

In Fürth gibt es keine Wohnungsnot!

In vielen Großstädten und größeren Städten ist ein gravierender Wohnungsmangel entstanden. Folge des Rückzugs von Bund Ländern und Kommunen aus dem Sozialen Wohnungsbau und den blinden Glauben an den Markt der schon alles richten wird. Die Folgen für die Wohnungssuchenden sind eklatant. Nach Angaben der Caritas mussten 40% der Mieter in den 77 Großstädten im Jahr 2016 mehr als 30% des Nettoeinkommens für Mieten ausgeben. Ein 30 prozentiger Anteil des Einkommens an Mietkosten gilt bei Fachleuten als angemessen!

Für die betroffenen Menschen bedeutet Wohnungsnot Leben in beengten Verhältnissen, Wohnen in für ihre finanziellen Verhältnisse viel zu teuren Wohnungen, mit der Gefahr der Überschuldung, Wohnen unter gesundheitsschädlichen Bedingungen! Ein wachsender Teil des Lohnes geht in die Miete geht mit negativen Folgen für den Lebensstandard.

In Fürth aber gibt es keine Wohnungsprobleme und schon gar keine Wohnungsnot. Das wurde jedenfalls im Bauausschuss von den Verantwortlichen behauptet. Darum seien auch besondere Maßnahmen nicht erforderlich.

Die im Ausschuss vorgelegten Zahlen sprechen eine ganz andere Sprache:

- In Fürth gibt es **2200** Sozialwohnungen, für die dank staatlicher Förderung besonders günstige Mieten gelten. **2010 waren es noch 2597**. Es fallen also mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung als neue Sozialwohnungen gebaut werden. In den kommenden zehn Jahren werden weitere 810 Wohnungen aus der Preisbindung fallen. Gegenwärtig gibt es bei der Stadt 564 Anträge auf einen Berechtigungsschein für eine Sozialwohnung. Zwar hat diese Zahl abgenommen, aber es gibt konkrete Hinweise dafür, dass viele Menschen den Schein gar nicht erst beantragen, weil sie sich nach entsprechenden Hinweisen keine Hoffnungen auf eine günstige Wohnung machen.
- Nun wird behauptet die Wohnungsbaugenossenschaften würden die Preise für Wohnungen die aus der Mietpreisbindung fallen nicht erhöhen. Wir bezweifeln das in jedem Fall so stimmt!. So agiert die WBG in den Wohnungen an der Komotauer Str. wie ein ganz normaler profitorientierter Investor der mit energetischer Sanierung und Modernisierung es schafft 30% ige Mietpreiserhöhungen zu fordern!

Mit fatalen Folgen für die MieterInnen!

In den letzten 10 Jahren wurden von der WBG nur 136 neue Sozialwohnungen gebaut, gleichzeitig hat die WBG Tochter Wohnfürth 180 Eigentumswohnungen erstellt. Ist das die Aufgabe einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft zu agieren wie ein privater Investor?

- So ist die alarmierende Entwicklung der Mietpreise nicht erstaunlich!

Die durchschnittlichen Mieten in Fürth stiegen z.B. von 2010 bis 2018 für eine 60 m<sup>2</sup> Wohnung um 46% Damit liegt die Entwicklung der Mieten in Fürth über dem bundesweiten Durchschnitt. Ein Ende der Preisspirale ist nicht in Sicht. Allein in den letzten beiden Jahren sind die Mieten laut Mietenspiegel um 20% gestiegen. Das trifft die Menschen mit geringem Einkommen am härtesten.

- Umso ärgerlicher ist es, dass die Stadt leider auch auf Betreiben von Baugenossenschaften, sich hartnäckig weigert aus bei der Ausweisung von Baugebieten Auflagen an die Bauträger zu machen einen bestimmten Prozentsatz, an Sozialwohnungen zu erstellen, wie das in vielen Städten Gang und Gäbe ist. Üblich ist eine 30% Quote, in Freiburg ist die Vorgabe sogar 50% Sozialwohnungen.

Die Wohnungssuchenden seien einfach zu unbescheiden, zu anspruchsvoll und unzuverlässig, wird behauptet. Die anspruchsvollen Wohnungssuchenden sollen also schuld sein am Wohnungsmangel!  
*Wer das Problem Wohnungsnot verharmlost oder leugnet, oder anspruchsvolle Mieter dafür verantwortlich macht, der will die erforderlichen Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot nicht im erforderlichen Ausmaß angehen!*

Nachdem der vielgepriesene „Markt“ offensichtlich ungeeignet ist bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sehen wir Bund, Land und Kommune in der Pflicht!

*Artikel 106 der Bayerischen Verfassung:*

*(1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.*

*(2) Die Förderung des Baus billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.*

### **Deshalb fordern wir:**

- Den forcierten Neubau von Sozialwohnungen und die Auflage bei Baugenehmigungen an Investoren einen fixen Anteil an Sozialwohnungen festzusetzen.
- Im öffentlichen Eigentum stehende Grundstücke müssen vorrangig für öffentlichen sozialen Wohnungsbau und für gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stehen.
- Kein Verkauf städtischer Grundstücke für den Bau von Eigentumswohnungen.
- Das Verbot von Wohnungsleerstand und Umwandlung von Wohnraum in Gewerberäume, Touristenunterkünfte u.a. (Zweckentfremdungssatzung)

Offensichtlich ist eine Wirtschaftsordnung die nur agiert wenn sich Profite erzielen lassen nicht geeignet die Bedürfnisse von großen Teilen der Bevölkerung zu erfüllen. Das wird aktuell gerade an der Wohnungsfrage deutlich sichtbar!