



Breaking up is hard to do

MDR.DE > Sachsen > Region Dresden

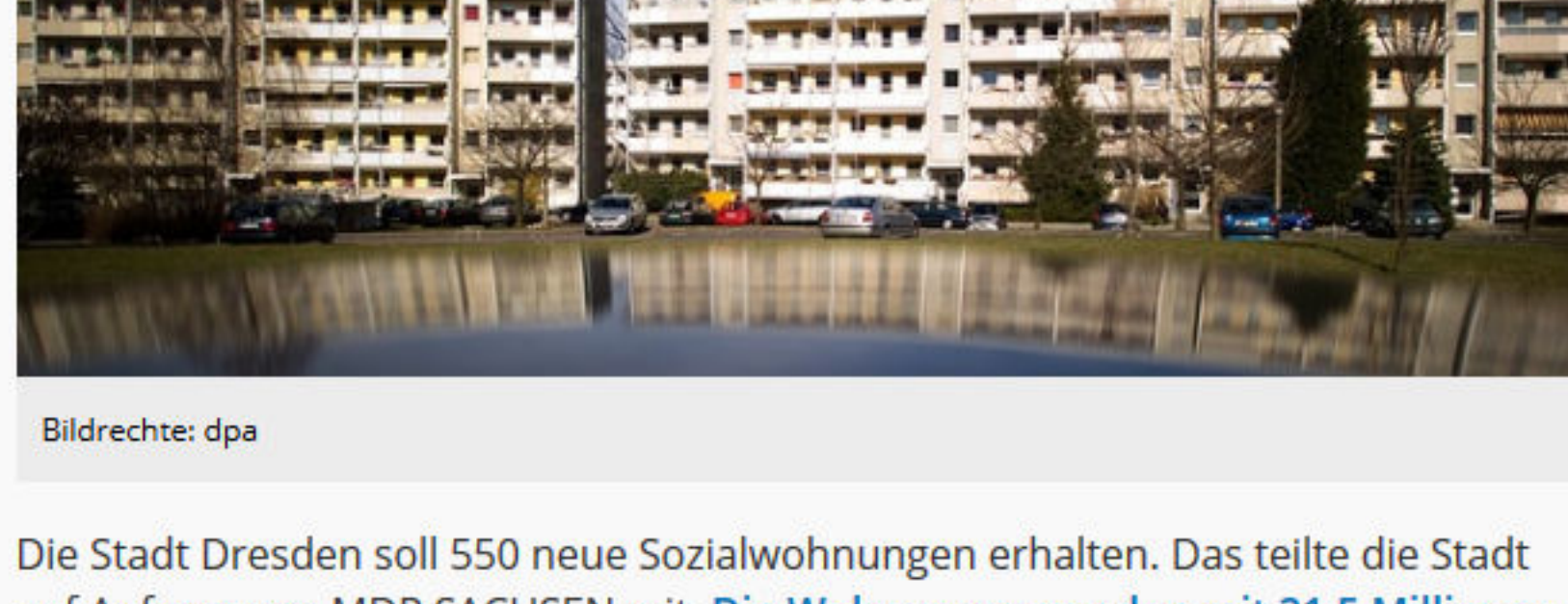
Wohnungsmarkt Dresden

Vorlesen

"Es entstehen Sozialwohnungen, die sich keiner leisten kann"

Wohnungsmangel und steigende Mieten. Um dies zu stoppen, gibt das Land Sachsen Dresden 21,5 Millionen Euro für neue Sozialwohnungen. Dabei wird Kritik laut, dass diese für sozial Schwache gar nicht geeignet sind.

von Katrin Tominski



Bildrechte: dpa

Die Stadt Dresden soll 550 neue Sozialwohnungen erhalten. Das teilte die Stadt auf Anfrage von MDR SACHSEN mit. Die Wohnungen werden mit 21,5 Millionen Euro des Freistaates Sachsen gefördert und sollen entweder neu gebaut oder saniert werden. "Wir bereiten die Schaffung mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums vor", hieß es in einer Antwort der Stadt. Nach der Förderzusage des Freistaates gelte es jetzt, konkrete Projekte mit Genossenschaften, Immobilienunternehmen und Bauträgern zu entwickeln. "Ein noch unbestimmter Teil des Budgets" solle zudem für das neue kommunale Wohnungsunternehmen zur Verfügung stehen.

