

Stellungnahme

STEP Wohnen - Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030. Gesamtstädtische Handlungskonzeption

Die Arbeitnehmerkammer wurde zum 17. Juli 2020 als Mitglied des Bremer Bündnisses für Wohnen um Stellungnahme zur gesamtstädtischen Handlungskonzeption zum STEP Wohnen gebeten. Dieser Bitte kommen wir gerne mit folgenden Ausführungen nach:

Die Schaffung und Sicherung leistbaren Wohnraums in guter Qualität für breite Schichten der Bevölkerung ist eine zentrale gesellschaftliche Aufgabe. Die Arbeitnehmerkammer begrüßt, dass der Senat gemeinsam mit den relevanten Akteuren der Stadtgesellschaft im Rahmen des Bündnisses für Wohnen die Grundlagen für die Bewältigung dieser Aufgabe geschaffen hat. Der STEP Wohnen stellt hierbei einen bedeutenden Meilenstein dar.

Vor dem Hintergrund steigender Mieten und Wohnkosten in den vergangenen Jahren ist ein großer Teil der in Bremen lebenden Menschen mit zu hohen Wohnkostenbelastungen konfrontiert. Dies wurde kürzlich im Rahmen der Mieter- und Eigentümerbefragung 2019¹ der Arbeitnehmerkammer erneut bestätigt. So gaben 31 Prozent der befragten Mieterhaushalte in der Stadt an, mehr für warme Wohnkosten (Warmmiete inklusive Stromkosten) aufbringen zu müssen, als es das Nettohaushaltseinkommen eigentlich zulasse (über 40 Prozent). Besonders betroffen sind Haushalte mit geringen Einkommen. Das gilt auch für abhängig Beschäftigte: unter den Arbeitnehmerhaushalten sind es vor allem diejenigen, deren Haushaltsnettoeinkommen unter 1.500 Euro liegt, welche oft zu stark belastet sind. Haushalte mit geringen Einkommen sind auf leistbare Angebote, insbesondere im Mietsegment, angewiesen. Entsprechend ist der sozialpolitische Auftrag der Mietenpolitik klar im unteren Einkommensbereich anzusiedeln.

Eine nachhaltige und zielgerichtete Wohnungspolitik muss aber auch die Mittelschicht adressieren. Für Familien der Mittelschicht ist die Bildung von Wohneigentum ein wichtiges Motiv. Eigentum kann langfristig eine Entlastung von Wohnkosten bedeuten. Auch das zeigen die Ergebnisse der Arbeitnehmerkammerbefragung. Die Reduzierung der Wohnkosten im Alter trägt nach erfolgreicher Tilgung von Wohnkrediten bei gleichzeitig reduziertem Einkommen erheblich zur Entlastung der Haushalte bei. Die Unterstützung der Mittelschicht bei der Eigentumbildung sowie die Reduzierung von Wohnkosten im

¹ Santner, Dominik (2020): Belastung durch Wohnkosten oft hoch. Ergebnisse der Befragung von Mietern und Eigentümern im Land Bremen 2019. In: Arbeitnehmerkammer Bremen (Hrsg.), Bericht zur Lage der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Land Bremen 2020, S. 114-121.

Mietsegment, insbesondere bei Geringverdienern, müssen daher die zentralen Säulen einer sozial ausgerichteten Wohnungspolitik sein.

Die Arbeitnehmerkammer begrüßt daher die grundsätzliche Konzeption des STEP Wohnen inklusive seines Zielesystems. Durch das Leitziel 1 – „Vielfältig: differenziertes und ausreichendes Wohnungsangebot“ sollen alle Einkommenschichten bedient werden. Besonders positiv ist anzumerken, dass mit dem Handlungsfeld C (Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums) ein besonderes Augenmerk auf die Entlastung von Haushalten mit geringen Einkommen gerichtet wird. Mit der Stärkung und dem Ausbau der sozialen Wohnraumförderung (Baustein C1) sowie des Wohngelds (Baustein C4) werden zwei zentrale Instrumente adressiert, mit denen Geringverdienende gezielt gefördert werden sollen. Auch ist es zu begrüßen, dass Instrumente gegen den Mietenanstieg (Baustein C2) verstetigt und gegebenenfalls ausgebaut werden sollen. Besonders erfreulich ist aus Sicht der Arbeitnehmerkammer zudem auch, dass das Angebot bezahlbarer Wohnungen oberhalb der Sozialwohnungsmiete gestärkt werden soll (Baustein C3). Gleiches gilt für die angestrebte Überarbeitung des Programms zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum durch Familien (Baustein C5).

