

Rede Michael Groß, MdB

Plenum, Donnerstag, 25. Februar 2010, 9.00 Uhr

BT - Drucksache 16/ 13325

„Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland“

Michael Groß (SPD):

Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Sehr geehrte Damen und Herren! Auf die besondere Bedeutung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist bereits eingegangen worden. Die Generierung und Sicherung von Arbeitsplätzen und das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm sind hervorgehoben worden. Deswegen möchte ich auf einige andere Aspekte eingehen.

Laut Bericht steigen gerade in den Ballungsgebieten die Mieten und Eigentumspreise. Im Durchschnitt bleiben die **Ausgaben für das Wohnen** der größte Einzelposten der Konsumausgaben. Zum Vergleich: 1991 betragen die Ausgaben noch circa 19 Prozent des Familieneinkommens. 2007 waren es schon 25 Prozent. Die Wohngeldreform mit zusätzlich 520 Millionen Euro auf Initiative der SPD war deshalb die richtige Antwort.

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

Hiermit konnte die Lage der finanziell schwachen Haushalte erheblich verbessert werden. 800 000 Haushalte profitierten davon.

Auf dem Immobilienmarkt finden jedoch große strukturelle Veränderungen statt, wie im Bericht festgestellt wird. Zunehmende Internationalisierung und eine stärkere Orientierung an den internationalen Kapitalmärkten stellen die Branche vor neue Herausforderungen und fordern die Bundespolitik.

So sind die Auswirkungen für Mieter bislang wenig betrachtet worden. Welche Auswirkung hat die Orientierung am Markt für den einzelnen Mieter? Gibt es noch den Gesprächspartner vor Ort? Gibt es ein Callcenter, bei dem man ständig in Warteschleifen gerät? Wer regelt die kleinen Probleme vor Ort - die Tür, die im Winter nicht schließt, die Treppenhausbeleuchtung, die ausfällt? Bei einer Umfrage zu Erreichbarkeit und Problemlösung waren 50 Prozent der Mieter mit ihrer Situation unzufrieden.

Aber auch im Größeren darf es nicht nur um reine Gewinnmaximierung gehen. Die Stadtteilentwicklung und das Quartiersmanagement sind keine Sache von internationalen Investoren. Wie werden Sie das unter einen Hut bringen? Die städtischen Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften müssen unter anderem auch deshalb als Korrektiv erhalten bleiben.

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

In Regionen mit sinkenden Bevölkerungszahlen, wie zum Beispiel im nördlichen Ruhrgebiet und in den neuen Ländern, ist die **öffentliche Wohnraumversorgung** zu verstärken. Hier bestehen Leerstände und Wohnungsüberangebote. Menschen mit einem geringen Einkommen müssen Wohnungen in Anspruch nehmen, die sich in einem schlechten Umfeld befinden und nicht mehr zeitgemäß sind. Dies führt zur Bildung von benachteiligten Stadtteilen. An diesen Orten wird die kulturelle und soziale Teilhabe von Familien und insbesondere von Kindern eingeschränkt.

(Iris Gleicke (SPD): Das ist leider wahr!)

Insoweit erscheint es dringend notwendig, nicht mehr zeitgemäße Gebäudekomplexe vom Markt zu nehmen und durch den Wohnbedürfnissen gerecht werdende Neubauten zu ersetzen.

Insgesamt sollte man überdenken, ob die Förderung von demografisch bedingtem Neubau und Bestandsersatz nicht doch eine sinnvolle Alternative zur Sanierung ist. Gerade für Häuser aus den 50er- und 70er-Jahren, deren Sanierungskosten zu hoch sind, gilt es, dies zu überdenken.

(Beifall bei der SPD)

Bestandsersatz wird bislang nicht eigenständig gefördert, und es wäre eine Überlegung wert, dies eventuell in die KfW-Programme aufzunehmen.

Die Bundesregierung strebt an, die **Kündigungsfrist** auch für den Vermieter unabhängig von der bisherigen Mietzeit auf drei Monate zu verkürzen. Die FDP schwört geradezu darauf, dass die Kündigungsfristen von Vermietern und Mietern vereinheitlicht werden.

Für Familien und Einzelpersonen hängen Kindergärten, Schulen, Nachbarn und Freundschaften an ihrem Wohnort, an ihrem Wohnumfeld. Sie haben sich an diesem Ort Netzwerke zur Unterstützung geschaffen. Wohnen ist eben mehr als nur ein Dach über dem Kopf.

