

Horst Friedrich: Die FDP hält Wohnungsprivatisierungen für richtig. Eine steigende Eigentumsquote wird in Deutschland gesamtwirtschaftlich positive Effekte nach sich ziehen sowie eine Entlastung des sozialen Sicherungssystems bedeuten. Die Einbeziehung von Wohnimmobilien in REIT's entspricht einer Forderung der FDP. Da das Gesetz über Deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften nicht die erhofften Wirkungen am Markt gezeigt hat, sollte es in der nächsten Legislaturperiode überprüft und ggf. überarbeitet werden.

Reit's für Wohnimmobilien

4. Wie wichtig ist das kostengünstige Wohnen für sozialen Frieden in unserem Land?

Horst Friedrich: Kostengünstiges Wohnen ist ein wichtiger Faktor für den sozialen Frieden in unserem Land. Mit über 70 Prozent ist der Kreis der deutschen Bevölkerung, die Wohneigentum wünschen, besonders groß. Das mietfreie Wohnen – vor allem im Alter – hat somit einen hohen Stellenwert. Deshalb muss die steuerliche Belastung der Einkommen während des Arbeitslebens möglichst niedrig sein, damit die Menschen in der Lage sind, Wohneigentum zu erwerben bzw. abzuzahlen.

Kostengünstig Wohnen

5. Brauchen wir angesichts der vor uns liegenden Aufgaben einen reinen Bauminister?

keine Antwort

Enten legen ihre Eier in aller Stille. Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier.

Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gottfried Kubitza gottfried.kubitza@wohnungswirtschaft-heute.de

Hartwig Janßen hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de



DIE LINKE.

Heidrun Bluhm setzte sich für die Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag mit den Fragen auseinander. Die gelernte Bauzeichnerin und Gesellschaftswissenschaftlerin, 1991 bis 2002 mit eigenem Planungsbüro selbstständig, danach Wahlbeamtin (z. Zt. ruhend), ist seit 2005 im Bundestag. Heidrun Bluhm, Mitglied im Vorstand des Städte- und Gemeindetages Mecklenburg-Vorpommern, ist Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag.

Heidrun Bluhm, Foto Die Linke

Wie fit sind aus Ihrer Sicht unsere Wohnungsbestände für die aktuellen und künftigen Anforderungen? Insbesondere geht es dabei um Klimaschutz und die Zunahme des Anteils älterer Menschen?

Heidrun Bluhm: Einen Fitnesscheck in Bezug auf energetische Erneuerung und Barrierefreiheit würde nur ein geringer Anteil der Wohnungen bestehen. Die Folgen des demographischen Wandels sind seit vielen Jahren absehbar und der energetische Zustand der Gebäude ist als Ursache für Energieverschwendung und als Mitverursacher des Klimawandels bekannt. Trotzdem haben Politik und Wirtschaft dieses Problem wie eine Bugwelle lange vor sich her geschoben. Die nun ergriffenen Maßnahmen sind bei Betrachtung des Problems viel zu zögerlich. Deshalb muss das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm deutlich aufgestockt werden. Wenn die 37,2 Millionen Wohnungen in Deutschland mit dem gegenwärtigen Tempo – 256.000 Wohnungen jährlich – energetisch saniert werden, brauchen wir 144 Jahre bis zur letzten Wohnung.

CO₂ Sanierung in 144 Jahren abgeschlossen

Will man den älteren Menschen den Gang ins Heim ersparen, müssen die Wohnungen den spezifischen Bedürfnissen älterer Menschen angepasst werden. Bisher ist das nur bei ca. einem Prozent der Wohnungen der Fall – viel zu wenig!

Welche Bedeutung hat die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft für die deutschen Wohnungsmärkte?

