



Baden-Württemberg.de

📅 24.08.2018

WOHNUNGSPOLITIK

# Baden-Württemberg hält am sozialen Wohnungsbau fest



📷 © dpa

**Berater der Bundesregierung empfehlen einen Verzicht auf sozialen Wohnungsbau sowie die Streichung der Mietpreisbremse. Wissenschaftsministerin Hoffmeister-Kraut lehnt die Vorschläge aus Berlin ab. Baden-Württemberg wird den in der sozialen Wohnraumförderung eingeschlagenen Kurs nicht aufgeben.**

Zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit empfehlen Berater der Bundesregierung einen weitgehenden Verzicht auf den sozialen Wohnungsbau sowie die ersatzlose Streichung der Mietpreisbremse. Maßnahmen, die sich als unwirksam oder sogar kontraproduktiv erwiesen hätten, müssten wieder abgeschafft werden, schreibt der Wissenschaftliche Beirat beim Wirtschaftsministerium in einem Gutachten, das am Donnerstag in Berlin vorgestellt wurde.

Die Mietpreisbremse wird in dem Papier als weitgehend wirkungslos bezeichnet - und dort, wo sie wirke, behindere sie den Abbau von Wohnungsknappheit. Auch der soziale Wohnungsbau sollte nach Ansicht der Experten zurückgefahren werden - unter anderem, weil der weitgehende Verzicht auf eine Fehlbelegungsabgabe zu einer Fehlleitung von Subventionen führe.

Stattdessen empfehlen die Gutachter zusätzliche Anreize für den Neubau, etwa durch eine Lockerung von Bauvorschriften und eine Senkung der Grunderwerbsteuer. Den Wissenschaftlichen Beirat bilden rund drei Dutzend Hochschullehrer aus den Bereichen Wirtschafts- und Rechtswissenschaften.

## Sozialer Wohnungsbau ist unverzichtbar

Baden-Württembergs Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut lehnt den Vorschlag aus Berlin ab. „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 berechnigte 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 berechnigt 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.

## Förderungen des Landes ermöglicht Mix von gefördertem und regulärem Wohnraum

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.

**Quelle:**

dpa und Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau