

Top 2 – Thema: Wohnen – Mieten – Wohnungsbau

Ingwald Schüßler

Wohnen ist Grundrecht.

Nicht in der Verfassung verankert – aber logisch.

Die Verfassung schützt zwar die Wohnung (Art. 13), sagt aber nichts darüber, dass Wohnen ein Grundrecht sei, dass man sie zu einem vertretbaren Preis erhalten sollte oder dass man überhaupt eine Wohnung haben muss???, während viele andere Dinge detailliert geregelt sind.

Die Politik jedoch sorgt auch nicht dafür, dass sich jede*r eine Wohnung leisten kann, zu einem Preis, der nicht mehr als 30% seines Einkommens verschlingt. (Statistisches Bundesamt: über 33% vom Einkommen muss bereits für das Wohnen ausgegeben werden. Wenn man genug Phantasie hat, kann man sich leicht vorstellen, was das für jemand bedeutet mit 1000 € Rente.)

Ganz im Gegenteil, man bekommt den Eindruck, dass eher diejenigen geschützt werden, die Mieten erhalten, als diejenigen, die Mieten bezahlen müssen.

Die Renditen im Immobilienbereich sind seit 2015 um 32,47% !!! gestiegen, (Statistisches Bundesamt) während die Einkünfte der von Arbeit Lebenden im gleichen Zeitraum inflationsbereinigt nur um ca. 7,5 % gestiegen sind, wodurch sich eine Einkommensverschiebung von unten nach oben ergab.

(Das stützt die Presseinformation: Die Besitzenden werden immer reicher, die nicht Besitzenden haben immer höhere Fixkosten, was deren Realeinkommen schmälert.)

Mietsteigerungen sind offensichtlich verfassungskonform, Mietbegrenzungen aber nicht. Rätselhaft, welches Verfassungsverständnis hinter politischen Entscheidungen steckt, die dies ermöglicht.

In der Tagespresse und den öffentlichen Medien kann man viele Berichte über diese Entwicklung verfolgen.

Nicht entnehmen kann man den Medien, wie Politik auf diese Entwicklung „entschieden“ reagiert.

Wir wollen, dass unsere parlamentarischen Vertreter*innen die Interessen der Mehrheitsgesellschaft vertreten.

Wir Senior*innen sind Teil dieser Mehrheitsgesellschaft und die Mehrheit gehört zu den Mieter*innen und nicht zu den Vermieter*innen. Wobei uns klar ist, dass Immobilienbesitz auch der Altersvorsorge dient. Dies hat jedoch eine ganz andere Wertung als Immobilienbesitz zu Rendite- und Steuervermeidungszwecken.

Unsere Frage nun: Welche Ideen zur Lösung dieses Problems hat die Politik?

*Wir hören gerne und interessiert zu, erwarten aber auch, dass Politik uns zuhört und uns ernst nimmt, denn wir haben auch Ideen, die sicher nicht nur im Interesse von uns Senior*innen sind.*

Top 2 – Ingwald Schüßler

Unsere Vorschläge vorab:

- Der soziale Wohnungsbau sollte stärker gefördert werden.
- Es sollte eine staatliche Wohnungsbaubehörde eingerichtet werden, so dass dieser Bereich nicht dem freien Spiel des Marktes unterliegt und eine längere Sozialbindung ermöglicht.
- Es sollte eine Alternative zum Wohngeld gefunden werden, da dieser Zuschuss auch mit Steuermitteln der Mieter finanziert wird, also Zuschüsse vornehmlich den Vermietern nützen, was den Zuschuss als soziale Leistung eigentlich diffamiert.
- Landschaftsverbrauch durch Wohnbauförderung sollte ebenso begrenzt werden, wie das unglaublich ausufernde Bauen von autobahnnahen Auslieferungslagern mit wenig Arbeitsplatzrelevanz.
- Es sollten Kommissionen gebildet werden, die ortsnahe Höchstmieten vereinbaren, da es sich eigentlich verbietet, dass Wohnräume zu Renditeobjekten werden. Neoliberale Gedanken haben in diesem Bereich der Daseinsvorsorge aus unserer Sicht nichts verloren. (Im Gesundheitswesen gibt es schließlich auch verhandelte Honorarsätze für Mediziner, ohne dass der Wettbewerbsgedanke eine Rolle spielen darf!)
- Umlagen bei Modernisierungen sollten nur noch zu 50 % auf Mieten umgelegt werden können, da ja die Wertsteigerung dauerhaft als Kapital beim Immobilienbesitzer bleibt.
- Senior*innengerechte Wohnungen in der heimischen Umgebung sollten mehr gefördert werden.
- Der Wechsel vom eigenen Haus in eine seniorengerechte Wohnung sollte erleichtert werden, um Wohnraum für Familien mit Kindern zu schaffen.
- Um weiteren Landschaftsverbrauch zu vermeiden, sollte kleinparzelliger Wohnungsbau vermieden werden. Es muss nicht jeder ein Eigenheim haben und den Garten dann mit Granit versiegeln. Besser wären Mehrfamilienhäuser mit anteiliger Gartenbenutzung. Individuelle Freiheiten bringen auch Verantwortung für Umwelt, Energieverbrauch und Gemeinwohl.
- Aktuelle Diskussion: Die CO₂-Bepreisung sollte 50:50 auf Mieter und Vermieter verlagert werden, da der Mieter nicht die energetische Sanierung einer Wohnung veranlassen kann.

Antwort(en):

Einheitlich wurde verlangt, dass der **Soziale Wohnungsbau** wieder Priorität gewinnt, der Flaschenverbrauch reduziert und die Durchführung von Altbau-Renovierungen barrierefrei/barrierearm gestaltet und Freiflächen besser genutzt werden. **Steckbauer** wünscht „Einmal Sozialwohnung – immer Sozialwohnung“. Die Mieten dürfen keinesfalls weiter steigen, andererseits werden lt. **Kiesewetter** enorm viel neue Wohnungen benötigt, schon allein wegen der Zuwanderung nach Deutschland. **Breymaier** möchte eine gesunde Mischung in den Quartieren erreichen, um der Ghettoisierung entgegenzuwirken.

