

# Armut und Wohnen: Aktuelle Situation und Positionen des Paritätischen

Jennifer Puls

Digitaler Fachtag des Paritätischen Hessen:

Kein bezahlbarer Wohnraum: Wie kann Wohnraumversorgung für Menschen in Hartz IV/ Sozialbezug  
gelingen?

14. September 2021

# Situation: Mietbelastungsquote nach monatlichem Haushaltseinkommen (2019)

Monatliches Nettohaushaltseinkommen	Mietbelastungsquoten 2019 (Median, Prozent)
Mieter*innenhaushalte insgesamt	28
Unter 1.300 Euro	46
1.300 bis unter 2.000 Euro	33
2.000 bis unter 3.200 Euro	27
3.200 bis unter 4.500 Euro	21
4.500 und mehr Euro	18
Armutsgefährdete Haushalte	41

# Situation: Wohnen und Hartz IV

- Mieten steigen über Grenze der sog. „Angemessenheit“
- Obergrenzen spiegeln reale Mietentwicklungen vielerorts nicht wider
- 16,9% der Hartz-IV-Bedarfsgemeinschaften zahlen in 2020 Teil ihrer Miete aus Regelsatz, da keine Übernahme durch Jobcenter → betrifft 450.000 Haushalte
- → trotz Corona-Schutzpaketregelungen
- Betrag nicht anerkannter KdU im Durchschnitt: 87,35 Euro
- Hessen: 88,51 Euro (Berlin: höchster Betrag: 146,22 Euro)

Mangel an  
leistbarem  
Wohnraum



Soziale Arbeit



Verdrängung aus  
angestammtem  
Quartier (ggf. in  
reizarme neue  
Umwelt)

Längere Aufenthalte in  
Einrichtungen (psychiatrische  
Einrichtungen u.a.)

Verlust der  
Nachbarschaft &  
anderen sozialen  
Unterstützungs-  
strukturen

Einschränkungen  
in  
Selbstständigkeit

Einschränkung  
in der Teilhabe

Wohnungs-  
losigkeit



Stimme der Wohlfahrts- und Sozialverbände in  
Wohnungspolitik wichtig

# Forderungen: Neue Wohnungsgemeinnützigkeit

- Wohnen als Teil öffentlicher Daseinsvorsorge verstehen
- 1990 Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit
  - 3-4 Mio. sozial gebundene Wohnungen
  - Versorgte insb. kleine und mittlere Einkommen mit Wohnraum
- Markt kann sozial verträgliche Wohnraumversorgung nicht gewährleisten; heute Marktversagen
- Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit

