

Presseinformation



Es gilt das gesprochene Wort

TOP 5 – Wohnraumförderungsgesetz

Dazu sagt die sozialpolitische Sprecherin der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,

Angelika Birk:

Eine Chance zur Reform wird verpasst

**Landtagsfraktion
Schleswig-Holstein**

Pressesprecherin
Claudia Jacob

Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Telefon: 0431 / 988 - 1503

Fax: 0431 / 988 - 1501

Mobil: 0172 / 541 83 53

presse@gruene.ltsh.de
www.sh.gruene-fraktion.de

Nr. 071.09 / 25.02.2009

Schleswig-Holstein hat in den vielen Regionen hohe Mieten. Das ist im Bundesvergleich wissenschaftlich nachgewiesen. Legendar: Der Hamburger Rand oder Westerland.

Ohne Sozialwohnungen ist es aber auch in vielen anderen Regionen vielen Menschen überhaupt nicht möglich, eine Wohnung zu finden. Außerdem wirken gerade Sozialwohnungen, so sie denn in ausreichender Zahl vorhanden sind, Preis dämpfend auf den Mietspiegel.

Was muss ein Wohnungsbaugesetz für den sozialen Mietwohnungsbau vor diesem Hintergrund leisten? Aktuell braucht es den Anreiz, vor sich hingammelnde Sozialwohnungsalbbaubestände zu sanieren - ohne die sanierten Wohnungen auf den freien, sprich für arme Leute zu teuren Wohnungsmarkt zu entlassen.

Außerdem wäre es sicher hilfreich, die bestehenden Standards für die Förderung von Neubau oder die Sanierung von Sozialwohnungen in Sachen Energiesparen und Barrierefreiheit zu regeln.

Ganz entscheidend wäre es aber, endlich in den Förderkonditionen vom Prinzip der Kaltmiete auf die Warmmiete umzustellen. Dies müsste sowohl für die Wohnungsbaugesellschaften gelten, als auch bei der bisher kommunal geregelten Festsetzung der maximalen Unterkunfts-kosten, die die Kommune für ALG II EmpfängerInnen übernehmen.

Schleswig Holstein könnte sich mit einer Umstellung von der Kaltmiete auf die Warmmiete im sozialen Wohnungsbau wie 1997 als Pionierland für soziale und Klimaschutzstandards im sozialen Wohnungsbau profilieren, weil so ein Anreiz für die Wohnungswirtschaft entsteht, etwas für den Klimaschutz im Altbestand zu tun.

MieterInnen und Kommunen hätten endlich Kostentransparenz über den wahren Wohnwert einer Wohnung. Die oben genannten Ziele werden von der Gesetzreform entweder gar nicht angepeilt oder verfehlt.

Über öffentlich günstige Kredite an die Wohnungswirtschaft sollen zwar weiterhin subventionierte Sozialmieten und die Belegungsbindungen, die MieterInnen mit niedrigen Einkommen den Einzug gestattet, entstehen, aber diese Bindung sollen ab 2014 für alle Wohnungen auf 25 und 35 Jahre verkürzt werden. Wir Grünen sind für kürzere Laufzeiten, wir selbst haben Sie in der Vergangenheit mit der vereinbarten Förderung schon in den neunziger Jahren eingeführt.

Es geht nun aber um die Altverträge. Wie wird mit Ihnen umgegangen? Der gesamte alte Sozi-

alwohnungsbaubestand, der zum Teil noch Bindungen von 80 Jahren hat, soll ab 2014 aus der Bindung fallen, das heißt die 80 Jahre werden, ohne angemessene finanziellen Gegenleistungen im Nachhinein verkürzt.

Soziale Ziele werden nicht erreicht, denn das Gesetz erlaubt während der sozialen Bildungszeit höhere Mietsteigerungen und es entlässt insbesondere nach 2014 einen massiven Anteil der Wohnungen aus der sozialen Bindung. Damit verringert sich der soziale Wohnungsbaubestand erheblich. Wir brauchen aber gerade in Krisenzeiten wieder mehr Sozialwohnungen, um auch auf den Wohnungsmarkt insgesamt einwirken zu können.

