



Dresden/Leipzig, 12.08.2016

Pressemitteilung

## **Nicht Wohnungen, sondern Mieter müssen gefördert werden**

### **Haus & Grund Sachsen e.V. kritisiert neue Richtlinie zur Förderung des Wohnungsbaus**

„Die geplante Förderung der Mieten durch den Freistaat reicht bei weitem nicht aus, um die Kosten für den Wohnungsneubau zu decken. Außerdem führt sie zu Ausnutzungseffekten“, kritisiert René Hobusch, Präsident des Verbandes sächsischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, Haus & Grund Sachsen e.V. Der Verband nimmt aktuell Stellung zur geplanten Richtlinie des Sächsischen Innenministeriums zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus. „Die Richtlinie muss noch einmal geprüft und neu gedacht werden“, betont René Hobusch.

Die Gründe:

Die Kostenmiete für einen Neubau liegt reell in Sachsen momentan bei durchschnittlich etwa 10,00 Euro/m<sup>2</sup>, verursacht durch die entsprechenden baulichen und energetischen Anforderungen. Gefördert sollen laut Richtlinie 35 Prozent der Miete, jedoch maximal 3,50 Euro/m<sup>2</sup> - bei einer 15-jährigen Belegungsbindung. Für den Mieter ergibt sich eine zu zahlende Kaltmiete von 5,00 bis 6,00 Euro/m<sup>2</sup>. Vergleichsmaßstab hierfür sind die örtlichen Mietspiegel. Beim Eigentümer würde eine Deckungslücke entstehen. Ein für den privaten Eigentümer kostendeckender Neubau ist im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus so nicht mehr möglich.

Der Haus und Grund e.V. kritisiert zudem die angedachte 15-jährige Belegungsbindung bei der Inanspruchnahme einer Förderung. Laut Richtlinie kann nämlich ein Mieter nach einmaliger Vorlage seines Wohnberechtigungsscheins bei Abschluss des Mietvertrages eine geförderte Miete für 15 Jahre in Anspruch nehmen. Dies gilt auch, wenn sich seine wirtschaftlichen Verhältnisse verbessern. „Solche Wohnungsbelegungen entwickeln sich aber am Bedarf vorbei, wie sich bereits in den 1990 Jahren gezeigt hatte. Es besteht die Gefahr, dass der Wohnraum für tatsächlich Bedürftige blockiert wird. Wir fordern deshalb, dass Mieter ihre Anspruchsvoraussetzungen für sozial geförderten Wohnraum individuell und regelmäßig nachweisen müssen. Gefördert werden sollte der Mieter und nicht die Wohnung. Dazu ist eine grundlegende und einheitliche Reform des Wohngeldrechtes aus Bundesebene nötig“, betont René Hobusch.

Außerdem befürchtet der Haus und Grund e.V. durch die Einführung der sozialen Wohnungsbauförderung zusätzliche negative, demografische Effekte für das Umland der Großstädte. Dies hänge mit dem als Schwarmverhalten bezeichneten Trend zusammen, dass junge Leute zwischen 18 und 35 Jahren verstärkt aus ländlichen Regionen wegzögen. „Wenn Nettokaltmieten in den Ballungsräumen durch sozialpolitische Maßnahmen flankiert niedrig gehalten werden, treten die Mieten der Großstädte mit den in der Regel niedrigeren Mieten in den Mittel- und Unterzentren in Konkurrenz. Großstädte werden dann für junge und gut ausgebildete Menschen noch attraktiver“, befürchtet René Hobusch.

Grundsätzlich bezweifelt der Haus und Grund e.V., inwiefern die in der Richtlinie festgelegten Indikatoren für die Förderung dazu geeignet sind, einen sich zuspitzenden Wohnungsmarkt auszumachen und damit die Förderfähigkeit sozialen Wohnungsbaus festzulegen. Das gilt insbesondere für die Indikatoren „Angebotsmieten über dem sächsischen Durchschnitt" und „rückläufige Leerstandszahlen". So gebe es zwar eine Debatte um steigende Angebotsmieten in Leipzig und Dresden, jedoch bewegen sich die Nettokaltmieten im Durchschnitt nach wie vor weit unter dem Bundesdurchschnitt. Zudem seien in den Städten keine verlässlichen Zahlen vorhanden, wieviel marktaktiven Leerstand es tatsächlich gebe.

In der Bundesrepublik befinden sich insgesamt 33 Millionen Wohneinheiten in privater Hand. Die privaten Haus- und Wohnungseigentümer stellen damit rund zwei Drittel aller Wohnungen in Deutschland zur Verfügung. In Sachsen sind rund 10.000 private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Landesverband Haus & Grund Sachsen organisiert. Der Landesverband ist damit der größte in den Neuen Bundesländern.

V.i.S.d.P.

René Hobusch, Präsident Haus & Grund Sachsen e.V.

Tel.: 0177-6 01 88 80

E-Mail: [info@haus-und-grund-sachsen.de](mailto:info@haus-und-grund-sachsen.de)

---

Haus & Grund Sachsen ist der Interessenverband der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Freistaat Sachsen. Mit rund 10.000 Mitgliedern, die in vierzehn regionalen Ortsvereinen betreut werden, stellt er den größten Wohneigentümergeverband in den Neuen Bundesländern. Die Mitglieder erhalten ein umfangreiches Beratungsangebot rund um privates Immobilieneigentum zu Rechts- und Steuerfragen, Finanzierung und Versicherungen sowie die Themen Bauen, Renovieren, Technik und Energie.