

Jeder Mensch braucht ein Zuhause

In Deutschland fehlen 1 Million Wohnungen.



UNSERE POSITIONEN ZUR CARITAS-KAMPAGNE

Jeder Mensch braucht ein *Zuhause*.

Caritasverband für das
Bistum Aachen e.V.



Jeder Mensch braucht ein *Zuhause*.

Die Katholische Soziallehre spricht jedem Menschen eine unveräußerliche Würde als Ausdruck der Ebenbildlichkeit Gottes zu. Daraus ergibt sich für jeden das Recht auf Wohnen, Leben und die Unversehrtheit des Leibes zur eigenen Entwicklung und Verwirklichung. Das „Zuhause“ ist der Ort dafür, der Schutz, Privatheit, Sicherheit verspricht und eine freie Lebensgestaltung ermöglicht.

Zum Schutz dieser Integrität spricht Papst Franziskus ein klares „Nein zu einer Wirtschaft der Ausschließung“: „Es ist unglaublich, dass es kein Aufsehen erregt, wenn ein alter Mann, der gezwungen ist, auf der Straße zu leben, erfriert, während eine Baisse um zwei Punkte in der Börse Schlagzeilen macht. Das ist Ausschließung.“

Jesus klassifiziert die Aufnahme des Fremden und Obdachlosen als eines der Werke der Barmherzigkeit. Die Caritas setzt sich deshalb seit dem 19. Jahrhundert für eine Wohnungspolitik als Sozialpolitik ein. Denn Wohnen heißt, sich als Mensch in seinen sozialen Bezügen zu sich, zu Familie und Nachbarn, zur Gesellschaft und zu Gott zu entwickeln.

Christen kennen sowohl ein inneres als auch ein äußeres Zuhause. Es braucht einen Schutzraum, in dem der Mensch sich individuell entfalten kann, um auch seine innere Wohnung auszubauen.



FORDERUNGEN

Politik für bezahlbaren Wohnraum – Wohnungspolitik ist Sozialpolitik.

Kommunen in der Verantwortung

- Kommunen sollten in ihrer Bau-, Land- und Liegenschaftspolitik die Möglichkeiten des Bauplanungsrechts nutzen und eine sozial ausgerichtete Wohnungspolitik fördern.
- Baulandvermarktung dient nicht der Erlösmaximierung. Bei der Vergabe von Grundstücken muss die Qualität von Konzepten entscheiden. Ein Kriterium sollte dabei ein fester Anteil an gefördertem Wohnungsbau sein. Sinnvoll kann auch die Vergabe kommunaler Grundstücke in Erbpacht sein.
- Die Bindungsfristen für Sozialwohnungen müssen auf 25 bis 30 Jahre ausgeweitet werden.
- Die Fehlbelegungsabgabe sollte wieder eingeführt werden.
- Vorrangige Aufgabe kommunaler Wohnungsbaugesellschaften muss es sein, günstigen Wohnraum zu schaffen oder vorzuhalten.
- Städteplanung muss ein gutes Quartiersmanagement beinhalten. Es ist darauf zu achten, auch für Menschen mit geringem Einkommen eine gute Infrastruktur vorzuhalten, vor allem im Hinblick auf Betreuungs-, Bildungs- und Gesundheitsleistungen.
- Im Quartier sind mit Hilfe von Gemeinwesen- und Stadtteilarbeit Beteiligungsprozesse zu gestalten. Artikulationschwache Gruppen und Personen sollten Gehör finden und darin unterstützt werden, sich zu Wort zu melden.

Bundesländer in der Verantwortung

- Ab 2020 liegt die gesetzliche Verantwortung für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus exklusiv bei den Bundesländern.
- Künftige Wohnungsbauförderprogramme müssen vor allem nachhaltig sein. Anreize können z.B. in Form zusätzlicher Tilgungszuschüsse geschaffen werden.
- Die Grunderwerbssteuer ist so niedrig wie möglich zu halten. Um Steuerausfälle zu minimieren, sollten auch Wohnungsunternehmen Grunderwerbssteuer zahlen, die nicht einzelne Wohnungen, sondern Unternehmensanteile verkaufen.

- Alle größeren Transaktionen auf dem Immobilienmarkt sind steuerpflichtig. Es sollten solche Wohnungsgenossenschaften, Initiativen und Organisationen steuerlich besonders gefördert werden, die den gemeinwohl-orientierten Wohnungsbestand stärken.
- Zur Verbesserung der Wohnsituation älterer Menschen müssen die Förderprogramme „Altersgerecht umbauen“ besser ausgestattet werden.
- Das Wohngeld muss dynamisch ausgelegt werden. Miethöchstbeiträge sind regelmäßig an die Einkommensgrenze anzupassen. Das Wohngeld sollte eine eigenständige Heizkostenkomponente bekommen. Für Bezieher von Grundsicherungs- und Sozialhilfeleistungen ist ein vom Gesetzgeber festgelegtes Verfahren zur Feststellung der Angemessenheit einer Wohnung einzuführen. Dieses Verfahren muss die Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums prüfen.
- Um Wohneigentum für Familien mit kleineren und mittleren Einkommen zu fördern, sind Eigenkapital- bzw. Tilgungszuschüsse sowie lange Zinsbindungsfristen notwendig. Einkommensgrenzen und Vermögensprüfungen sind dazu erforderlich.
- Es muss eine bundesweite Wohnungsnotfallstatistik geben.

