

Haben Kreis und Kommunen den Ernst der Lage noch nicht erkannt?!

Bündnis fordert mehr sozialen Wohnungsbau in der Wetterau

In einer Mitteilung weist das Wetterauer Bündnis für Soziale Gerechtigkeit, dem Wohlfahrtsverbände, Gewerkschaften, Kirchen und soziale Initiativen angehören, darauf hin, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum längst auch den Wetteraukreis erfasst hat.

Das Bündnis fordert die Kommunen und den Wetteraukreis auf, die Lage auf dem Wohnungsmarkt ernster zu nehmen und alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um mehr bezahlbare Wohnungen zu erhalten und zu schaffen. Besonders beim sozial geförderten Wohnungsbau müsse mehr getan werden. In der Festlegung einer Quote von 30 Prozent für den geförderten Wohnraum in jedem neu entstehenden Baugebiet sieht das Bündnis eine effektive Möglichkeit, um zu mehr bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Gerade für einkommensschwache Haushalte wird es zunehmend schwieriger, die angemietete Wohnung zu halten oder überhaupt einen angemessenen bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Das PESTEL-Institut hat in einer Mietpreis-Analyse festgestellt, dass bundesweit selbst die Kaltmiete für Wohnungen mit einfachem Standard von durchschnittlich von 5,60 Euro pro Quadratmeter (im Januar 2015) auf 7,20 Euro (im April 2021) enorm angestiegen ist – ein Plus von 27,9 Prozent. Auch in Städten und Gemeinden des Wetteraukreises führt die Mietpreisentwicklung dazu, dass einkommensschwache Haushalte, aber auch Empfänger von mittleren Einkommen erheblich unter Druck kommen oder verdrängt werden.

Eine Studie der hessischen Wohlfahrtsverbände zeigt auf, dass vor allem benachteiligte Menschen, die wegen gesundheitlicher, psychischer und sozialer Krisen in sozialen Einrichtungen leben mussten, oder Frauen und Kinder, die in ein Frauenhaus geflüchtet sind, im Anschluss keinen bezahlbaren und angemessenen Wohnraum finden. Die Verweildauer in den Einrichtungen verlängert sich dadurch erheblich, sodass die Plätze für andere Hilfsbedürftige nicht zur Verfügung stehen. Auch im Wetteraukreis berichten soziale Einrichtungen von großen Problemen, bedürftige Menschen auf dem Wohnungsmarkt unterzubringen. Es ist absehbar, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt auch durch die steigende Zahl geflüchteter Menschen verschlechtern wird.

Nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) sollen die Gemeinden Wohnungssuchende bei der Beschaffung einer gesunden, familiengerechten und ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung unterstützen, soweit sie hierbei der Hilfe bedürfen. Ein Rechtsanspruch auf die Beschaffung einer Wohnung besteht dabei allerdings nicht. Menschen mit einem geringen Einkommen müssen einen Wohnberechtigungsschein in ihrer Stadt oder Gemeinde beantragen, um eine sozial geförderte Wohnung mieten zu können. Um den Wohnberechtigungsschein zu bekommen, darf das Haushaltseinkommen bestimmte Grenzen nicht überschreiten.

Laut dem Sozialindex des Wetteraukreises, der Anfang des Jahres veröffentlicht wurde, gab es im Wetteraukreis bezogen auf das Jahr 2018 1.938 sozialwohnungssuchende Haushalte. Die meisten Anträge auf einen Wohnberechtigungsschein bezogen auf die Einwohnerschaft gab es in den folgenden Städten und Gemeinden: Bad Nauheim 586 Haushalte, Friedberg (286), Bad Vilbel (259), Ranstadt (186), Niddatal (96), Ortenberg (143). In Bad Vilbel war die Zahl der beim Wohnungsamt gemeldeten Wohnungssuchen im Februar 2019 schon auf 292 Personen gestiegen, wie der Bürgermeister in einem Interview gegenüber der Frankfurter Rundschau mitteilte. Insgesamt hat die Beschäftigung mit dem Sozialindex gezeigt, dass die Datenlage veraltet und unsicher ist. Um eine gesicherte Aussage zu den Zahlen der sozialwohnungssuchenden Haushalte im Wetteraukreis geben zu können, fordert das Bündnis eine aktuelle und verbindliche Abfrage bei den Kommunen. Des Weiteren müsse

der Index um eine Übersicht der Entwicklung von sozialgeförderten Wohnraum im Wetteraukreis erweitert werden.