Ergänzend zu den im STEP genannten Bausteinen schlägt die Arbeitnehmerkammer folgendes vor:

Aus Sicht der Arbeitnehmerkammer ist die Situation beim Wohngeldbezug mit zusätzlichen Maßnahmen zu stärken. Nicht alle Menschen, die Anspruch auf Wohngeld haben, nehmen ihn auch wahr. Eine Aufklärungskampagne kann helfen, diese Menschen besser zu erreichen. Als Indikator zum Erfolg reicht es daher nicht allein aus, welches Volumen das Wohngeld umfasst. Vielmehr muss evaluiert werden, ob und in welchem Umfang verschiedenen Zielgruppen erreicht werden.

In den vergangenen Jahren ist es bekanntermaßen wiederholt zu Bearbeitungsrückständen in der Wohngeldstelle gekommen. Viele Menschen mussten daher unverhältnismäßig lange auf die ihnen zustehenden und wichtigen Zuwendungen warten. Die Situation könnte sich insbesondere durch Corona und durch sinkende Einkommen verschärfen. Zwar wurde jüngst beteuert, dass die Rückstände abgebaut seien, es ist aber nicht gewährleistet, dass dieses Problem nicht doch wieder in Zukunft auftreten könne. Im entsprechenden Abschnitt (Baustein C4) findet sich kein Hinweis darauf, wie diese Herausforderung in Zukunft angegangen werden soll (abgesehen von dem kurzen Spiegelstrich „Ertüchtigung der Wohngeldstelle“). Hier wäre eine klarere und konkretere Ausführung notwendig.

Neben dem Neubau sollte auch der Wohnungsbestand eine Rolle bei der Schaffung sozial gebundenen Wohnraums spielen. Hierdurch könnten noch niedriger Mieten erzielt werden als durch Neubau. Die Arbeitnehmerkammer schlägt daher vor, Maßnahmen zum Ankauf von Belegrechten im Wohnungsbestand zu prüfen.

Stellungnahme

STEP Wohnen – Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030.
Gesamtstädtische Handlungskonzeption

Die Arbeitnehmerkammer begrüßt, dass der STEP Wohnen bodenpolitisch auf einen nachhaltigeren und effizienteren Umgang mit knappen Flächenressourcen setzt. So kann mit weniger Aufwand mehr leistbarer Wohnraum geschaffen werden. Langfristig muss sich die Stadt zudem ihre Handlungsfähigkeit sichern. Daher begrüßen wir, dass die Entwicklung einer Grundstücksrichtlinie, einer Ankaufsstrategie sowie eines Boden- und Infrastrukturfonds angestrebt wird.

Die Arbeitnehmerkammer hat sich in der Vergangenheit wiederholt für eine stärkere Funktionsmischung in Quartieren der so genannten „Produktiven Stadt“ ausgesprochen, da sich hierdurch neue Impulse für Beschäftigung und Chancen für den Strukturwandel ergeben können. Es ist daher zu begrüßen, dass das Thema auch im STEP Wohnen bedacht wird (Baustein E6; teilweise auch Bausteine D6 und D7). Grundsätzlich gilt es allerdings, auch die beschäftigungspolitische Dimension zu bedenken und die funktionsgemischten Quartiere nicht auf ihre Wirkung auf Verkehrsströme und Klima zu reduzieren. Im STEP Wohnen wird das Thema „Produktive Stadt“ zudem nur in den Zusammenhang mit der Entwicklung von Wohnstandorten in Kooperation mit privaten Akteuren gestellt. Eine strategische Aufstellung zu Themen der „Produktiven Stadt“ sollte sich nicht allein auf das Engagement privater Investoren und Akteure verlassen, sondern als Stadtentwicklungsziel, unabhängig von privaten Investoren, verstanden werden.

Juli 2020

Dr. Dominik Santner

Arbeitnehmerkammer Bremen
Referent für Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik
d.santner@arbeitnehmerkammer.de