

Studie: Schmerzgrenze beim Wohnraum für viele bei 6,50 Euro

Über das Thema günstiges Wohnen wird immer wieder diskutiert, vor allem in den großen Städten. Eine aktuelle Untersuchung hat die Eckwerte für den Freistaat Sachsen neu ermittelt.

VON CHRISTIANE RAATZ

DRESDEN – In Sachsen haben vor allem Rentner und Alleinerziehende Probleme, bezahlbare Wohnungen zu finden. „Die Klientel ist da und sichtbar“, sagte der Chef des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen (VSWG), Axel Viehweger, gestern. Laut einer aktuellen Berechnung des Verbands liegt die „absolute Obergrenze“ für den Großteil der Bevölkerung bei einer Kaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter. Für Neubauvorhaben sieht der VSWG einen Wert von 8,50 Euro als bezahlbar an. Der Verband hat für 18 verschiedene Fallgruppen unter-

sucht, wie teuer bezahlbarer Wohnraum sein darf – abhängig von Faktoren wie Einkommen, Wohnungsgröße und die im Haushalt lebenden Personen. Zu den Fallgruppen gehören unter anderem alleinstehende Rentner, Alleinerziehende mit einem Teilzeiteinkommen oder auch Paare mit und ohne Kinder. Während sich gut verdienende Paare ohne Kinder rechnerisch eine Kaltmiete von knapp 20 Euro pro Quadratmeter leisten können, liegt der Wert für alleinstehende Rentner gerade einmal bei 3,60 Euro. „Die Schere ist groß“, so Viehweger. Der Untersuchung zufolge sind 20 Prozent der Haushalte in Sachsen armutsgefährdet und haben es dementsprechend schwer, eine bezahlbare Bleibe zu finden.

Derzeit liegt die durchschnittliche Miete für eine Genossenschaftswohnung bei 4,70 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund der älter werdenden Bevölkerung wachse aber der Bedarf nach einem altersgerechten Umbau, zudem müssten die Wohnungen energetisch saniert werden. Über die Miete allein lasse sich das kaum finanzieren, hieß es. Setze man 6,50 Euro als Obergrenze für sa-

nierte Bestandswohnungen an, müsste es daher Zuschüsse geben, etwa für barrierearme Umgestaltung. Zudem fordert der Verband eine breitere soziale Wohnraumförderung, die auch das Umland von Dresden und Leipzig einbezieht sowie Bevölkerungsschichten mit niedrigem Einkommen. Die Frage nach bezahlbarem Wohnen sei ein

Und so wurde gerechnet

Der VSWG hat unterschiedliche

Personengruppen – Rentner alleinstehend, Rentner Paar, Alleinstehend ohne Kind, Paar ohne Kind, Alleinstehend mit einem Kind, Paar mit einem Kind, Paar mit zwei Kindern, Student, Auszubildende – anhand ihrer typischen Einkommenssituation untersucht. Der Schwerpunkt lag bei den niedrigen und mittleren Einkommensgruppen, da sich in der Regel bei hohen Einkommensgruppen keine Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung ergeben und diese oft auch in der Lage sind, Wohneigentum zu gründen. Bei den Berechnungen wurden die Steuerklassen IV für Paare unterstellt (beitragsmäßig gleich Steuerklasse I) und Steuerklasse I bei

sehr komplexes Thema, so Viehweger. „Es bedarf einer ehrlichen Debatte, die alle Beteiligten, vom Mitglied der sächsischen Wohnungsgenossenschaften bis zum Ministerium, einschließt.“ Im Verband sind 215 Wohnungsgenossenschaften organisiert, die zusammen rund 275.000 Wohnungen in Sachsen bewirtschaften. (dpa)

allein lebenden Personen. Von Kirchensteuer wurde abgesehen. Die Beiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung wurden in Höhe von einem Prozent ermittelt. Hinzu gezählt wurden der Kindergeldanspruch und das Wohngeld. Auf Empfänger von Transferleistungen (SGB II oder SGB XII) wurde in den Fallgruppenberechnungen nicht eingegangen, da hier die Regelungen der Kosten der Unterkunft greifen. Die Basis der Berechnungen bildet die Bruttowarmmiete. Sie gibt die Kosten für die Wohnung mit den Betriebskosten wieder. Für die Ermittlung der Wohnflächen wurden die Wohnflächenhöchstgrenzen nach der Haushaltsgröße aus den Kosten der Unterkunft angesetzt. (fp)