



Nr. 100 / 12.04.2019

Alexander HOFFMANN *informiert*

DER NEWSLETTER DES WAHLKREISABGEORDNETEN FÜR MAIN-SPESSART UND MILTENBERG

Wohnraum entsteht durch Neubau, nicht durch Enteignung

Liebe Leserinnen, liebe Leser, ausgerechnet am Ende dieser Sitzungswoche, in der mein 100. Newsletter erscheint, „ist plötzlich der Sozialismus wieder ganz nah“ – schreibt die renommierte „Frankfurter Allgemeine Zeitung“. Leider stimmt das – zumindest für das Bundesland Berlin. Dort hat am zurückliegenden Wochenende eine Unterschriftensammelaktion begonnen, die es in sich hat: Es soll ein Volksentscheid herbeigeführt werden, um private Immobilienunternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin zu enteignen.

Diese Grenze von 3.000 Wohnungen ist zwar total willkürlich. Das hält aber große Teile der rot-rot-grünen Landesregierung von Berlin trotzdem nicht davon ab, dieses – in meinen Augen – verfassungswidrige Vorhaben zu unterstützen.

„Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit“, heißt es jetzt immer. Vor allem in den Metropolen sowie in vielen Universitätsstädten gibt es zu wenige Wohnungen (gerade auch Sozialwohnungen) – und es werden zu wenige neu gebaut. Der Wohnungsmangel ist die Hauptursache für die oft stark steigenden Mieten und Kaufpreise. Aber viele bei den Linken und bei den Grünen scheinen das Prinzip „Angebot und Nachfrage“ nicht zu kennen – oder sie bestreiten vehement, dass es da einen Zusammenhang gibt.



Die unionsgeführte Bundesregierung hat derweil das größte Wohnungsbauprogramm in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland auf den Weg gebracht; es reicht vom Sozialen Wohnungsbau bis hin zur steuerlichen Abschreibung beim freifinanzierten Wohnungsbau, von der Städtebauförderung bis hin zu

Smart City – viele Dinge, die den Kommunen helfen. Allein für den Sozialen Wohnungsbau gibt der Bund in dieser Legislaturperiode 5 Milliarden Euro – und dass, obwohl durch die Föderalismusreform I bereits seit dem Jahr 2007 (!) die Zuständigkeit dafür eigentlich vollständig auf die Länder übergegangen ist. Seit 2007 also gewährt der Bund den Ländern bis einschließlich 2019 Kompensationszahlungen (auch Entflechtungsmittel genannt). Deren Umfang belief sich auf 518 Millionen Euro jährlich – und trotzdem wurde viel zu wenig gebaut; nicht selten wurden die finanziellen Mittel des Bundes für ganz andere Dinge ausgegeben. Denn die Länder sind – leider – nicht dazu verpflichtet, die Zuschüsse auch tatsächlich für den Wohnungsbau zu verwenden. Allerdings sollten sich Bundesländer wie Berlin jetzt nicht auch noch hinstellen und jammern, dass die 5 Milliarden Euro des Bundes zu wenig wären und sie noch deutlich mehr Geld bräuchten.

Apropos Geld: Das geplante Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ könnte für Berlin richtig teuer werden. Nach einer internen amtlichen Kostenschätzung müsste das Land für Entschädigungszahlungen zwischen 28 und 36 Milliarden Euro (!) berappen. Zum Vergleich: Der gesamte Berliner Landeshaushalt beträgt im Jahr 2019 nur etwa 29 Milliarden Euro. Von den bis zu 36 Milliarden Euro ließen sich laut Bauindustrieverband Ost rund 220.000 (!) neue, jeweils 75 Quadratmeter große Wohnungen finanzieren. Die Enteignungs-Initiative selbst hat die Kosten übrigens deutlich geringer geschätzt: Sie rechnet mit Zahlungen in Höhe von nur 7,3 bis 13,7 Milliarden Euro – weil man deutlich unter dem tatsächlichen Wert enteignen will. Das ist, wie die Zeitung „Die Welt“ so treffend geschrieben hat, „linksradikal und überdies verfassungswidrig“.

Allein durch Nachverdichtung und das Aufstocken von Gebäuden kann auch auf bereits bebauten Flächen viel neuer Wohnraum entstehen. Man könnte auch effizienter und schneller bauen. Aber gerade Berlins linke Stadtbausenatorin legt privaten Investoren gerne Steine in den Weg. Seit vielen Jahren wird deshalb viel zu wenig, zu langsam und – aufgrund vieler staatlicher Auflagen – auch zu teuer gebaut. Die Bausenatorin von der Linkspartei wird ja nicht umsonst als Bauverhinderungssenatorin bezeichnet. Einer der entscheidenden Punkte, wenn man Wohnungen bauen will, ist nun mal, dass man Bauland dafür bereitstellt. Das ist Aufgabe der Kommunen. Doch das Land Berlin lässt zum Beispiel das Tempelhofer Feld mit rund 300 Hektar mitten in der Stadt lieber weiter komplett brach liegen – da muss man sich nicht wundern, wenn die Menschen mangels Wohnraum auf die Straße gehen und protestieren. Allerdings sind darunter nicht wenige, die damals beim Volksentscheid gegen die Bebauung des ehemaligen Flughafenareals gestimmt haben...

Gerade die Berliner Misere ist hausgemacht: SPD, Linkspartei und Grüne versuchen deshalb nur, von der eigenen Unfähigkeit abzulenken. Enteignungen sind eine sozialistische Idee und wider der Vernunft. Dringend benötigte Investitionen würden ausbleiben, wenn sich Unternehmen künftig nicht sicher sein können, ob ihnen ihr Eigentum vom Staat weggenommen wird. Zudem dauert Enteignung viele Jahre und schafft keine einzige neue Wohnung; die Mieten würden weiter steigen. Und die Milliarden, die der Staat den Eigentümern zahlen müsste, würden dann für den Neubau von Sozialwohnungen durch staatliche Wohnungsbaugesellschaften fehlen.

Fazit: Durch Enteignung entsteht keine einzige neue Wohnung. Nur durch Neubau entstehen neue Wohnungen. Wer also etwas gegen steigende Mieten und fehlende Wohnungen tun will, der hat genau drei Möglichkeiten: Bauen, bauen und nochmals bauen!

Herzlichst

Ihr



Alexander Hoffmann, MdB



10 Dinge,
die die Bundesregierung für
mehr bezahlbaren Wohnraum tut

1. 1,5 Mio. neue Wohnungen und Eigenheime
2. Mehr Wohngeld
3. Mehr sozialer Wohnungsbau
4. Steuerliche Anreize für Bau von Mietwohnungen
5. Baukindergeld
6. Einfachere Baugenehmigungen
7. Stärkung der Mieterrechte
8. Günstiges Bauland für sozialen Wohnungsbau
9. Städtebauförderung
10. Anpassung der Wohnungsprämie

© Bundesregierung

Fotos: Laurence Chaperon;
CDU/CSU-Bundestagsfraktion;
Michael Dominik
Grafik: Bundesregierung