Heidrun Bluhm: Die aktuelle Lage verdeutlicht, dass der freie Markt nicht beschaffen ist, die Aufgaben des Wohnungsmarktes wirtschaftlich und sozial zufrieden stellend zu regulieren. Jahr für Jahr schwindet der Anteil von Sozialwohnungen, die überwiegend von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen angeboten werden. Zur Reproduktion des Wohnungsmarktes ist ein jährliches Neubauvolumen von ca. 400.000 Wohnungen erforderlich. 2008 wurden nur 176.000 neu gebaut. Die Folge ist Wohnungsnot in Ballungsgebieten und eine Mietentwicklung, die für viele Mieterinnen und Mieter zur Existenzbedrohung wird. Mit dem Wegfall der Gemeinnützigkeit ging den Wohnungsunternehmen der Anreiz für den Neubau verloren. Gleichzeitig wurde die öffentliche Förderung des Wohnungsbaus zurückgefahren. Unter Berücksichtigung der Erfahrungen der Vergangenheit (Neue Heimat) muss ein der Gemeinnützigkeit vergleichbares System geschaffen werden, um den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau in Deutschland wieder spürbar anzukurbeln.

400 000 Wohnungen pro Jahr erforderlich

Wie sehen Sie die bereits durchgeführten Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände heute?

Heidrun Bluhm: DIE LINKE lehnt die Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände zum Zweck der Haushaltssanierung ab. Kommunale Wohnungsunternehmen erfüllen wichtige wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Funktionen. Mit der Privatisierung entfallen bisherige Dienstleistungen für die Kommune und ihre Bewohner, die Kommune verliert ihren bisher zuverlässigen Partner im Stadtumbau.

Nein zur Privatisierung kommunaler Wohnungsbeständen

Auch wenn in einigen Fällen zunächst positive Akzente durch Sanierung der privatisierten Bestände gesetzt werden, so sind schon die mittelfristigen Wirkungen als nachteilig zu bewerten. Der Privatisierung folgt die freifinanzierte Modernisierung, ihr folgt die Verdrängung, die „Entmischung“ der Bevölkerung und die Entstehung sozialer Probleme. Mit teuren Förderprogrammen versucht der Staat anschließend, den sozialen Riss durch die Stadt zu kitten. Ein über die gesamte Stadt verteilter kommunaler Wohnungsbestand, der nicht unter 15 Prozent liegen sollte, kann dem vorbeugen.

Wie wichtig ist das kostengünstige Wohnen für sozialen Frieden in unserem Land?

Heidrun Bluhm: Voraussetzung für sozialen Frieden ist soziale Gerechtigkeit. Soziale Gerechtigkeit definiert sich auch durch gleichberechtigte Teilhabe und Nutzung der öffentlichen Güter, Einrichtungen und Plätze durch alle Bürger ohne Einschränkung.

Der Mietpreis schafft Image, sortiert die Stadt in Wohnlagen für Reiche und Arme. Durch Abschottung und Ausgrenzung wird die Mehrklassengesellschaft auch im Stadtbild sichtbar. Preiswerte Wohnungen mit Belegungsbindung für die Kommune, verteilt über das gesamte Stadtgebiet, verhindert Selektion und fördert den sozialen Frieden in unserem Land. Das ist der Politikansatz der LINKEN. „DIE LINKE Stadt“ schließt niemanden aus!

Mietpreis schafft Image

Brauchen wir angesichts der vor uns liegenden Aufgaben einen reinen Bauminister?

Heidrun Bluhm: Angesichts der gewaltigen Aufgaben im Bereich der Stadtentwicklung, des Wohnungsbaus und der Anpassung der vorhandenen Bestände an die Bedürfnisse der immer älter werdenden Gesellschaft sowie die Anforderungen, die sich aus dem Klimawandel ergeben, ist eine Behörde mit mehr Kompetenz und hohem Sachverstand in diesem Bereich wünschenswert. Allein der Namenswechsel des Ministeriums reicht nicht aus, um die Dominanz des Verkehrs im Ministerium und in den Gremien des Bundestages zu überwinden. Denkbar wäre daher ein Ministerium für Regional- und Strukturpolitik, das sich beispielsweise die Folgen des demographischen Wandels und der Klimapolitik im Bereich der Regional- und Stadtentwicklung zu Eigen macht. Hier wäre die durch die Bundesregierung zu verantwortende Bau- und Wohnungspolitik einzuordnen.

Allein ein Namenswechsel reicht nicht