Die neuen Sozialwohnungen sollen zusätzlich zu den von der neuen Woba geplanten Wohnungen entstehen. Dresden erhält damit in den nächsten Jahren 1.350 neue Wohnungen für sozial schwache Menschen. Damit ist das Fördervolumen jedoch noch nicht ausgereicht. Die Landeshauptstadt kann auch im nächsten und übernächsten Jahr beim Freistaat Fördergeld für weitere Wohnungen beantragen.

Sozialwohnungen derzeit voll belegt



In den nächsten Jahren sollen in Dresden insgesamt 1.350 Sozialwohnungen entstehen.

Bildrechte: dpa

Derzeit hat Dresden etwa 10.200 Sozialwohnungen - 200 aus Wohnbaufördermitteln der 1990er-Jahre sowie 10.000 Wohnungen mit Belegungsrechten, die der Vonovia gehören. Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia hatte vor zwei Jahren das Immobilienunternehmen Gagfah übernommen, welches die Wohnungen der alten Dresdner Wohnungsbaugesellschaft (Woba) im Bestand führte. 9.700 Vonovia-Wohnungen sind derzeit vermietet.

"Damit sind wir praktisch voll belegt", erklärt Vonovia-Sprecherin Nina Henckel. Die 300 übrigen leeren Wohnungen seien lediglich die Folge von Mieterwechseln und Sanierungen.

Konstruktionsfehler im Förderprogramm?

Die Millionenförderung könnte locker als gute Nachricht des Tages durchgehen. Sie treibt Michael Schmelich, dem finanzpolitischen Sprecher der Grünen im Dresdner Stadtrat jedoch nur ein müdes Lächeln über die Lippen. Er sieht in dem Förderprogramm des Freistaates gravierende Konstruktionsfehler und fordert, "hier unbedingt noch einmal nachzubessern".

„Das ist ein Investorenförderprogramm, kein sozialer Wohnungsbau.“

Michael Schmelich | Finanzpolitischer Sprecher der Grünen im Dresdner Stadtrat

Wohnungen nur 15 Jahre für sozial Schwache reserviert

Ein großer Kritikpunkt des Dresdner Politikers ist die geringe Mietraumbindung von nur 15 Jahren. "Im Jahr 2035 läuft die Sozialcharta mit der Vonovia aus, dann laufen wir Gefahr 10.000 Sozialwohnungen zu verlieren", sagt Schmelich. "Wenn die Belegrechte für die neuen Sozialwohnungen auch 2035 enden, können wir mit einem Schlag alle Sozialwohnungen verlieren." Dies wäre eine komplett verfehlte Wohnungsmarktpolitik. Der Politiker monierte zudem, dass in den neuen Wohnungen bereits nach 15 Monaten Mieterhöhungen möglich sein sollen.

Standards für Sozialwohnungen sind nicht mehr verbindlich

Erbittert ist in den vergangenen Monaten um die Mindeststandards für Sozialwohnungen gestritten worden. Ursprünglich sollte zum Beispiel eine Vierraumwohnung zwei Bäder und einen Balkon bekommen. Nach langem Zerren hatte sich die rot-grün-rote Stadtratsmehrheit gerade auf einen Kompromiss geeinigt, als ein Brief des Ministeriums einflatterte. Der untersagte verbindliche Standards für Sozialwohnungen, wenn die Fördergelder fließen sollen. "Die Standardkriterien können nur noch als Empfehlung eingesetzt werden", kritisiert Schmelich. Jedwede Verbindlichkeit sei dahin.

"Wir subventionieren Gewinne, die bereits kalkuliert sind"

Damit ist der Grünen-Politiker jedoch längst nicht am Ende. "Das Programm ist handwerklich mies gemacht. Die Kalkulationen orientierten sich am Angebot und nicht an den Kosten", monierte Schmelich. "Wir subventionieren mit dem Landesprogramm Gewinne, die bereits einkalkuliert sind." Die durchschnittliche Angebotsmiete läge in Dresden gerade bei 10,30 Euro pro Quadratmeter. Die Sozialwohnung würde nach Abzug der Förderung von 3,50 Euro also 6,80 pro Quadratmeter kosten. "Es entstehen Sozialwohnungen, die sich keiner leisten kann", sagte Schmelich.

Knapp 2.700 Dresdner haben Wohnberechtigungsschein

Der Zugang zu Sozialwohnungen wird unter anderem über sogenannte Wohnberechtigungsscheine reguliert. Knapp 2.700 Dresdner haben im vergangenen Jahr von der Stadt einen Wohnberechtigungsschein erhalten. Drei Viertel von ihnen sind Männer, die meisten ledig. Drei Prozent der Antragsteller sind 60 Jahre und älter.