Die Belegungsrechte der Kommunen werden außerdem gestrichen, damit sind Kommunen in Zeiten großer Wohnungsnot nicht in der Lage, Obdachlose in Sozialwohnungen unterzubringen.

Ich erinnere noch, wie nach der Grenzöffnung in Lübeck zwei Jahre lang Obdachlose und asylsuchende Familien massenweise auf Stadtkosten in Lübecker Hotels wohnten, und es sogar Pläne gab, für sie außer Kasernen, auch die Turnhallen zu öffnen, weil damals alle Sozialwohnungen belegt waren und die Stadt in früheren Jahren leichtfertig auf Belegungsrechte bei ihrer Mitfinanzierung von Sozialwohnungen weitgehend verzichtet hatte.

Die Mietgestaltung geht nicht mehr von einer Kostenmiete aus, was als solche kein Fehler sein muss, aber der Mieterbund rechnet uns vor, dass diese Basismiete mit ihrer Kappungsgrenze deutliche Mietpreissteigerungen mit sich bringen wird und in bestimmten Fällen, so zum Beispiel nach energetischer Sanierung die Durchschnittskaltmiete der Kommune deutlich übersteigen darf.

Dies führt dazu, dass – falls die Kommunen nicht ihre bisherigen Regelungen drastisch ändern - die Hauptzielgruppe des sozialen Wohnungsbaus, nämlich ALG II EmpfängerInnen und andere MieterInnen mit ähnlich geringem Einkommen, sich Sozialwohnungen nicht mehr leisten können. Dies würde insbesondere für energetisch sanierten Sozialwohnungen gelten.

Klimaschutzziele werden nicht erreicht, denn das Gesetz, die nunmehr vorgesehene vorzeitige Entlassung des Altbestandes aus der vorzeitigen Bindung wird nicht an die Durchführung einer energetischen Modernisierungsmaßnahme geknüpft.

Begründet wird die vorzeitige Entlassung aus der sozialen Bindung zwar mit der Notwendigkeit solcher Maßnahmen im Altbestand, aber ob die Wohnungsbaugesellschaften, die auch in Schleswig-Holstein inzwischen zum großen Teil Heuschrecken sind, auch tatsächlich modernisieren oder nur einfach in größerer Anzahl versuchen, aus einem zunehmend vergammelnden Altbestand nur höhere Mieten herauszupressen, wie dies nach dem Wegfall der Sozialbindung möglich ist, kann das Gesetz nicht beeinflussen.

Das Ziel der Warmmiete wurde gar nicht erst angepeilt und auch die Forderungen nach mehr barrierefreien Sozialwohnungen oder Wohnungen für StudentInnen, Behinderte oder Wohngemeinschaften alter Menschen, wurde nicht offensiv aufgegriffen.

Das Kapital des revolvingen Fonds wird durch das Gesetz angegriffen. Das Gesetz erlaubt erstmals, die aus öffentlichem von der Investitionsbank verwalteten Vermögen verbilligten Kredite in Zuschüsse umzuwandeln und sie statt für die Belegungsrechte der Wohnungen auch für soziale Maßnahmen der Mieterbetreuung, also für Sozialarbeit einzusetzen.

Diese Sozialarbeit ist sinnvoll und nötig, aber müsste entweder von der Wohnungswirtschaft oder vom Sozietat der Kommunen oder aus der Städtebauförderung, die das in Sanierungsgebieten schon heute befristet auf ein paar Jahre ermöglicht, bezahlt werden. Wenn das Geld aus dem revolvingen Fonds dafür genommen wird, ist es weg.

Wir bezweifeln jedenfalls, dass es als Kredit in wahrer Höhe zurückgezahlt werden soll, es sei denn das Land räumt der Wohnungswirtschaft hierfür wiederum Konditionen für außerordentliche Mieterhöhungen ein.

Deshalb lehnen wir das Gesetz ab.

* * *