

Wohnen: bezahlbar für alle

Positionspapier des Caritasverbandes für die Diözese Hildesheim e. V.

Wohnen gehört wie Kleidung und Nahrung zu den unverzichtbaren Grundbedürfnissen der Menschen. Eine Wohnung bietet nicht nur Schutz vor Witterung, sie ist auch Rückzugsort und elementare Grundlage für Lebensqualität und gesellschaftliche Teilhabe. Sie gehört zum soziokulturellen Existenzminimum. In Niedersachsen gibt es einen jährlichen Bedarf von insgesamt 40.000 Wohnungen pro Jahr, von denen 10.000 eine Sozialbindung aufweisen müssten. Experten sprechen aktuell von einer brisanten Situation auf dem Wohnungsmarkt, vor allem in Ballungsräumen. Als Schlagworte seien hier genannt: überproportional wachsende Grundstückspreise, höhere gesetzgeberische und kommunale Anforderungen an Bauvorhaben, fehlender Wohnraum im unteren Preissegment und immer knapper werdende Wohnungsangebote bei anhaltendem Zuzug in prosperierenden Großstädten/Regionen. Seit einigen Jahren haben in einigen Städten und Regionen einkommensschwache Haushalte (insb. Haushalte mit mehreren Kindern, Alleinerziehende, Arbeitslose, ältere Menschen und Personen mit Behinderungen, Geringverdiener, Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, Personen im Transferleistungsbezug) erhebliche Not, bezahlbaren Wohnraum zu finden oder ihn zu halten.

Der Caritasverband für die Diözese Hildesheim e. V. stellt in seinen unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern fest, dass sich die Wohnsituation für benachteiligte Menschen auch im Bistum Hildesheim zunehmend verschlechtert. Es fehlt an angemessenen Wohnungen und an Mieten, die für diesen Personenkreis bezahlbar sind.

Wir machen die Erfahrung,

- dass viele Menschen und Personengruppen oft chancenlos im Wettbewerb um Wohnraum stehen.
- dass vor allem im unteren Preissegment und in Ballungsgebieten Wohnraum fehlt.
- dass in erheblichem Maß barrierefreier Wohnraum fehlt.
- dass neue Wohnungen fast ausschließlich im höheren Preissegment liegen.
- dass Neuvermietungen und energetische Sanierungen oft zu erheblichen Mietpreiserhöhungen führen.
- dass der soziale Wohnungsbau lange Jahre nahezu zum Erliegen gekommen war und nun erst langsam wieder aufgenommen wird.
- dass jedes Jahr deutlich mehr Wohnungen aus der Mietpreisbindung fallen als neue hinzukommen.
- dass sich die Vergabe öffentlicher Liegenschaften an Höchstangeboten orientiert.

Die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt ist sowohl eine Anfrage an Politik als auch an uns als Kirche und Caritas. Bund, Land, Kommunen sowie Kirche und Caritas haben die Aufgabe, Handlungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Wohnraumversorgung zu überprüfen und Umsetzungsideen zu entwickeln.

Unsere Beiträge als Kirche und Caritas im Bistum Hildesheim

- Der Bestand an Immobilien im Besitz von Kirche (Bischöflicher Stuhl, Bistum, Pfarrgemeinden) und Caritas sollte auf seine Verwendbarkeit als Wohnraum überprüft werden. Zumindest ungenutzte oder nur teilverwendete Immobilien sollen zur Verfügung gestellt werden.
- Bei Neubauten im kirchlichen Bereich soll die (Mit)Errichtung bezahlbarer Wohnungen geprüft werden.
- Modellprojekte für (barrierefreien) Wohnungsneubau sollen gefördert werden. Dazu können kircheneigene Grundstücke kostengünstig zur Verfügung gestellt und/oder das Instrument des Erbbaurechts forciert werden.
- Wir machen die breit gefächerte Wohnungsnot öffentlich.
- Wir motivieren Kirchen- und Caritasmitglieder zur Vermietung an Personen mit schwierigem Zugang zum Wohnungsmarkt.

Unsere Forderungen an politisch Verantwortliche

- Die Caritas fordert zusätzliche öffentliche Investitionen, um den weiteren Schwund an Sozialwohnungen zu stoppen. Wir treten für die Überwindung des Vorrangs zur Vergabe öffentlicher Grundstücke zum Höchstpreis ein, um bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum zu schaffen.
- Unabdingbar ist eine Kooperation von Bund, Ländern und Kommunen mit Investoren, die bereit sind, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren.
- Notwendig ist eine Straffung der Planungsverfahren in den Kommunen, damit Bauland schneller bereitgestellt werden kann.
- Die Caritas fordert eine dynamische, jährliche Anpassung des Wohngeldes, um der Verdrängung einkommensschwacher Haushalte aus den Innenstädten entgegenzuwirken. Eine fortlaufende Anpassung des Wohngeldes an die tatsächlichen und aktuellen Entwicklungen der Wohnkosten sowie die Einführung einer Energiekomponente sind in diesem Zusammenhang dringend geboten.
- Um das Wohnungsangebot in ländlichen Räumen für Mieter attraktiv zu machen, sind infrastrukturelle Maßnahmen notwendig.
- Die Caritas spricht sich, im Sinne einer sozialen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik, für die Stärkung der Quartiers- und Gemeinwesenarbeit aus. Entsprechende Strukturen müssen finanziert werden.

verabschiedet von der Delegiertenversammlung am 17.06.2017