

SPD - Fraktion im Bezirksausschuss 22

Dipl. Ing. (FH) Reinhard A. Bernsdorf
Ehrenbürgstraße 7
D 81249 München

Tel.: 089 - 87 73 71 Tel./Fax: 089 - 87 64 61

11. Januar 2002

Wohnungsnot

Es ist interessant, wie die CSU plötzlich für den Bau von Sozialwohnungen eintritt und damit gleichzeitig Vorwürfe gegen die Stadtregierung erhebt.

Die CSU spekuliert womöglich darauf, dass des Bürgers Gedächtnis für politische Angelegenheiten kurz ist. Es sei daran erinnert, dass kurz nach Regierungsübernahme aus CDU/CSU/FDP in Bonn durch Helmut Kohl 1983/84 der damalige Innenminister Zimmermann (CSU) das größte Sozialwohnungsvernichtungsprogramm vom Stapel lies. Jeder Eigentümer einer Sozialwohnung konnte bei sofortiger halber Restschuld-Rückzahlung sich von der Sozialbindung freikaufen. Dies haben sehr viele Eigentümer deutschlandweit wahrgenommen. Beim Bürgerentscheid in München 1996 unterstützte die CSU ganz massiv die Wohnungsbauverhinderung an der Wasserturmwiese in Neuaubing, in Lochhausen, in Freiam und die Bebauung an der Friedenspromenade im Münchner Osten. Die Münchner Bürger konnten dieses jedoch per Bürgerentscheid verhindern.

Die Stadtratmehrheit (Rot/Grün) hat kürzlich das größte Wohnungsbauprogramm aufgelegt, indem sie die Mittel für den Wohnungsbau verdoppelt hat. Die Voraussetzungen für verstärkten Wohnungsbau sind seitens der Stadt geschaffen; die Wohnungen müssen jedoch durch Investoren finanziert und erstellt werden. Daran mangelt es aber gewaltig. Die Banken und Versicherungen als auch andere haben sich aus dem Wohnungsbau zurückgezogen. Sogar die Genossenschaften halten sich derzeit beim Wohnungsbau zurück. Viele potentielle Investoren spekulierten lieber an der Börse mit Aktien, als Geld in den Wohnungsbau zu stecken, da Aktien bis vor kurzem eine erheblich höhere Rendite versprochen. Dies ist zwar seit geraumer Zeit nicht mehr so, aber es dauert, bis ein Bauantrag gestellt, dann die Baugenehmigung erteilt und letzten Endes dann ein bezugsfertiges Gebäude erstellt ist. Der Zuzug von arbeitssuchenden Menschen hat sich ebenfalls erhöht – da München viele attraktive Arbeitsplätze anbietet – und zur Verknappung des Wohnraumangebotes wesentlich beigetragen. Aufgrund der erhöhten Nachfrage steigen die Mietpreise. Einer massiven Mietpreissteigerung hat die jetzige Bundesregierung einen Riegel vorgeschoben, indem sie die maximal zulässige Erhöhung innerhalb drei Jahren wieder auf den alten Satz von 20 % begrenzt hat. Die Kohl-Regierung hatte diesen Satz auf 30% erhöht. Leider haben auch die um München liegenden Gemeinden – mit wenigen Ausnahmen – die Ausweisung von in den letzten Jahren stark reduziert. Dafür wurden erhebliche Flächen als Gewerbegebiete ausgewiesen. Im Übrigen ist der Anteil an Singlehaushalten mit 55% in München sehr hoch und der Wohnflächenbedarf je Bürger steigt ebenfalls stetig. All dies führte zur rasanten Verknappung von bezahlbarem Wohnraum. Zudem verkauft sich sehr teurer Wohnraum (über 10000 DM/qm) besser als preisgünstiger Wohnraum mit etwa 4000 bis 5000 DM/qm.

Nicht zuletzt muss noch erwähnt werden, dass viele Städte finanziell ums nackte Überleben kämpfen und gar nicht mehr in der Lage sind, Wohnraumprogramme aufzulegen. Große Steuerentlastungen der Bürger bringen natürlich Steuermindereinnahmen für Bund, Länder und Gemeinden mit sich. Alleine München hat noch eine hohe Investitionsquote im Gegensatz zu allen anderen deutschen Großstädten. Mehr kann die Stadt nicht unternehmen, aber es bleibt doch merkwürdig, dass sich jetzt die CSU plötzlich so sehr für den sozialen Wohnungsbau stark macht. Mit ein Anlass dafür dürfte in der Realisierung der Notunterkünfte für Obdachlose liegen, also doch nur ein billiges Wahlkampfthema gegen die Stadtratsmehrheit. Wie sonst soll man es verstehen, dass die CSU eine Senkung der Wohnungskosten verspricht. Man fragt sich, womit denn Parteien in der Lage wären dieses zu realisieren. Wel-

cher Eigentümer würde freiwillig auf seine eh schon geringe Rendite verzichten können oder diese reduzieren? Nur ein Wohnungsüberangebot von preiswerten Wohnungen könnte dies erzwingen. Dies ist aber nicht in Sicht. Vermieter können kein Interesse haben, dass es ein Überangebot gibt. Sie werden nur so viele Wohnungen bauen, wie diese nicht die bisherige Rendite gefährden. Bisher gab es zwar immer leerstehende Wohnungen, größtenteils waren und sind sie für die meisten Bürger aber nicht bezahlbar.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Reinhard A. Bernsdorf". The script is cursive and somewhat slanted to the right.

Reinhard A. Bernsdorf

Stellvertretender Fraktionssprecher der SPD-Fraktion im BA22 und
stellv. Vorsitzender des SPD-OV Aubing-Neuaubing