



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg

📅 24.08.2018

WOHNUNGSPOLITIK

„Baden-Württemberg bleibt bei seinem Kurs in der sozialen Wohnraumförderung“

„Das Instrument des sozialen Mietwohnungsbaus ist gerade hinsichtlich der angespannten Marktsituation, wie wir sie in Baden-Württemberg vielerorts erleben, auch künftig unverzichtbar. Wir müssen einen Wohnungsbestand sichern, der nur solchen Haushalten offensteht, die aufgrund ihres beschränkten Einkommens eine entsprechende Berechtigung vorweisen können. Baden-Württemberg wird daher den in der sozialen Wohnraumförderung eingeschlagenen Kurs nicht aufgeben“, kommentiert Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut den Vorschlag des Wissenschaftlichen Beirates beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, weitgehend auf den sozialen Wohnungsbau zu verzichten.

Selbstverständlich sei in aller Konsequenz darauf zu achten, dass die geförderten Wohnungsbestände tatsächlich auch nur an berechtigte Haushalte überlassen würden. Die zulässige Miethöchstgrenze sei stets zu beachten. Um unter verschiedenen gleichermaßen berechtigten Haushalten auszuwählen, könnten die Gemeinden von ihren Benennungsrechten Gebrauch machen.

In seiner Stellungnahme thematisiert der Beirat weiterhin eine spätere Fehlbelegung, wenn das Einkommen von zunächst berechtigt eingezogenen Sozialmietern im Laufe der Mietdauer die Einkommensgrenzen überschreitet. Dies sei laut Hoffmeister-Kraut in Abwägung zu den Alternativen – auch der einer aufwändigen Fehlbelegungsabgabe – hinzunehmen. „Im Ergebnis kommt es so zu einer sozialen Stabilisierung der betreffenden Wohnungsbestände, was mehr als wünschenswert ist“, so die Ministerin weiter.

Die bestehenden Förderangebote des Landes könnten auch für einzelne Wohnungen innerhalb von Gebäuden genutzt werden. So könne ein Mix von sozial gebundenem Wohnraum, regulär vermietbarem Wohnraum und Wohnraum, der nach den besonderen Regelungen kommunaler Förderprogramme gebunden ist, entstehen. Hoffmeister-Kraut: „Eine soziale Durchmischung der Wohnungsbestände ist damit von Anfang an möglich.“

Die Höhe der zulässigen Sozialmiete bei kostenintensiven Neubauten bemesse sich in Baden-Württemberg bereits seit dem Jahr 2008 nicht mehr nach dem Modell der Kostenmiete, wie sie das frühere Bundesrecht vorsah. „Das Land sieht prozentuale Abschläge gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete vor. Höhere ortsübliche Vergleichsmieten für den nicht gebundenen Wohnungsbestand

in einem Quartier führen daher zu höheren Abschlägen für vergleichbare Sozialmietwohnungen“, erklärt die Ministerin. Reiche diese Absenkung nicht aus, könne auch im geförderten Wohnungsbau die Subjektförderung greifen.

Das Beratergremium schlägt außerdem vor, die Mietpreisbremse ersatzlos zu streichen. Aktuell befindet sich der Entwurf des Mietrechtsanpassungsgesetzes des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz in der Länder- und Verbändeanhörung. „Die Mietpreisbremse ist ohnehin nur ein mögliches Instrument, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und Mieten auf einem bezahlbaren Niveau zu halten. Im Kern geht es vielmehr darum, dass dort, wo die Menschen leben wollen, zu wenig Wohnraum besteht. Das Wichtigste ist es deshalb, das Bauen – insbesondere das kostengünstige Bauen – zu erleichtern. Hierfür müssen dringend zusätzliche baureife Flächen ausgewiesen und das Baurecht von bürokratischen Vorschriften entschlackt werden“, so die Ministerin abschließend.