Dass Sozialwohnungen in Zukunft für viele Menschen nicht bezahlbar sein könnten, befürchtet auch Rainer Seifert, Direktor des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen. "Zum Teil haben sogar Mindestlohnempfänger keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein", sagte Seifert. "Das Programm darf nicht dazu führen, dass breiten Bevölkerungsschichten, die nicht zu den Normalverdienenden gehören, der Zugang Wohnungen verwehrt bleibt." Nach Berechnungen des Verbandes übersteigt das Einkommen eines Ehepaares mit Kind etwa, bei dem beide Partner Vollzeit für Mindestlohn arbeiten, bereits die zulässige Einkommensgrenze.

Einkommensgrenzen für Wohnberechtigungsschein in Dresden | Download >

Etwa 6.500 Menschen bekommen Wohngeld

Neben den Wohnberechtigungsscheinen können Menschen auch Wohngeld als Unterstützung beantragen, um ihre Miete zu zahlen. Knapp 6.500 Dresdner erhielten zudem im vergangenen Jahr Wohngeld. Über 26.700 Mieter hatten die Unterstützung beantragt.

Über dieses Thema berichtete MDR SACHSEN auch im Radio:

MDR SACHSEN - Das Sachsenradio | 17.05.2017 | Nachrichten aus dem Studio Dresden ab 05:30 Uhr

MDR SACHSEN - Das Sachsenradio | Guten Morgen Sachsen um 06:20 Uhr

Nachrichten aus Sachsen mobil zu jeder Zeit mit der MDR SACHSEN-App >

Aktuelle Nachrichten, News, Videos, Fotos und Liveticker aus Sachsen >

Zuletzt aktualisiert: 02. Juli 2017, 18:43 Uhr

WEITERFÜHRENDE LINKS

02. Juli 2017 Sachsen fördert Sozialwohnungen mit 41,5 Millionen Euro >

02. Juli 2017 Sachsen fördert Sozialwohnungen mit 41,5 Millionen Euro >

17. Mai 2017 Experten diskutieren Dresdner Standards für Sozialwohnungen >

Die Kommentierungsdauer ist abgelaufen. Der Beitrag kann deshalb nicht mehr kommentiert werden.

23 Kommentare

04.07.2017, 17:12 | Ichich 23

6,80 pro qm Netto-Kalt-Miete "die sich keiner leisten kann"? Unsinn. Im übrigen ist in den Programm zum SozWhgbau vorgesehen, daß Wohnungen irgendwann "aus der Bindung" fallen, d.h. wenn man einen Bestand von SozWhg haben will, muß man (jährlich) immer wieder (staatlich gefordert) neu bauen. In Sachsen-Anhalt wird es in wenigen Jahren keine SozWhg mehr geben. Das hängt nicht mit irgendwelchen Verkäufen oder dem Eigentümer zusammen, sondern damit, daß SPD/PDS Ende der 90er die Programme des SozWhgbau beendet hat und dann die letzten Wohnungen "aus der Bindung fallen".

03.07.2017, 23:05 | aridus 22

Die "Kommentare" zum Thema "Sozialer Wohnungsbau" sind ja wieder Realsatire vom feinsten: Bananen teurer, Zigaretten teurer...und natürlich: Merkel ist schuld.

03.07.2017, 19:01 | Peter Riesler 21

Wohnkosten oder andere Kosten hängen unmittelbar zusammen.

Auch die für Zigaretten. Zugegeben, Rauchen ist ungesund. Dennoch sei hier ein Beispiel für die absolute Ausbeutung von Menschen dokumentiert.

Ich hoffe, dass MDR dies zulässt.

Partyzimmer, 1999, Werbung als Dekoration: 19 Zigaretten für 3,85 DM.

Heute: 20 Zigaretten für 5,70 Euro.

Ich rechne. 1999 kostete eine Zigarette 0,100 Euro. Heute 0,285 Euro. Eine Steigerung um 185 Prozent.

Haben Mieter, die 1999 2000 DM netto hatten, heute 5700 Euro netto?

So zieht sich die gewissenlose Ausbeutung fast aller Gesellschaftsschichten durch alle Bereiche des Lebens.

Nur eine Schicht wird ausgespart: die der Reichen und Superreichen. Vertreten durch CDU, CSU und FDP.

