



Öffentliches Fachgespräch
„Herausforderungen des verstärkten Zuzugs von
Flüchtlings für die Stadtentwicklung und den Städtebau“
im Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit
14.10.2015

Lukas Siebenkotten

Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds e.V.

- Seit fast einem Jahrzehnt weist der Deutsche Mieterbund e.V. gemeinsam mit anderen darauf hin, dass wir in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt deutlich mehr Wohnungsneubau benötigen, vor allem bezahlbarer Wohnungen, die sich auch Mieter leisten können, die nicht über ein prall gefülltes Portemonnaie verfügen.
- Bauminister und Bundesregierungen unterschiedlicher Couleur haben ebenso wie eine ganze Reihe von Landesregierungen diese Forderungen entweder nicht ernst genommen oder abgetan und sind erst in den letzten beiden Jahren „wach“ geworden, ohne dass bisher wirklich Entscheidendes geschehen wäre.
- Inzwischen bestreitet niemand mehr ernsthaft, dass 800.000 Wohnungen fehlen und wir mindestens 400.000 neue Wohnungen pro Jahr benötigen.
- Im Zusammenhang mit der großen Zahl ins Land strömender Flüchtlinge sind erstmals wirkliche Ergebnisse zu erkennen, wie sie auf dem Flüchtlingsgipfel der Bundeskanzlerin mit dem Ministerpräsidenten erzielt werden konnten. Darunter die Verdopplung der sog. „Kompensationszahlungen“ für die nächsten vier Jahre und die Zweckbindung der Mittel für die soziale Wohnraumförderung.

- Dies wird bei Weitem nicht ausreichen, zumal noch gar nicht klar ist, wie die einzelnen Bundesländer die Förderung vor Ort vornehmen wollen. Wenn man bedenkt, dass die sächsische Landesregierung bereits angekündigt hat, die zusätzlichen Mittel in Eigentumsförderung stecken zu wollen, stellt sich die Frage, ob der „Königssteiner Schlüssel“ nicht dringend reformiert werden muss, damit die Gelder dort ankommen, wo sie wirklich benötigt werden.
- DMB äußert sich heute nicht zur Erstunterbringung von Flüchtlingen, sondern dazu, wo sie wohnen sollen oder können, wenn sie als Asylbewerber anerkannt sind.
- Daher bedarf es weitaus größerer Mittel als den nun für die nächsten vier Jahre bereitstehenden je 1 Milliarde Euro, auch die Bundesländer müssen zusätzliche Mittel bereitstellen, deutlich mehr als bisher. Es muss „geklotzt“ und nicht „gekleckert“ werden.
- Ziel ist es, allen in Deutschland lebenden Menschen eine feste, beheizte und genügend große Wohnung zu verschaffen, sowohl denen, die bereits seit Jahren nach einer bezahlbaren Wohnung suchen, als auch denen, die als Flüchtlinge zu uns kommen.
- Dies wird selbst bei massiver öffentlicher Förderung nicht von städtischen oder halbstaatlichen Wohnungsgesellschaften allein bewältigt werden können. Wir brauchen ein Investitionsklima, das es für private Investoren, auch für Kleinvermieter, lohnend macht, in bezahlbare Wohnungen (u.a. Sozialwohnungen) zu investieren.
- Dazu gehören steuerliche Rahmenbedingungen, die wie der frühere § 7 k EStG für private Investoren von Interesse sind.
- Bis der enorme Nachholbedarf aufgearbeitet ist, müssen aber auch kurzfristige Maßnahmen ergriffen werden.
- Dazu gehört die Beschlagnahme von leer stehenden Gewerbeimmobilien, aber auch von leer stehendem Wohnraum wird unumgänglich sein.
- Zweckentfremdete Ferienwohnungen sollten – wenn nötig – ebenfalls beschlagnahmt und dem Wohnungsmarkt zugeführt werden.
- Sämtlicher vorhandener Wohnraum muss in Gebieten mit Wohnungsnachfrageüberhang unter Einbeziehung von Umlandgemeinden mobilisiert werden.

- Dazu bedarf es dann auch der Stärkung der Infrastruktur des Umlands, u.a. der Verbesserung der Verkehrsanbindungen.
- Keine Kündigung von Mietern von städtischen Wohnungen oder Wohnungen städtischer Wohnungsgesellschaften, um dort Flüchtlinge, also andere Mieter unterzubringen.
Der DMB hält diese Art von Kündigungen trotz der öffentlichen Pflicht zur Unterbringung von Flüchtlingen für rechtlich unzulässig.
- Der Staat (also auch die Kommune) darf nicht in der Weise zum Konkurrenten auf dem Mietwohnungsmarkt werden, dass er – unabhängig ob selbst oder über städtische Wohnungsgesellschaften – überhöhte Mieten zahlt und damit anderen Wohnungssuchenden keine Chance bietet.
- Einfachbauten zur provisorischen Unterbringung sind nur für eine begrenzte Übergangszeit akzeptabel.
Der Anspruch, dass jedem in Deutschland lebenden Menschen eine den Standards entsprechende Wohnung zur Verfügung stehen muss, bleibt dabei in vollem Umfang aufrechterhalten.