Kirche und Caritas in der Verantwortung

- Sowohl kirchliche Verbände als auch die kirchliche Liegenschaftsverwaltung sollten prüfen, wie sie bezahlbaren Wohnraum schaffen können.
- Kirche und Caritas müssen sich aktiv einbringen in die kommunalen Prozesse der Stadtplanung und -entwicklung.

Diese Positionen entstanden auf Grundlage der sozialpolitischen Positionen des Deutschen Caritasverbandes zur Jahreskampagne 2018.



URSACHEN

Ursache für die zunehmende Knappheit an bezahlbarem Wohnraum ist auf der einen Seite die steigende Nachfrage, die aus dem Bevölkerungswachstum resultiert: Lebten im Jahr 2011 rund 80 Millionen Menschen in Deutschland, waren es Ende 2016 bereits 82,5 Millionen. Zudem hat sich der Bedarf an Wohnraum gewandelt. Mit der kontinuierlichen Zunahme von Einpersonenhaushalten steigt die Nachfrage nach Wohnungen. Damit geht eine steigende Wohnflächennutzung einher: Lag die durchschnittliche Wohnfläche in den Nachkriegsjahren bei 15 Quadratmeter pro Person, beträgt sie heute 44,5 Quadratmeter.

Auf der anderen Seite ist die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum auf das geschrumpfte Angebot in den preisgünstigen Segmenten zurückzuführen. Gab es im Jahr 1987 noch 3,9 Millionen Sozialwohnungen in Deutschland, zählte man 2015 nur noch 1,3 Millionen. Von 140.000 Mietwohnungen, die jährlich gebaut werden müssten, wurde im Jahr 2015 lediglich ein Drittel fertiggestellt. Und es werden jährlich 80.000 neue Sozialwohnungen benötigt, so wurden 2015 nur 24.550 gebaut.

Bezahlbarer Wohnraum wird außerdem dadurch verknappt, dass Mieten kontinuierlich erhöht werden. In den deutschen Großstädten müssen mittlerweile 40 Prozent der Haushalte (das entspricht 8,6 Millionen Menschen) mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für ihre Kaltmiete ausgeben. Rund 1,6 Millionen Menschen zahlen mehr als die Hälfte ihres Einkommens für Miete. Und rund 1,3 Millionen Haushalten steht nach Abzug der Miete nur noch ein Einkommen unterhalb des Existenzminimums zur Verfügung.

Die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum betrifft vor allem Menschen mit geringen Einkommen, mit körperlichen, psychischen und geistigen Beeinträchtigungen sowie mit Migrationshintergrund. Doch zunehmend reicht das Problem bis in die Mitte der Gesellschaft.



DAS TUN KIRCHE & CARITAS

Im Bistum Aachen stehen auch Gebäude im Kirchenbesitz oder im Eigentum der Caritas für Wohnzwecke bereit oder es wird überlegt, diese für Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Kirchen, die nicht mehr genutzt werden, werden entwidmet und für andere Zwecke genutzt, unter anderem für den sozialen Wohnungsbau.

Zwei Beispiele gibt es dafür:

In Krefeld wurde die frühere Kirche St. Norbertus am Blumenplatz an einen Investor verkauft. Der baute die Kirche für öffentlich geförderten Wohnungsbau um.

In Mönchengladbach-Pesch kaufte ein Investor die frühere Kirche Herz-Jesu und errichtete im Kirchenschiff 23 öffentlich geförderte Wohnungen.

Im Jahr 2016 stellten Kirchengemeinden und andere kirchliche Träger im Bistum Aachen rund 70 Wohnungen für Geflüchtete zur Verfügung, in denen die Kommunen Asylbewerber unterbringen konnten.

In den Beratungsdiensten der Caritas ist das Thema Wohnen ständig präsent. Immer mehr Ratsuchende haben massive Schwierigkeiten, die steigenden Mieten zu zahlen. Sie suchen Unterstützung bei der Suche nach günstigem Wohnraum.



Herausgeber:
Caritasverband für das
Bistum Aachen e.V.
Kapitelstraße 3
52066 Aachen
Telefon: +49 241 431-227
www.caritas-ac.de

Motive: glow Berlin, Fotos: Monika Höfler
Gesamtherstellung: phasezwei agentur Aachen