Sozial geförderter Wohnungsbau, der dafür sorgen soll, dass einkommensschwache Haushalte eine angemessene bezahlbare Wohnung beziehen können, findet in der Wetterau fast nicht statt. Laut Wohnungsbauförderbericht Hessen 2019 wurden im Wetteraukreis zwischen 2016 und 2018 keine Fördermittel für den Bau von Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommen oder für den Ankauf von Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen abgerufen. Im Gegenteil, es muss davon ausgegangen werden, dass der Anteil der sozial geförderten Wohnungen im Wetteraukreis sogar zurückgeht, da mehr Wohnungen aus der Bindungspflicht herausfallen, als neue dazu kommen.

Das Bündnis bemängelt, dass das Thema des fehlenden bezahlbaren Wohnraums in vielen Kommunen nicht ernst genommen wird. Bei der Planung neuer Baugebiete wird immer noch überwiegend auf den Bau von Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen gesetzt. Einkommensschwache Haushalte und deren Bedarf an bezahlbarem Wohnraum spielen bei den Planungen fast keine Rolle. In Karben sind in der Nähe zum Bahnhof im Gegenteil hochpreisige Eigentumswohnungen gebaut worden, die derzeit leer stehen, wie aus der Presse zu erfahren war.

In Niddatal hat eine neue Mehrheit nach der Kommunalwahl im Stadtparlament einen richtungsweisenden Beschluss gekippt. Der Beschluss sah vor, dass in neuen Baugebieten auf 30 Prozent der Fläche bezahlbarer Wohnraum entstehen muss. Hessenweit gibt es derartige Grundsatzbeschlüsse bereits in zahlreichen anderen Städten und Gemeinden.

Aus Bad Vilbel ist zu vernehmen, dass dort eine Smart-City geplant ist. Bisher ist aber nichts darüber bekannt, ob die Smart-City auch eine intelligente Lösung beinhaltet, wie dort sozialgeförderter Wohnungsbau integriert werden kann.

In Bad Nauheim wurde der Bau von bezahlbaren Wohnungen auf einem innerörtlichen Gelände von einer Bürgerinitiative verhindert. Das Thema Flächenverbrauch spielt bei der Schaffung von neuem Wohnraum gerade in der Wetterau eine wichtige Rolle. Auch das Bündnis bejaht den Ressourcen schonenden Umgang mit den zur Nahrungsmittelerzeugung wichtigen Ackerflächen. Wenn jetzt aber auch schon innerörtliche Flächen, wie in Bad Nauheim geschehen, nicht mehr zum Bau von bezahlbaren Wohnungen zur Verfügung stehen, dann geht das klar zulasten einkommensschwacher Menschen und Familien.

Das Bündnis sieht den Wetteraukreis in einer koordinierenden Rolle beim Thema bezahlbarer Wohnraum. Die Gremien des Wetteraukreises haben Ende 2020 die Errichtung einer Wohnungsbaugesellschaft beschlossen. Danach war von dem Thema nichts mehr zu hören, deshalb fragt das Bündnis, wo die Wohnungsbaugesellschaft bleibt? Im Kreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz wurde im September 2021 eine Kreiswohnungsbaugesellschaft gegründet, die schon mit konkreten Projekten aufwartet und in 2024 mit den ersten Wohnungen auf den Markt kommen will.

Das Bündnis kündigt an, als nächstes eine Veranstaltung organisieren zu wollen, in der man mit Fachleuten und Politik die Möglichkeiten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erörtern will.