

WOHNEN #1

FAKTENBLATT

SOZIALER WOHNUNGSBAU IN DEUTSCHLAND

Sozialwohnungen werden ganz oder teilweise mit öffentlichen Geldern oder zinsgünstigen Darlehen gefördert. Läuft die Förderung aus oder ist das Darlehen zurückgezahlt, fällt auch die Wohnung aus der Bindung und kann zu Marktpreisen vermietet werden. Während es Ende der 1980er Jahre noch mehr als drei Millionen Sozialwohnungen in Deutschland gab, schmolz der Bestand bis 2017 auf 1,2 Millionen ab.

Wer hat Anspruch auf eine Sozialwohnung?

Bis 2002 war das gesetzlich festgeschriebene Ziel, „breiten Schichten der Bevölkerung“ den Zugang zu einer geförderten Wohnung zu ermöglichen. Mit dem Wohnraumförderungsgesetz von 2002 verengte sich die Zielgruppe auf „einkommensschwache“ Haushalte. Die Länder legen fest, wann ein Haushalt als einkommensschwach gilt und somit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hat. In Berlin liegt die Grenze bei 25 000 Euro Jahreseinkommen für einen Zwei-Personen-Haushalt, während ein solcher Haushalt in Brandenburg nur bis zu einem Einkommen von 18 000 Euro anspruchsberechtigt wäre. Bundesweit ist die Situation heute: Viele der Anspruchsberechtigten finden keine Sozialwohnung, da das Angebot nicht ausreicht.

Wer stellt Sozialwohnungen zur Verfügung?

Etwa ein Viertel aller Sozialwohnungen werden von privaten Vermieter/-innen gestellt. Sie haben günstige Kredite in Anspruch genommen und sich verpflichtet – meist für die Dauer der Kreditlaufzeit – ihre Wohnungen preis- und belegungsgebunden zu vermieten. Auch Genossenschaften und gemeinnützige Wohnungsunternehmen stellen Sozialwohnungen, wobei auch hier die Bindungen zeitlich befristet sind. Ein Großteil der Sozialwohnungen wird von Wohnungsunternehmen im Besitz der öffentlichen Hand gestellt. Jedoch sind nicht alle Wohnungen der öffentlichen Hand auch Sozialwohnungen.

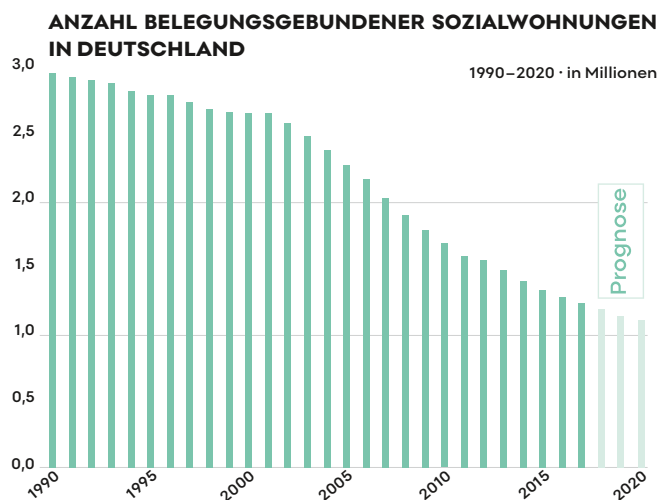
Warum gibt es nur noch so wenige Sozialwohnungen?

In den 1980er Jahren hat sich der Staat weitgehend aus der Förderung des sozialen Wohnungsbaus zurückgezogen. Die Bundesregierung plant in dieser Legislatur den Bau von 100 000 Sozialwohnungen zu fördern. Da im gleichen Zeitraum mindestens 150 000 Wohnungen aus der Bindung fallen, wird der Bestand weiter abnehmen. Durch die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit 1990 und die

Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände seit Ende der 1990er Jahre sind große Wohnungsbestände, darunter auch Sozialwohnungen, von gemeinwohlorientierten Trägern auf Aktiengesellschaften übergegangen und werden dort zu maximalen Marktmieten angeboten.

Der DGB fordert:

- den Bau von mindestens 100 000 Sozialwohnungen jährlich
- Bund und Länder müssen dafür 7 Milliarden Euro zur Verfügung stellen
- eine Stärkung von Genossenschaften, öffentlichen Wohnungsunternehmen und gemeinwohlorientierten Unternehmen
- die Wiedereinführung einer Wohnungsgemeinnützigkeit zu prüfen



Quelle: eigene Berechnung nach Zahlen der Bundesregierung