Nachtigall, ick hör dir trapsen.

im Übrigen kassieren nicht die Tabakfirmen. Nein, es ist der "Ausbeuterstaat".

Danke, Frau M.

03.07.2017, 14:22 | Barbara 20

@ 1 8 ja , ja du hast recht..... s. der Euro Einführung zu der D M . Ist alles um 1 0 0 % und noch mehr, teurer geworden !!! Euro ist die schlimmste Währung die es gibt, D M war eine sehr gute Währung. Vor Jahren hat der Journalist Bodo Hofmann vor dem Euro gewarnt mit seine sehr guten Artikel darüber er hatte recht damit.

03.07.2017, 14:20 | Frederic 19

@18 Versuche es noch einmal! Wenn ein Rentner 2.000,00 DM Rente hatte, konnte der sein Haus, für welches er 30 Jahre gearbeitet hat und sein Auto halten. Hat Heute ein Rentner 1.000,00 € Rente = DM 1.955,83 - kamme der - kaum über die Runde. Sein Haus muss er wenn er leben möchte verkaufen, sein Auto kann der abmelden oder verkaufen. Verständlich - Sie mit Ihrer EU Kaufkraft u. Inflation ist nur zum Kopfschütteln. Oder wollen Sie das Märchen erzählen - seit 2000 seien die Preise um 100 bis 150% auch in D-Mark gestiegen. Die EURO Preise sind einfach viel zu hoch !! Zu hoch gegen dem Einkommen der Arbeitnehmer.

03.07.2017, 12:24 | Gaihadres 18

@Nr. 17: Zur Größenordnung der Inflation und der Preissteigerung habe ich mich nicht geäußert, dass ändert auch nichts an meiner Aussage, dass Sie die Inflation nicht in ihre Rechnung bzw. Aussage einbezogen haben. Darüber hinaus ist auch die absolute Preissteigerung kein Indikator für die Kaufkraft des Einzelnen. Obwohl die Preise gestiegen sind, ist beispielsweise mein eigener prozentualer Anteil am Gesamteinkommen gesunken. Das hat zwei Effekte: Einerseits meine gestiegene Kaufkraft zum anderen sind nicht alle Lebensmittel teurer geworden

03.07.2017, 10:44 | Frederic 17

@15 - Was Sie schreiben ist nonsens. Gehen Sie mal in das Realeinkommenvermögen. Kennen Sie D-Mark Preise. Was Sie mit Inflation sagen, die läge dann bei +/- 100% Nicht palpperm, nachdenken was gesagt ist!

03.07.2017, 09:37 | Gast 16

... die Erregung verstehe ich nun gar nicht. Die Miete wird doch ab Beginn und für immer komplett übernommen, oder übersehe ich etwas?

03.07.2017, 08:28 | Gaihadres 15

@Nr. 11: Was ist denn das für eine Milchmadchenrechnung? Vielleicht möchten Sie Ihre Rechnung auch Mal realistisch um die Inflation ergänzen? Und wenn Sie solch eine Rechnung aufstellen, dann vergleichen Sie doch Mal die Preise von 1950 mit denen von 2000. Oh Wunder, die Preise sind viel teurer als vorher. Ganz ehrlich, ich dachte wir hätten diese ewige Debatten von "mit der D-Mark war alles besser" inzwischen hinter uns. Was denken Sie denn, was die Mieten oder die Bananen heute in D-Mark kosten würden? Oder meinen Sie ernsthaft, dass die Preise immer noch auf dem Niveau des Jahres 2000 lägen?

03.07.2017, 07:16 | erfurter76 14

Die Preise stimmen erstmal nicht und dann werden noch verschiedene Jahrzehnte verglichen. Ist ja heute alles statthaft im Zeitalter der alternativen Fakten.

Eine zeitgemäße Umverteilung von Oben nach Unten und zu den Familien wäre Wünschenswert.

WEITERE KOMMENTARE ANZEIGEN v

MDR.de	Unternehmen	Service
Startseite >	Aktuell >	Empfang Fernsehen >
Fernsehen >	Organisation >	Empfang Radioprogramme >
Radioprogramme >	Kommunikation >	Mitschnitt-Service >
MDR Mediathek >	Karriere >	Aktuelle Schlagzeilen >
Korrekturen >	Ausschreibungen >	Barrierefreiheit >
Seltenübersicht >		Nachrichten in Leichter Sprache >