

Der Markt regelt nicht

# Sozialen Wohnraum nachhaltig fördern!

> Joachim Rock

Das Recht auf Wohnen und ein finanzielles Existenzminimum sind grundlegende Rechte. Beide Ansprüche entziehen sich einer Aufrechnung, dennoch findet sie faktisch hunderttausendfach statt. Wie die Bundesregierung auf eine aktuelle parlamentarische Anfrage – Bundestags-Drucksache 20/3018 – hin erklärte, überstiegen 2023 in rund 320.000 Bedarfsgemeinschaften die tatsächlichen Kosten von Unterkunft und Heizung die anerkannten Kosten. Bei den betroffenen Bedarfsgemeinschaften macht das im Schnitt 103 Euro im Monat aus, zu Lasten der Berechtigten. Insgesamt betrug die Differenz 400 Millionen Euro. Der Begriff der „Wohnkostenlücke“ beschönigt, was sich dahinter verbirgt: eine spürbare Verringerung der Teilhabemöglichkeiten von armutsbetroffenen Haushalten, oft über lange Zeiträume. Diese Lücke muss geschlossen werden.

Wohnen ist zur neuen sozialen Frage geworden. Der Wohnungsmarkt „regelt“ die Nachfrage eben nicht. Etwa ein Drittel aller Mieterhaushalte muss mehr als dreißig Prozent des Einkommens auf das Wohnen verwenden und ist damit überlastet. Angesichts der weit hinter den Plänen der Bundesregierung zurückfallenden Zahl von neu entstehenden Wohnungen, von denen jährlich nur etwa 200.000 statt der erwarteten 400.000 dazukommen, und einer großen Zahl von Wohnungen mit auslaufender Sozialbindung verschärft sich der Mangel absehbar weiter.

Die während der Pandemie eingeführten Karenzzeiten für Wohnung und Vermögen sind ein sozialpolitischer Fortschritt.

Während der Karenzzeit wird auf eine Prüfung der Angemessenheit der Wohnung verzichtet, für Vermögen gilt eine hohe Freigrenze. Die Karenzzeiten ersparen Verwaltung und Berechtigten aufwändige Prüfungen der Haushaltssituation von oft nur vorübergehend sich im Leistungsbezug befindlichen Menschen. Sie entlasten diese für eine begrenzte Zeit von existenzieller Sorge und schützen gerade Selbstständige und junge Familien in vorübergehenden Notlagen vor Vermögensverlusten. Mit dem Bürgergeld sollte ursprünglich eine Karenzzeit von zwei Jahren eingeführt werden. Tatsächlich beträgt die Karenzzeit nun nur noch ein Jahr, ab 2025 soll sie sogar auf ein halbes Jahr reduziert werden. Das ist deutlich zu knapp, mindestens sollte die bestehende Regelung beibehalten werden.

Die Wohnraumversorgung muss im doppelten Sinne nachhaltig gesichert werden. Die Wiedereinführung der steuerlichen Förderung gemeinnützig bereitgestellten Wohnraums ist ein erster Schritt dahin. Zusätzliche Wirksamkeit wird jedoch nur erreicht werden, wenn gemeinnützige Anbieter zusätzliche Investitionsförderung erhalten. Für Städte und Gemeinden ist das eine Chance – und ein Auftrag!

> Dr. Joachim Rock ist Hauptgeschäftsführer des Paritätischen Gesamtverbandes e.V.



Foto: Studio Monbijou