# Sozialer Wohnungsbau

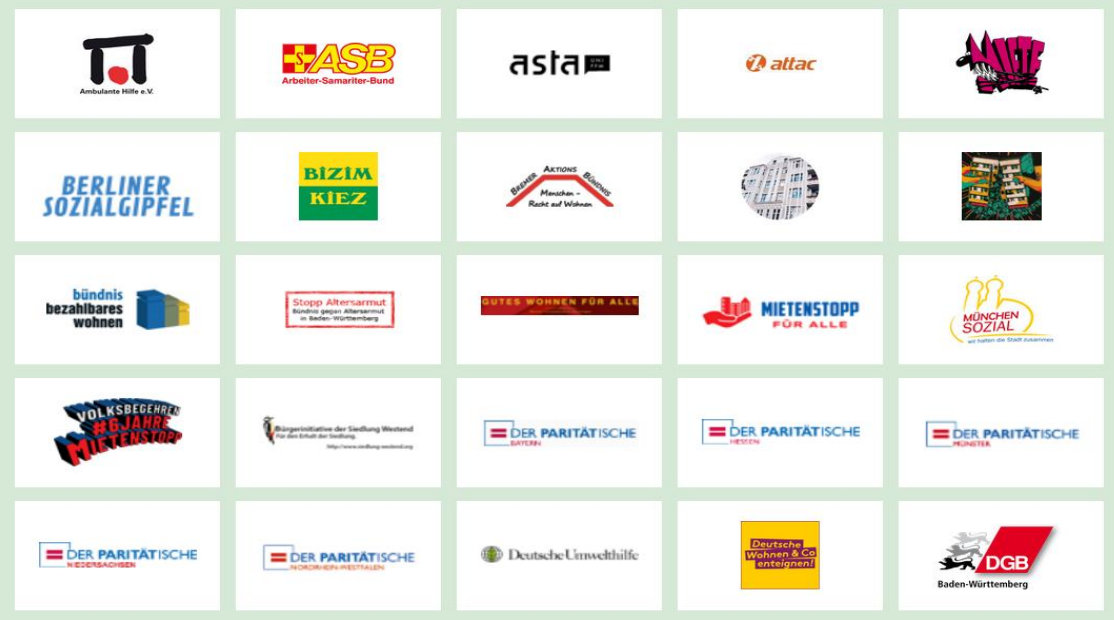
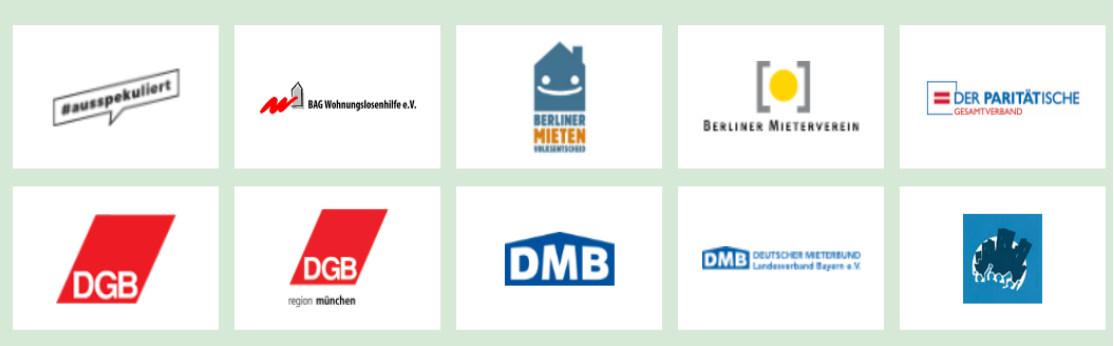
- Wohngipfel Bundesregierung 2018: Ziel 100.000 Sozialwohnungen schaffen
- Dieses Ziel reicht bei Weitem nicht aus
- Bedarf: 100.000 – 130.000 Sozialwohnungen jährlich neu
- Bestand heute: ca. 1,3 Mio. Sozialwohnungen
- 2019: 25.565 neue Sozialwohnungen geschaffen
- 2019: ca. 64.000 Wohnungen aus Sozialbindung gefallen

# Mietpreisbegrenzungen

- Möglichkeiten der Mieterhöhung bei bestehenden und neuen abgeschlossenen Mietverträgen eindämmen (§ 558 BGB bei bestehenden Mietverhältnissen; Mietpreisbremse § 556d ff. BGB)
- U.a. Mietpreisbremse reformieren:
  - Verstöße wirkungsvoller ahnden
  - Verbandsklagerecht einführen
  - Ausnahmen wie Vormiete, „Umfassende Modernisierung“ abschaffen

# Bundesweite Mietenstopp-Kampagne

➤ [www.mietenstopp.de](http://www.mietenstopp.de)



Demonstration am 11.9.2021: „Wohnen für alle! Gemeinsam gegen hohe Mieten und Verdrängung“





# Barrierefreier Wohnraum

- Mangel an bezahlbarem, barrierefreiem Wohnraum
- Bedarf wird demografisch bedingt steigen
- Bestand aktuell: ca. 560.000 Wohnungen
- Bedarf bis 2035: 2,4 Mio.

# Energetische Modernisierungen

- Energetische Modernisierung so fördern, dass keine sozialen Verwerfungen entstehen und sie ökologisch wirksam sind
- Reduzierung der Modernisierungsumlage zum 1.1.2019 → 8% der Investitionskosten sind umlegbar auf Miete; Ergänzung durch Kappungsgrenze
- Vorteile der energ. Modernisierungen sollten Mieter\*innen warmmietenneutral zukommen
- Empfänger\*innen von Grundsicherungsleistungen: Gestiegene Kaltmiete sollte von Leistungsträgern übernommen werden

# Wohngeld

- Soll als vorgelagerte Sozialleistung verhindern, dass einkommensschwache Haushalte Grundsicherungsleistungen aufgrund zu hoher Wohnkosten beantragen müssen
- Einführung einer Energiekostenkomponente und einer Klimakomponente nötig
- Damit Dynamisierung des Wohngeldes die Mieten nicht weiter nach oben treibt, braucht es wirksame Mietpreisbegrenzungen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!