(Beifall bei der SPD sowie bei Abgeordneten des
BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN)

Je vertrauter dem Mieter sein Wohnumfeld ist, um so schutzwürdiger ist sein Interesse, in der Wohnung zu verbleiben oder genügend Zeit zu haben, sich in seinem vertrauten Umfeld eine neue Wohnung zu suchen.

Sie haben mit dieser Forderung, sehr geehrte Damen und Herren von der Koalition, nicht einmal mehr - so meine Information - die Ministerin an Ihrer Seite, die für den Verbraucherschutz zuständig ist.

Die Quartiere mit sozialer Schieflage, Brennpunkte der Stadt, werden zum Beispiel mit dem Programm „Soziale Stadt“ nicht nur baulich verbessert, sondern auch die Menschen werden mitgenommen, werden aktiv, egal ob über Projekte an Schulen, bei der Integration von Zuwanderern oder der Gesundheitsvorsorge. Mit diesem Programm wird nicht nur die Wohnsituation verbessert, sondern es gibt den Menschen dort auch die Chance, ihr Leben selbst positiv zu gestalten und aktiv mitzuwirken.

(Beifall bei der SPD sowie bei Abgeordneten des
BÜNDNISSES 90/DIE GRÜNEN)

Fragt man Praktiker und Akteure vor Ort, so hört man, dass der Bund in den letzten Jahren gute **Programme** gestartet hat: „Stadtumbau West“ und die „Soziale Stadt“. Allerdings ist die Situation zurzeit zynisch, insbesondere in meinem Wahlkreis. Die gesamten Programme müssen durch Eigenmittel der Kommunen mitfinanziert werden. Immer mehr Städte sind aber in einer schwierigen finanziellen Situation. Das Wachstumsbeschleunigungsgesetz bzw. das Städtebelastungsgesetz der Bundesregierung sorgt dafür, dass den Städten regelrecht die Luft ausgeht.

(Beifall bei der SPD)

Das ist nicht genug: Sie haben weitere Steuerentlastungen für Unternehmen angekündigt, und zwar zulasten der Kommunen und der Bürger. In meinem Wahlkreis werden seit Jahren Schwimmbäder geschlossen, Beratungen ausgedünnt, soziale Arbeit gekürzt, weitere

wichtige präventive Angebote zurückgefahren. 2011 sind die ersten Kommunen überschuldet, andere Städte im Kreis Recklinghausen sind es etwas später, obwohl seit über 20 Jahren an allen Ecken gespart wird, obwohl bereits seit 1993 600 000 Millionen Euro konsolidiert worden sind.

Doch die die Bundesregierung stellenden Parteien FDP und Union sind nicht die Einzigen, die die Städte ausbluten lassen. Das beste Bundesprogramm hilft nichts, wenn die schwarz-gelbe Landesregierung seit 2005 3 Milliarden Euro zulasten der Kommunen kürzt, Förderprogramme abbaut und den Städten Bundesmittel vorenthält.

(Beifall bei der SPD)

Das Land NRW hat sich von der Förderung der Betriebs- und Investitionskosten von Kindergärten - es handelt sich um Kosten in Höhe von 87,5 Millionen Euro - zurückgezogen. Es hält Bundesmittel für Betriebskosten der Kitas in Höhe von 17 Millionen Euro zurück, und es verdoppelt den kommunalen Anteil an Krankenhausinvestitionen in Höhe von 440 Millionen Euro. Ich könnte diese Liste weiterführen.

Entscheiden sich die Kommunen trotz dieser Umstände für die beiden Programme des Bundes, können andere sinnvolle Förderprogramme in der Jugendhilfe, in der Weiterbildung, in der Arbeitsmarktpolitik nicht mehr in Anspruch genommen werden, ganz schlicht und ergreifend deshalb, weil man das nicht vorhandene Geld nur einmal ausgeben kann.

Wenn Banken systemrelevant sind, sind es die Kommunen schon lange. Sie verschärfen mit Ihrer Politik die soziale Schieflage bis zur Senkrechten.

(Beifall bei Abgeordneten der SPD)

Sie betreiben Klientelpolitik für diejenigen, die sich einen Ministerpräsidenten mieten können.

Danke schön.

(Beifall bei der SPD)