

Wohnen - menschenwürdig und bezahlbar!

Resolution der Mitgliederversammlung des Caritasverbandes für die Diözese Osnabrück e.V. zur Wohnraumversorgung

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Eine Wohnung ist Lebensmittelpunkt, Rückzugsort und elementare Grundlage für Lebensqualität und gesellschaftliche Teilhabe. Seit einigen Jahren haben jedoch in einer zunehmenden Zahl von Städten und Regionen einkommensschwache Haushalte (insb. Haushalte mit mehreren Kindern, Alleinerziehende, Arbeitslose, Geringverdiener, Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, behinderte Personen, Personen im Transferleistungsbezug, Migranten) erhebliche Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden oder ihn zu halten.

Der Caritasverband für die Diözese Osnabrück e.V. stellt in seinen unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern fest, dass sich die Wohnsituation für benachteiligte Gruppen auch im Bistum Osnabrück zunehmend verschlechtert. Es fehlt an angemessenen preisgünstigen Wohnungen bzw. Wohnungen, die für einkommensschwächere Haushalte bezahlbar sind.

Wir stellen fest:

- Viele Menschen und Personengruppen stehen –oft chancenlos - im Wettbewerb um Wohnraum. Dies birgt die Gefahr, dass der soziale Frieden gefährdet wird.
- Der Bedarf an Wohnungen steigt regional unterschiedlich stark an.
- Die zur Verfügung stehenden sozialen Wohnungsbaubestände haben stark abgenommen.
- Es wird eine zunehmende Verlagerung und Umwandlung von Wohnraum in höherpreisige Segmente vorgenommen. Dies führt zu einer Verteuerung des Wohnraums und schließt ganze Personengruppen aus.
- In vielen Kommunen fehlt bezahlbarer Wohnraum, besonders Wohnungen für 1 – 2 Personen und Familien mit mehreren Kindern.
- Viele Vermieter neigen dazu, nicht an sozial Benachteiligte zu vermieten.
- Eine nennenswerte Anzahl der von uns beratenen Personen leben in prekären Wohnverhältnissen.
- Energetische Sanierung mit Bezugnahme auf die rechtlichen Grundlagen des EEGs führt oft zu erheblichen Mieterhöhungen, die teilweise in keinem Verhältnis zu den zu erwartenden eingesparten Energiekosten stehen. Die von den Kommunen festgelegten Mietobergrenzen werden überschritten.
- Neubauprojekte zielen nahezu immer auf finanzstarke Käufer oder Mieter ab. „Sozialer Wohnungsbau“ ist zum Erliegen gekommen.

Der beschriebene Wohnraumbedarf ist sowohl eine Anfrage an die Politik als auch an Kirche und Caritas, die Handlungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Wohnraumversorgung zu überprüfen und Umsetzungsideen zu entwickeln.

Wir sehen uns als Kirche und Caritas in der Pflicht:

- Der Bestand an Räumlichkeiten im Besitz von Kirche und Caritas soll 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.
- Gemeindemitglieder sollen zur Vermietung an Personen mit schwierigem Zugang zum Wohnungsmarkt motiviert werden.
- Modellprojekte für Wohnungsneubau sollen gefördert werden. Dazu können kircheneigene Grundstücke kostengünstig zur Verfügung gestellt und für Neubausiedlungen mit Auflagen für inklusives Bauen versehen werden.
- Das Zusammenwirken verschiedener kirchlicher Akteure und der kircheneigenen Wohnungsbaugesellschaft Stephanswerk Osnabrück mit dem Ziel der Entwicklung gemeinsamer Modelle weiter intensiviert werden.
- Die breit gefächerte Wohnungsnot muss öffentlich deutlich gemacht werden.

Wir sehen die politisch Verantwortlichen in der Pflicht:

Die Kommunen sind gefordert, durch zeitgemäße Konzepte Wohnraum für alle benachteiligten Personengruppen zu sichern. Wohnen muss menschenwürdig und bezahlbar sein. Kommunale Wohnungsbestände müssen gepflegt und dürfen nicht verkauft werden. Notwendig sind die Förderung von (familiengerechtem) Mietwohnungsneubau im unteren Preissegment und der gezielte Ankauf von Belegrechten im Wohnungsbestand. Es müssen neue geeignete Instrumente auf Landes- und Bundesebene geschaffen werden. Dazu gehören steuerrechtliche Änderungen, Unterstützung von privatem Mietwohnungsbau, Verbesserung des Mieterschutzes und die Schaffung nachhaltiger Auffanglösungen.

Folgende Sofortmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Die Landes- und die Bundesregierung sind gefordert, eine Wohnungsnotfallstatistik, wie sie in NRW existiert, einzuführen.
- Verbindliche Kriterien zu den Mietobergrenzen und ihrer sozialräumlichen Differenzierung müssen festgelegt werden. Hinzu kommen der Verzicht auf Pauschalierungen der Kosten der Unterkunft in Verbindung mit Einzelfallprüfungen zur Angemessenheit der Miete und die Übernahme von Schulden für Unterkunft und Heizung auch als Beihilfe im SGB II.
- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte und kommunale Wohnraumversorgungs-konzepte sollten Voraussetzung für die Fördermittelvergabe im sozialen Wohnungsbau werden. Alternative Konzepte der Belegsteuerung wie der Ankauf von Belegrechten und die Förderung von Genossenschaften sollten modellhaft erprobt und evaluiert werden.
- Konzepte für einfaches und kostengünstiges Bauen müssen entwickelt werden, um Investitionskosten und davon abgeleitete Mietzinsniveaus niedrig zu halten.

Osnabrück, 12.11.2016

Ansprechpartner: Roland Knillmann, Telefon: 0541 34978-151, Telefax: 0541 34978-4151, E-Mail: rknillmann@caritas-os.de