



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnraumversorgung für einkommensschwächere Haushalte: Kommunen setzen auf Instrumentenmix

31.07.2014 Fachinformation

Die Diskussion um soziale Wohnungspolitik und bezahlbares Wohnen hat wieder an Bedeutung gewonnen. Einige größere Kommunen ergänzen die soziale Wohnraumförderung der Länder inzwischen mit eigenen Ansätzen und Programmen, um mehr Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte bereitstellen zu können. Eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) geht der Frage nach, welche Instrumente sie dabei zum Einsatz bringen.

Im Auftrag des BBSR hatte das Forschungsinstitut Quaestio Forschung & Beratung dabei Strategien der wachstumsstarken Großstädte München, Frankfurt am Main, Köln, Stuttgart und Hamburg untersucht.

Das Ziel: Soziale Durchmischung

Die Veröffentlichung bietet einen strukturierten Überblick wohnungspolitischer Maßnahmen der Kommunen – beispielsweise Baulandbereitstellung, den Umgang mit Belegungsrechten und die aktive Rolle kommunaler Wohnungsunternehmen.

Da private Investoren im geförderten Wohnbau zurückhaltend agieren, setzen die Kommunen zunehmend auf baulandpolitische Instrumente, um das Angebot auszuweiten und die soziale Mischung in den Quartieren zu fördern. So müssen in München und Stuttgart Grundstückseigentümer und Investoren bei neu geschaffenem Wohnbaurecht einen festen Anteil an Sozialwohnungen vorsehen. In Hamburg werden städtische Grundstücke nach Konzeptqualität des Vorhabens vergeben. Soziale Kriterien spielen bei der Auswahl eine wichtige Rolle.

Wegen des starken Drucks auf die Wohnungsmärkte haben Frankfurt, München und Stuttgart über die soziale Wohnraumförderung der Länder hinaus eigene Förderprogramme aufgelegt. Umgesetzt werden unter anderem Maßnahmen der Mietpreis- und Belegungsbindungen im Bestand. Die Nachfrage der Wohnungseigentümer nach diesen Programmen bleibt der Studie zufolge verhalten. Außerdem sind sie für die Kommunen mit vergleichsweise hohen Kosten verbunden.

Flexible Instrumente notwendig

Die Ergebnisse der Forschungsarbeit zeigen, dass die Kommunen über einen differenzierten Instrumentenmix verfügen – dieser aber immer auf den lokalen Wohnungsmarkt zugeschnitten werden muss.

Die Veröffentlichung kann als PDF-Version kostenfrei heruntergeladen werden.

Download

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/DL_KommunaleStrategien.html

