

Manuskript

Beitrag: Teurer wohnen – Die Not der Mieter

Sendung vom 31. Juli 2018

von Michael Haselrieder, Martina Morawietz und Felix Zimmermann

Anmoderation:

Ein Zuhause haben, das man sich leisten kann. Das ist für viele Menschen in Deutschland längst nicht mehr selbstverständlich. Auch für Normalverdiener werden die Mieten zunehmend unerschwinglich. Über eine Million Haushalte in den Großstädten haben nach Abzug der Miete weniger Geld zum Leben, als wenn sie den Hartz-IV-Regelsatz bekämen. Und trotz einiger Versuche, dem Problem beizukommen, fehlt die politische Antwort auf die wohl drängendste soziale Frage in Deutschland - wie unsere Autoren zeigen.

Text:

Oderwitz in Sachsen. Hier wohnt Clemens Rudolph mit seiner Familie in einem Haus zur Miete. Wohnraum ist günstig. Doch einen guten Job fand der Garten- und Landschaftsbauer nur im hundert Kilometer entfernten Dresden. Seit Monaten sucht die vierköpfige Familie dort eine bezahlbare Wohnung.

O-Ton Astrid Menzel, Mieterin:

Also, ich habe innerhalb von einem Monat über 20 Vermieter angeschrieben und angerufen. Danach habe ich dann aufgehört zu zählen. Oft war am Telefon schon die Resonanz, dass man entweder beide Eltern mit Einkommen haben möchte. Und dann haben wir zwei Kinder unter fünf, das war so ein nächster Punkt, wo dann am Telefon schon so ein Na-ja, wenn Sie unbedingt wollen, können Sie gerne gucken kommen, aber viel Hoffnungen mache ich Ihnen da nicht.

Die Familie will sich vor Ort ein Bild machen – schaut sich Vier-Zimmer-Wohnungen an. In Dresden ist Wohnraum knapp und die Mieten sind mindestens doppelt so hoch wie auf dem Land.

O-Ton Astrid Menzel, Mieterin:

Also, hier sind wir bei ungefähr 100 Quadratmeter Wohnfläche. Und die wäre kalt 1.080 und warm - weit über

1.000 Euro. Das ist finanziell nicht machbar.

Bezahlbarer Wohnraum fehlt nicht nur in Dresden. Als bezahlbar gilt: Die Warmmiete soll nicht höher sein als ein Drittel des Einkommens.

Gemessen daran fehlen in Berlin 310.000 bezahlbare Wohnungen, gefolgt von Hamburg mit 150.000, Köln mit 86.000 und München mit 79.000. Zu wenig Wohnraum gibt es außerdem in Bremen, Hannover, Dresden, Leipzig, Düsseldorf und Nürnberg. Insgesamt fehlen in den Städten fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen.

In Dresden ist der Wohnungsmarkt auch deshalb so angespannt, weil die Stadt vor zwölf Jahren alle ihre Sozialwohnungen verkaufte, um den Haushalt zu sanieren.

Peter Bartels, der Chef des Mietervereins, hatte immer davor gewarnt. Die größte Sünde für ihn: der Abriss ganzer Wohnblocks.

O-Ton Peter Bartels, Mieterverein Dresden:
Hier stand ein ganz langer Riegel, ähnlich wie die anderen Häuser, die da drüben waren. Auch dort stand ein langer Riegel. Das waren teilsanierte Häuser, die waren in einem fantastischen Zustand schon. Und die Bürger waren zufrieden. Es war ein gut funktionierendes Wohngebiet. Und dann hat die Stadt beschlossen, dass dieses Wohngebiet rückgebaut werden soll. Die Hälfte der Wohnungen sind verschwunden.

Um die Jahrtausendwende standen viele Wohnungen leer. Doch Bartels sagte voraus: Die Stadt werde wieder wachsen - und er sollte Recht behalten.

O-Ton Peter Bartels, Mieterverein Dresden:
Wir sind in einer neuen Wohnungsnot angekommen. Und schuld daran ist die Politik, die in dieser Stadt gemacht wurde.

Das bekommt Theresa M. zu spüren. Die alleinerziehende Mutter ist arbeitslos, findet keine Sozialwohnung. Derzeit kommt sie bei Freunden unter.

O-Ton Theresa M., alleinerziehende Mutter:
Seit einem halben Jahre suche ich schon. Und es war nie so berauschend, da sie auch keine Haustiere haben wollen, und bei kleinen Kindern ist das immer so schwierig.

