

# Kaum preiswerte Quartiere für Rentner und Alleinerziehende

Wohnungsverband gegen Neubau-Förderung in den sächsischen Großstädten

VON INGOLF PLEIL

**DRESDEN.** Der Verband der sächsischen Wohnungsgenossenschaften fordert ein Umsteuern des Landes bei der Förderung des Wohnungsbaus. „Es macht keinen Sinn, in Dresden und Leipzig den sozialen Wohnungsneubau zu fördern“, erklärte Verbandsvorstand Axel Viehweger in Dresden. Sachsenweit hätten vor allem Rentner und Alleinerziehende Probleme, bezahlbare Wohnungen zu finden.

Der Freistaat will mit 40 Millionen Euro im Jahr den sozialen Wohnungsbau in den Großstädten fördern. Die Neubauten seien vor allem für sozial Schwache gedacht, die auf staatliche Leistungen angewiesen sind. Dresden beispielsweise wartet händeringend auf diese Gelder. Für die Projekte der geplanten städtischen Wohnungsgesellschaft gilt der Zuschuss als essenziell.

„Dass die Großstädte egoistisch denken, kann ich verstehen, aber die Staatsregierung ist doch für das ganze Land zuständig“, kritisierte Viehweger die Beschränkung der Zuschüsse auf die Metropolen. Der Verband hat eine andere Förderidee. Mit einem Zuschuss von

10 000 Euro pro Wohnung sollte der Freistaat landesweit den altersgerechten Umbau von Wohnungen stützen. Im Gegenzug würden sich die Genossenschaften zu einer Mietobergrenze von 6,50 Euro verpflichten. „Damit können viel breitere Schichten der Bevölkerung erreicht werden als mit der Neubauförderung“, sagte Viehweger. „Wir wollen, dass möglichst viele Sachsen in guten Wohnungen alt werden können.“

Viehweger verwies auf den Leerstand im Umfeld der Großstädte. Im Raum Dresden stünden in einem Umkreis, der in 30 bis 45 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen ist, 5000 Wohnungen zur Verfügung. Rund um Leipzig seien es 2000 Wohnungen allein bei Genossenschaften. Da wäre ein Zuschuss für eine Monatskarte deutlich günstiger als die Förderung des Neubaus in den Großstädten. Dort dürfte der Verband auf wenig Gegenliebe stoßen. Jeder Einwohner bedeutet bei der Verteilung von Zuschüssen und Steuern bares Geld.

Für die Schaffung finanzierbaren Wohnraums fordert der Verband die Anpassung von Wohngeld- und Hartz-VI-Regeln an die aktuelle Mietentwicklung.

Die Bestimmung für die energetische Sanierung dürften nicht weiter verschärft werden. Der Gesetzgeber sollte darüber nachdenken, die Stromerzeugung auf Genossenschaftsbauten zu ermöglichen. Das könnte Kosten für die Mieter senken. Bislang würde der Stromverkauf bei den Genossenschaften jedoch zu steuerlichen Problemen führen. Auch die Gründung

spezieller Senioren-Genossenschaften sollte unterstützt werden. Aufgrund der vielen Akteure sprach sich Viehweger für eine zentrale Steuerung aller Fördermaßnahmen durch die Staatskanzlei aus.

Bei seinen Forderungen stützt sich der Verband auch auf eine eigene Untersuchung zur finanziellen Leistungsfähigkeit von 18 ausgewählten Personengruppen.

Dafür wurden ein Anteil von 35 Prozent des Einkommens als Obergrenze für Wohnkosten und die Wohnungsgrößen der Hartz-IV-Vorgaben angesetzt. Nach diesen Berechnungen kann sich am unteren Ende der Skala ein alleinstehender Rentner mit durchschnittlich 1082 Euro Haushaltseinkommen höchstens „Wohnkosten“ von knapp 300 Euro leisten. Bei einer Wohnung von 45 Quadratmetern läge die Obergrenze damit bei 3,60 Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete. Am oberen Ende dieser Verbandsskala steht der Haushalt mit zwei Personen (mittleres Einkommen) und einer Mietobergrenze von 19,55 Euro pro Quadratmeter. Dem liegt eine Wohnungsgröße von lediglich 60 Quadratmeter zugrunde. Sollte dies dem Doppelverdiener-Paar zu wenig sein, sinkt die finanzielle Mietobergrenze bei wachsender Wohnungsgröße.

„Unsere Untersuchung zeigt, dass für einen Großteil der Bevölkerung eine Nettokaltmiete von 6,50 Euro die absolute Obergrenze darstellt“, sagte Viehweger. Neben den Rentnern hätten auch Alleinstehende mit niedrigerem oder mittlerem Teilzeiteinkommen sowie Auszubildende und Studenten finanzielle Probleme.



**Balkone an einem Wohnhaus in Plauen: Der Verband der sächsischen Wohnungsgenossenschaften fordert eine Förderung von sozialem Wohnungsbau abseits der Metropolen im Land.** Foto: dpa