

**FAKTEN  
STATT  
FAKE-NEWS**

zum Beispiel

# Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen auch in Rheinland-Pfalz ist nicht das Ergebnis der Aufnahme zu uns geflüchteter Menschen. Sie haben unter diesem Mangel vielmehr genauso zu leiden wie andere Bevölkerungsgruppen auch.

**Die Ursachen liegen in einer verfehlten Wohnungspolitik!**

**Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist das Ergebnis einer verfehlten Wohnungspolitik.**

**Das zeigt unser Faktencheck:**

- In Rheinland-Pfalz ist die Zahl der Sozialwohnungen zwischen 2016 und 2022 von knapp 60.000 auf 40.000 gesunken. Bis 2028 werden es weitere 20.000 Wohnungen weniger sein. Dagegen entstehen derzeit jährlich nur circa 500 Sozialwohnungen neu.
- Die zur Verfügung stehenden Fördermittel für den Bau von neuen Sozialwohnungen wurden in der Vergangenheit auch in Rheinland-Pfalz regelmäßig nicht in voller Höhe abgerufen. In einzelnen Jahren lag die „Fördermittel-Abrufquote“ sogar bei unter 50 Prozent.
- Zur Haushaltskonsolidierung haben Kommunen über Jahre hinweg eigene Wohnungen und Baugrundstücke verkauft und so dem freien Markt überlassen.
- Kommunales Bauland wurde verkauft, ohne daran am Gemeinwohl orientierte Bedingungen und Vorgaben zu knüpfen. Bauland lag brach, da auf Wertsteigerungen spekuliert wurde.
- Kommunen haben der Zweckentfremdung von Wohnraum durch Leerstand oder die Umwidmung zu Ferienwohnungen weitgehend tatenlos zugesehen.
- Die seit 1851 im deutschen Baurecht verankerte sogenannte „Wohngemeinnützigkeit“ wurde 1990 durch den Bundesgesetzgeber abgeschafft. Bis dahin konnten Wohnungsbaugesellschaften im Gegenzug für ihre mietpreisgebundenen Wohnungen weitgehende Steuerfreiheit und andere Vergünstigungen erhalten.

**Bezahlbares und menschenwürdiges Wohnen für alle ist in einem der reichsten Länder der Welt möglich. Alles was es dazu braucht, ist politischer Wille. Diesen politischen Willen sollten alle aufbringen, die sich bei den Kommunalwahlen am 9. Juni 2024 um ein Mandat bewerben.**

# FAKTEN STATT FAKE-NEWS

## Was zu tun ist!

**Statt vermeintliche Sündenböcke zu brandmarken und sozial benachteiligte Personengruppen gegeneinander auszuspielen, sollte die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wieder zu einem Auftrag der staatlichen Daseinsvorsorge gemacht werden.**

- Im Bundeskoalitionsvertrag haben sich die Regierungsparteien dazu verpflichtet, *„zeitnah eine neue Wohnge-meinnützigkeit mit steuerlicher Förderung und Investi-tionszulagen auf den Weg (zu) bringen und so eine neue Dynamik in den Bau und die dauerhafte Sozialbindung bezahlbaren Wohnraums (zu) erzeugen.“* Diese Ankündi-gung muss jetzt schnell umgesetzt werden.
- Bei der Entwicklung neuer Baugebiete können Kommu-nen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan eine Mindestquote von Sozialwohnungen vereinbaren. Einige größere Städte auch in Rheinland-Pfalz haben dies bereits umgesetzt.
- Wenn kommunale Wohnungsgesellschaften an einem Bauvorhaben beteiligt sind, sollten diese dazu verpflich-tet werden, einen höheren Sozialwohnungsanteil als an-dere Bauträger vorzusehen und eigene Sozialwohnun-gen nach Ablauf der Mietpreis- und Belegungsbindung sozialverträglich weiterzuvermieten.
- Kommunen können in ihrem Besitz befindliches Bau-land in Erbpacht vergeben und/oder zum Festpreis zweckgebunden für sozialen Wohnungsbau oder an Baugemeinschaften veräußern, statt es einfach nur zum Höchstpreis zu verkaufen.
- Kommunen können Eigentümer\*innen von langjäh-rig nicht genutztem Bauland auf das „Baugebot“ nach § 176 BauGB hinweisen. Es sieht vor, dass Grundstücke innerhalb einer angemessenen Frist tatsächlich zu be-bauen sind. In Tübingen beispielsweise hat schon eine einmalige Aufforderung durch die Stadtverwaltung zahl-reiche Grundstücke für eine Bebauung aktiviert.
- Durch Beschluss einer „Zweckentfremdungssatzung“ sollten Kommunen aktiv gegen spekulativen Leerstand und die Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnun-gen vorgehen. In den letzten Jahren haben einige Kom-munen in Rheinland-Pfalz (z.B. Mainz, Trier und Landau) solche Satzungen bereits erlassen. Sie werden vieler-orts bisher aber nicht konsequent genug umgesetzt.
- Kommunen können Eigentümer\*innen motivieren und beraten, wie Gewerbeobjekte in Wohnungen umgebaut, leerstehende Gebäude saniert oder niedrige Gebäude mit zusätzlichem Wohnraum aufgestockt werden kön-nen.
- Dort wo wenige, oft ältere, Menschen auf sehr viel Fläche wohnen, können Kommunen durch Beratung sowie Ver-mittlungs- und Begleitungsangebote neuen Wohnraum (z.B. durch „Wohnen für Hilfe“ oder Wohnungstausch mit Familien) erschließen.