Theresa M. wendet sich an die Wohnungsnotfallhilfe der Diakonie. Die hilft beim Beantragen von Leistungen und unterstützt sozial Schwache bei der Wohnungssuche.

O-Ton Michael Schulz, Wohnungsnotfallhilfe Diakonie

Dresden:

Die Schwierigkeit, eine Wohnung zu finden, hat ja auch ein Stück auch damit zu tun, mit welchen Voraussetzungen komme ich dahin und ja, was ist auch an Angebot da. Also, in Dresden wird ja sehr viel gebaut. Wenn man durch die Stadt geht, sieht man sehr viele Baustellen. Die meisten Wohnungen, die aber aktuell gebaut werden oder die letzten Jahre gebaut wurden, sind eher im hochpreisigen Segment.

Michael Schulz hält es deshalb für einen Fehler, dass sich die Politik immer weiter aus dem sozialen Wohnungsbau zurückgezogen hat.

O-Ton Michael Schulz, Wohnungsnotfallhilfe Diakonie

Dresden:

Also, ich kenne auch von Kollegen in anderen Großstädten - in Köln oder München - genau diese Beobachtung, dass dort Leute, die einmal wohnungslos geworden sind, das so schwer haben, dort wieder rauszukommen. Dass sie zum Teil über Jahre in stationären Einrichtungen oder unterbracht zubringen, weil sie gar keine Chance haben, daraus zu kommen.

Der Bestand der Sozialwohnungen schrumpfte in ganz Deutschland seit 1990 - von 2,9 auf 1,2 Millionen im Jahr 2017. Prognosen sagen, dass die Zahl weiter sinken wird - bis 2020 auf etwa eine Million.

Der Staat zog sich mehr und mehr aus der Förderung des Wohnungsbaus zurück. Die Devise: Der Markt wird es schon richten.

Jetzt will die Regierung handeln, hat eigens ein Heimatministerium gegründet. Doch Heimat- und Bauminister Horst Seehofer hat für ein Interview keine Zeit. Dabei sind die Ankündigungen der Großen Koalition vollmundig:

O-Ton Horst Seehofer, CSU, Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat:

Für mich ist die Frage der Entwicklung unserer Mieten das soziale Problem.

O-Ton Katarina Barley, SPD, Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz:

Mieten, das ist mittlerweile in Ballungszentren oft das Problem Nummer eins.

O-Ton Angela Merkel, CDU, Bundeskanzlerin, Quelle: Bundesregierung:

Die Bundesregierung reagiert darauf mit einer

Wohnraumoffensive.

In den sozialen Wohnungsbau will die Regierung zwei Milliarden Euro investieren. Zu wenig kritisiert die Opposition:

O-Ton Lisa Paus, B'90/DIE GRÜNEN, MdB, finanzpolitische Sprecherin der Fraktion:

Zwei Milliarden ist eigentlich ein Witz gegenüber dem Problem, vor dem wir stehen. Jedes Jahr fallen allein 50.000 bisherige Sozialwohnungen aus der Sozialbindung heraus.

Auch Leni und Hans Stoll sind davon betroffen. Der ehemalige Fernfahrer und seine Frau wohnen seit 40 Jahren in einer Sozialwohnung in Berlin. Vor zwei Jahren lief die Bindung aus – es gelten wieder die Gesetze des freien Marktes. Ein Investor kaufte das Haus, will es modernisieren und danach die Mieten deutlich erhöhen. Seine Frau verkräftet das nicht:

O-Ton Hans Stoll, Mieter:

Sie hat Angst, sie wird jetzt abgeholt, und die Wohnung ist weg, und wir würden auf der Straße sein. Sie hat schon ein paar Mal gedroht, sie springt zum Fenster runter. Und ich kann ja nicht 24 Stunden am Tag wachbleiben. Und davor habe ich Angst.

Die Angst kam mit dem Schreiben der Hausverwaltung. Darin kündigt der Eigentümer eine deutliche Mieterhöhung für ihre Drei-Zimmer-Wohnung an. Bisher zahlen sie pro Monat 545 Euro Kaltmiete. Jetzt kommen 452 Euro obendrauf – Modernisierungszuschlag, macht 997 Euro. Fast das Doppelte. Doch das ist alles ganz legal. Der Eigentümer kann elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Mieter abwälzen. Je teurer die Modernisierung, desto stärker steigen die Mieten.

