



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e. V.

Weißer Weste statt Schwarzer Peter

Rahmenbedingungen

In einer emotionalisierten Debatte zur Wohnungsbaupolitik sind Vernunft, ganzheitliche Maßnahmenbündel und Bündnisse nötig und keine irrationalen Scheinlösungen.

www.deutscher-verband.org



Für Erfolg in der Wohnungspolitik ist eine Verantwortungsgemeinschaft auf kommunaler Ebene nötig, so Michael Groschek

In vielen Stadtregionen sind unsere Wohnungsmärkte aus den Fugen geraten: Mieten sind rasant gestiegen, bezahlbarer Wohnraum wird zur Mangelware. Doch wer ist dafür verantwortlich und wer muss handeln? Es gilt, eigene Verantwortung zu übernehmen, statt sich mit dem Schwarzen Peter zu belügen. Die Immobilienwirtschaft spricht von „Staatsversagen“, mit Blick auf die Höchstpreisvergabe von Grundstücken oder die Maßlosigkeit bei Steuern und Abgaben. Die Politik antwortet mit dem Vorwurf von Profitgier durch Luxussanierung und Wuchermentalität. Die Pflicht der Gescheiterten ist es aber, eine Verantwortungsgemeinschaft zu bilden, also handlungsorientierte Bündnisse für das Wohnen auf allen Ebenen. Dies ist mittlerweile vielfach erfolgreich geschehen.

SICH EHRlich MACHEN MIT EINEM KOSTEN-TÜV Die aktuelle Kostendynamik hat viele Treiber: Wer Sand und Kies verknappt, macht das Wohnen teuer. Wer Bauland knapp hält, macht das Wohnen teuer. Wer die Grund- oder Grunderwerbssteuerschraube überdreht, macht das Wohnen teuer. Wer „Wünsch-dir-was“-Standards festschreibt, macht das Wohnen teuer. Wer beim Abbruch Deponiepflichten verschärft und gleichzeitig Deponieraum einschränkt, macht das Wohnen teuer.

Spürbare Erfolge gibt es nur bei einer Verantwortungsgemeinschaft auf kommunaler Ebene. Das Ausweisen von mehr Bauland und die Mobilisierung ungenutzter Grundstücke, Quoten für Sozialwohnungen und Konzeptvergaben sowie das Werben für Neubauakzeptanz gelingen leichter im kommunalen Bündnis. Die Kommune kann zudem „Verdichten durch Aufstocken“ zum Aufbauprogramm machen und Dachausbau, Aufstockungen und die Umnutzung von Gewerbebauten erleichtern. Auch auf Lidl und Aldi, Rewe und Edeka lässt sich gut wohnen oder in die Kita gehen.

BERLIN IST DIE AUSNAHME, NICHT DER MASSSTAB Die Macht der Schlagzeile lenkt zu oft von der politischen Ohnmacht ab. Mächtig ohnmächtig wirkt die Idee eines Volksentscheids zur Enteignung von Wohnungsbaukonzernen, wie sie in Berlin derzeit von einer Bürgerinitiative angestrebt wird. Steuermilliarden als Entschädigung wären der Preis für eine gescheiterte Wohnungsbaupolitik. Doch der mediale Berlinfokus darf nicht zum Brennglas für Deutschland werden. 90 Prozent der Mietwohnungen werden nicht von mächtigen Konzernen angeboten, sondern von kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und vor allem von Privateigentümern. Deren Motivation ist in Zukunft unverzichtbar für ein angemessenes und bezahlbares Wohnraumangebot.

SACHLICHER GESAMTFAHRPLAN NOTWENDIG Eine Wohnungsbaupolitik ist dann nachhaltig, wenn sie zumindest für ein Jahrzehnt verlässliche Rahmenbedingungen garantiert. Neben Schwarmstädten und Ballungsräumen muss auch die Ankerfunktion von Provinzstädten gestärkt werden, um gleichwertige Lebensverhältnisse zu sichern und weitere Abwanderung in dynamische Städte zu verhindern. Die Erschließung mit Glasfaser und funktionstüchtigen Verkehrswegen ist auch Teil nachhaltiger Wohnungsbaupolitik. Nur mit diesem Bündel an Maßnahmen, der Mitwirkung aller Kräfte aus Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft sowie der Einbindung sämtlicher Städte und Regionen lässt sich der Wohnungsmarkt entspannen. Politik und Verbände tun deshalb gut daran, gemeinsam und konstruktiv an diesem komplexen Gesamtfahrplan zu arbeiten. Eine weiter emotionalisierte und teils irrationale Debatte führt nur zu unsachgemäßen Scheinlösungen. «

Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

DER KOMPAKTE ÜBERBLICK



2. Auflage 2019 | ca. 280 Seiten | **29,95 €**
Auch als eBook erhältlich

IDEALER EINSTIEG FÜR PRAKTIKER UND QUEREINSTEIGER

Dieser Crashkurs bietet einen praxisnahen und anwendungsorientierten Einstieg in die Immobilienwirtschaft: von der Grundstücks- und Immobilienbewertung über die Kapitalbeschaffung bis zur Immobilienpolitik.

- + **Grundlagen und volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft**
- + **Wertermittlung von Immobilien, private Immobilieninvestitionen**
- + **Ausgewählte juristische Aspekte: Grundbuch, Verträge, Steuern**

Jetzt versandkostenfrei bestellen:
www.haufe.de/fachbuch
0800 50 50 445 (Anruf kostenlos)
oder in Ihrer Buchhandlung