

## **Wohnungspolitische Forderungen**

(erstellt: 26.06.2012 / aktualisiert: 26.03.2013)

Seit einiger Zeit ist zu beobachten, dass die Wohnungsnot in Deutschland vor allem in bestimmten Ballungsräumen wieder zunimmt. Dies zeigt sich u.a. in steigenden Immobilienpreisen, steigenden Mieten und Überbelegung der Angebote der Wohnungsnotfallhilfe. Parallel dazu nimmt seit Jahren der Bestand an Sozialwohnungen stark ab. In Stuttgart ist die Zahl der sozial gebundenen Wohnungen zwischen 1987 und 2012 von ca. 34 000 auf ca. 16 000 zurückgegangen. Für das Jahr 2017 werden nur noch 14 000 prognostiziert. (Quelle: Stadt Stuttgart)

Aufgrund des traditionell guten Arbeitsmarktes, der hohen Nachfrage auf dem „normalen“ Wohnungsmarkt und des Mangels an verfügbaren Bauflächen ist diese Entwicklung für Stuttgart besonders fatal. Einkommensschwächere Haushalte werden aus dem Wohnungsmarkt verdrängt und benötigen die Unterstützung durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen. Die Zahl der sozial gebundenen Wohnungen muss deshalb mindestens auf dem derzeitigen Niveau erhalten bleiben.

Durch die Zunahme von Niedriglohn- und Zeitarbeitsverhältnissen steigt die Zahl derer, die die Mieten auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht mehr aus ihrem Einkommen bezahlen können. Dazu kommen besondere Bedarfsgruppen, die aufgrund ihrer sozialen Situation bei der Wohnungssuche doppelt benachteiligt sind: Alleinerziehende, Arbeitslose, ausländische Mitbürger, junge Menschen ohne Ausbildung und alleinstehende Männer und Frauen. Verschärft wird ihre Situation dadurch, dass in Stuttgart das Angebot an Sozialwohnungen für Ein-Personen-Haushalte besonders knapp ist. Sie haben die längste Wartezeit, die gegenwärtig rund 19 Monate bis zum ersten Angebot des Amts für Liegenschaften und Wohnen beträgt.

### Sozialer Wohnungsmarkt

Um einer neuen Wohnungsnot entgegenzuwirken, ist es Aufgabe der Stadt Stuttgart, eine soziale Wohnraumversorgung zu organisieren. Eine Verringerung des Bestands an Sozialwohnungen ist absehbar. Deshalb bedarf es zahlreicher Gegenmaßnahmen:

- Die SWSG muss ihre Unternehmungsziele dahingehend definieren, dass nicht Renditegesichtspunkte im Vordergrund stehen, sondern die Versorgung der Stuttgarter Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum.
- Aufstockung der städtischen Mittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, gemeinsam mit der erhöhten Landesförderung, so dass mindestens 300 geförderte Mietwohnungen jährlich neu gebaut werden können.
- Kauf von Belegungsrechten im Bestand.
- Förderung von Sanierungsvorhaben mit Belegungsbindung.
- Verlängerung der Förderung bei Auslauf der Bindung.
- Kein Ausschluss aus der Versorgung bei negativer Schufa-Auskunft.
- „Exklusivangebot“ nach 5 vergeblichen Wohnungsvorschlägen.
- Wiedereinführung des Erinnerungsschreibens bei Ablauf des Wohnberechtigungsscheins.
- Gleichbehandlung von unter 25 jährigen Personen mit über 25 jährigen bei der Vergabe von Sozialwohnungen.
- Bewohner des teilstationären und Betreuten Wohnens der Wohnungsnotfallhilfe erhalten bereits nach 1 Jahr (anstatt nach bisher 3 Jahren) Aufenthalt in Stuttgart einen A-Schein.

### Allgemeiner Wohnungsmarkt

Um der weiteren Verknappung des Angebots auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zu begegnen und die Zugangschancen für Menschen mit geringen Einkommen zu erhöhen, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbotes.
- Einführung eines festgelegten statistischen Verfahrens zur Anpassung der Mietobergrenze (nach SGB II und SGB XII), mit dem Ziel, dass eine angemessene Quote an Wohnungen für Niedrigeinkommen zur Verfügung steht.
- Übernahme des Mitgliedsbeitrages beim Mieterverein durch das Job Center bzw. das Sozialamt.
- Maklerschein für alle Empfänger von Leistungen nach dem SGB II / SGB XII ohne Vorbedingungen.
- Maximale Mieterhöhung von 1,-€ pro qm nach energetischer Sanierung.

### Prävention von Wohnungsverlust

- Übernahme von Mietschulden als Beihilfe.
- Direktes Zugriffsrecht der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit auf Kontingente von Wohnungen und Fürsorgeunterkünften.
- Erhöhung der Zahl der Fürsorgeunterkünften.
- Öffnung der Fürsorgeunterkünfte für Alleinstehende unter 63 Jahre.
- Mehr Personal für aufsuchende Arbeit bei Mietschulden.
- Keine Kürzung der Mietkostenübernahme bei Sanktionen nach dem SGB II.

**Zusammengefasst: unsere 6 wichtigsten Forderungen**

- 1. Bestandserhalt von sozial gebundenem Wohnraum**
- 2. Ein festes Kontingent pro Jahr an Sozialwohnungen wird für besondere Bedarfsgruppen (z.B. Wohnungslose, psychisch Kranke) verbindlich zur Verfügung gestellt**
- 3. Neuausrichtung der SWSG an den Zielen einer sozialen Wohnraumversorgung**
- 4. Stärkung der Prävention von Wohnungsverlusten**
- 5. Einführung eines neuen statistischen Verfahrens zur Festlegung der Mietobergrenze**
- 6. Verzicht auf Kürzung der Mietkostenübernahme bei Sanktionen nach dem SGB II**