Die Bundesregierung hat jetzt beschlossen, diese Umlage auf acht Prozent zu reduzieren. Das reicht nicht, sagt die Opposition.

O-Ton Lisa Paus, B'90/DIE GRÜNEN, MdB, finanzpolitische Sprecherin der Fraktion:

Die Modernisierungsumlage wird zurzeit gerade in Ballungsgebieten als der zentrale Hebel genutzt, um aus den eigentlich guten deutschen Mietrechtsregelungen auszusteigen. Wir haben ja eigentlich einen Mietspiegel. Wir haben auch klare Begrenzungen für Mietsteigerungen für Bestandsmieterinnen. Bei der Modernisierungsumlage ist das anders.

Die groß angekündigte Wohnraumoffensive – sie läuft ins Leere, sagen Experten.

O-Ton Matthias Günther, Ökonom, Pestel-Institut:
Also das, was im Koalitionsvertrag vereinbart ist, ist der berühmte Tropfen auf den heißen Stein. Eigentlich kann man nur konstatieren, dass die Koalition die soziale Frage beim Wohnen abgehakt hat.

Bezahlbaren Wohnraum schaffen für Geringverdiener und Mittelschicht – wie das gehen kann, zeigt Münster. Die Stadt in Westfalen boomt, es gibt viele Arbeitsplätze, aber zu wenige Wohnungen. Deshalb hat der Stadtrat 2014 das sogenannte Münsteraner Modell beschlossen.

O-Ton Matthias Peck, Dezernent für Wohnungsversorgung Münster:
Wir haben festgelegt, dass diese Stadt für alle Einkommensgruppen erschwinglich sein muss. Und es muss Wohnraum für alle geschaffen werden. Deswegen ist die Frage nicht so sehr, welcher Investor will hier investieren, sondern was wollen wir für eine Gesellschaft in dieser Stadt haben. Und hier muss sowohl die Krankenschwester, als auch der Erzieher, als auch der einfache Verwaltungsangestellte Wohnraum finden.

Der Mieter steht im Mittelpunkt, schon bevor die Wohnungen gebaut sind.

O-Ton Matthias Peck, Dezernent für Wohnungsversorgung Münster:
Wir vergeben Grundstücke nicht nach dem Höchstgebot. Da könnten wir sehr viel Geld mit machen im Moment, Münster ist sehr begehrt. Aber das wird natürlich die Mieten hinterher extrem explodieren lassen. Denn teurer Boden generiert teure Mieten. Wir sagen, wir machen einen Festpreis für ein Grundstück, den ermitteln wir gutachterlich, und wir geben das Grundstück an denjenigen, der die niedrigste Startmiete für die Mieter hinterher bietet.

In Dresden gibt es dieses Modell nicht. Die Familie von Clemens Rudolph hat immer noch keine Wohnung gefunden. Die Zeit drängt. Im August muss er seine Stelle antreten.

O-Ton Clemens Rudolph, Mieter:
Der weitere Plan ist, dass ich erst mal in eine WG einziehen werde und dann mit der Zeit weitergucken werde, was sich ergibt wohnungsmäßig in Dresden. Das tut sehr weh sogar, wenn man die Familie nicht sehen kann.

O-Ton Astrid Menzel, Mieterin:
Gerade der Kleine ist sehr Papa-anhänglich. Das wird schon schwierig.

Bezahlbarer Wohnraum ist das soziale Problem in Deutschland,

sagt die Bundesregierung - und bleibt zugleich eine Lösung schuldig.

Abmoderation:

In Berlin steht ein Haus, das mal ein Sozialbau war. Dann wurde es verkauft und die Mieter bekamen Post. Erst wurde die Modernisierung angekündigt, danach eine drastische Mieterhöhung. Solche Briefe bekommen inzwischen viele Menschen in den Ballungszentren der Bundesrepublik.

Zur Beachtung: Dieses Manuskript ist urheberrechtlich geschützt. Der vorliegende Abdruck ist nur zum privaten Gebrauch des Empfängers hergestellt. Jede andere Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Urheberberechtigten unzulässig und strafbar. Insbesondere darf er weder vervielfältigt, verarbeitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden. Die in den Beiträgen dargestellten Sachverhalte entsprechen dem Stand des jeweiligen Sendetermins.