Auszug aus dem Westallgäuer vom 19.01.2017

Grundrecht und komplexes Thema

Debatte Einig sind sich die Teilnehmer der Veranstaltung der Lindenberger SPD zum sozialen Wohnungsbau: Es fehlt an bezahlbaren Wohnungen. Es spielen mehrere Faktoren eine Rolle – und eine einfache Lösung gibt es nicht

Heimenkirch Ein Thema, das vielen auf den Nägeln brennt und trotzdem nur eine sehr überschaubare Zahl von Zuhörern lockt: „Sozialer Wohnungsbau im Westallgäu" war das Thema der Lindenberger SPD bei ihrer Veranstaltung im Paul-Bäck-Haus in Heimenkirch. Die neue Landtagsabgeordnete Ilona Deckwerth und Herbert Singer, Geschäftsführer der Sozialbau Kempten sprachen über die Frage, was die Landespolitik und die private Wohnungswirtschaft gegen den Mangel an Mietwohnungen beitragen können.

Informierten zum Thema sozialer Wohnungsbau: die neue SPD-Landtagsabgeordnete Ilona Deckwerth und Herbert Singer, Geschäftsführer der Sozialbau Kempten.

Foto: Maria Luise Stübner

„Wohnen ist etwas Existenzielles, ein Grundrecht", erklärte Deckwerth. Mit den Wohnungsproblemen seien in erster Linie die Kommunen konfrontiert, also die politische Ebene, die die wenigsten Finanzmittel zur Verfügung hat. „Wir brauchen auch die oberen Ebenen", mahnte die Abgeordnete, die für ihren erkrankten Fraktionskollegen Andreas Lotte eingesprungen war. Von den 30 Landkreisen in Deutschland mit dem höchsten Anstieg des Mietniveaus lägen 26 in Bayern, so Deckwerth. Gleichzeitig gebe es einen erheblichen Rückgang der Bautätigkeit für bezahlbaren Wohnraum.

Es brauche staatliche Wohnbaugesellschaften, verstärkte Förderung für genossenschaftliche Wohnungen und verbesserte Rahmenbedingungen, erklärte Deckwerth. Auch müsse Zweckentfremdung verhindert werden, durch die Wohnraum verloren geht.

„Wohnungswirtschaft ist ein komplexes Thema", stellte Herbert Singer fest. Er erinnerte an den Hype im sozialen Wohnungsbau Mitte der 90er Jahre und den Zusammenbruch des Marktes innerhalb von zwei Jahren. Damals hätten die Bauträger hohe Verluste geschrieben, auch die LBS sei in die Krise geschlittert. Das Problem heute seien die hohen Baukosten.

Für eine neue Eigentumswohnung liege die betriebswirtschaftliche Kostenmiete bei zwölf Euro pro Quadratmeter. Ein Vermieter werde aber für eine frei finanzierte Wohnung maximal neun Euro bekommen. „Jetzt kommt der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum", so Singer. Die Förderung mache aber die Mieten gerade mal um 1,10 Euro pro Quadratmeter günstiger.

Die Sozialbau Kempten, die Wohnungen baut, verkauft, vermietet und verwaltet, habe eine Augenmaß-Strategie entwickelt, lasse sich nicht von Förderungen treiben. Sie biete in ihrem Bestand von 3900 Mietwohnungen Wohnraum im mittleren Preissegment an, aber auch Wohnungen zu einem Quadratmeterpreis von 5,30 Euro, so Singer.

Als weiteres Problem bei Neubauten nannte der Geschäftsführer die gestiegenen energetischen Anforderungen und auch die zu Brand- und Schallschutz. Ohne Be- und Entlüftung könne man heute nicht mehr bauen, so Singer. Und produziere so mit jedem Neubau Verluste. Deshalb fänden sich für den sozialen Wohnungsbau auch keine privaten Bauträger.

Singer stellte in Frage, ob es wirklich die zum Teil überzogenen Anforderungen brauche. Was den geforderten Standard angehe, gebe er Singer hundertprozentig recht, sagte Helmut Böller, Sprecher der SPD-Kreistagsfraktion, der auch die Situation im Landkreis beleuchtete. SPD-Bundeskandidatin Katharina Schrader merkte an, was bei Neubauten mit Be- und Entlüftung an Heizkosten gespart werde, fräßen die Stromkosten wieder auf. *(hip)*